

Behandlung der Anregungen aus der Beteiligung der Ämter und der Träger öffentlicher Belange sowie der Bürgerbeteiligung (erneute Offenlage) gem. § 4a (3) BauGB

	Beteiligte		Offenlage				Seite
			Anregung/Hinweis	Keine Anregung	Keine Stellungnahme	Datum der Stellungnahme(n)	
A	Behördennummer	Ämter-Bezeichnung					
1	67	Umwelt- und Gartenamt (6712, 6711, 6721,673, 674)	X			08.10.2019	2
B	Träger öffentlicher Belange						
	Regierungspräsidium Kassel (Dez. 34)			X		07.10.2019	3
2	Regierungspräsidium Kassel (separate Antwort von Dez. 31.1, 31.3, 31.5)		X			14.10.2019	
	Zweckverband Raum Kassel			X		PE 08.10.2019 (02.09.2019)	
3	Umwelt- und Gartenamt (UNB und UWB)		X			08.10.2019	9
C	Private Stellungnahmen						

Erneute Offenlage

In der erneuten Offenlage hat der Bebauungsplan in der Zeit vom 23. September 2019 bis 11. Oktober 2019 öffentlich ausgelegen. Es wurden keine privaten Stellungnahmen eingereicht.

3 Ämter, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16. September 2019 gem. § 4 (2) BauGB über die Planung informiert und um Stellungnahme gebeten. Von den angeschriebenen 3 Ämtern und Trägern öffentlicher Belange haben 4 schriftliche Stellungnahmen abgegeben. Davon kam vom Regierungspräsidium Kassel eine separate zusätzliche Stellungnahme und das Umwelt- und Gartenamt hat sowohl als Fachamt (UNB/UWB) als auch als städtisches Amt in einer Stellungnahme geantwortet. Zwei davon hatten keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise.

Nachfolgend werden die vorliegenden Stellungnahmen mit Anregungen, Bedenken oder Hinweisen mit Abwägungsempfehlung dargestellt.

	Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
A	Ämter		
1	Umwelt- und Gartenamt - 67 -	<p>Schreiben vom 08.10.2019</p> <p>Untere Denkmalbehörde -6712- (keine Stellungnahme)</p> <p>Freiraumplanung -6711- (keine Stellungnahme)</p> <p>Umwelt- und Immissionsschutz -6721-</p> <p>In Kapitel 4.1 der textlichen Festsetzungen steht im 4. Absatz zweimal nacheinander „mit Ausnahme der in der“. Dies ist einmal zu streichen.</p> <p>Grünflächen -673- (keine Stellungnahme)</p> <p>Umweltplanung -674-</p> <p>Zu den hier zu behandelnden Änderungen des Bebauungsplans bestehen unsererseits keine Bedenken oder Einwände.</p> <p>Die Textfestsetzungen zur Dachbegrünung wurden entsprechend unserer Stellungnahme vom 19.03.2019 angepasst und Ausnahmen auf 20 % der Dachflächen begrenzt.</p> <p>Die Änderungen des Bebauungsplans beinhalten nach wie vor keine Aussagen zur Energieeffizienz.</p>	<p>Umwelt- und Immissionsschutz</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Festsetzung wird korrigiert.</p> <p>Umweltplanung</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
B	Träger öffentl. Belange		
2	Regierungspräsidium Kassel – Dez. 31 -	<p>Schreiben vom 14.10.2019</p> <p>Dezernat 31.1</p> <p>(Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz)</p> <p><i>Grundwasserschutz, Wasserversorgung</i></p> <p>Der Geltungsbereich des o. a. Planungsvorhaben befindet sich außerhalb eines amtlich festgesetzten Trinkwasser- bzw. Heilquellenschutzgebietes.</p> <p>Die Erforderlichkeit des ordnungsgemäßen Rückbaus des innerhalb des Geltungsbereiches befindlichen ehemaligen Betriebsbrunnens und vorhandener Grundwassermessstellen ist in den vorliegenden Unterlagen (Kapitel C- Hinweise) ausreichend beschrieben.</p> <p>Aus Sicht des vorbeugenden Grundwasserschutzes bestehen daher gegen das o.a. Planungsvorhaben auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen keine Bedenken.</p> <p><i>Altlasten, Bodenschutz</i></p> <p>Meine Stellungnahme vom 08.06.2015 und 11.12.2018 behält ihre Gültigkeit und ist in wesentlichen Teilen in den überarbeiteten Entwurf eingegangen.</p> <p>Auf die altlastenfachlichen Anforderungen wurde in ausreichendem Maß eingegangen, bzw. verwiesen. Ich bitte um eine Abschrift des zugehörigen städtebaulichen Vertrags.</p>	<p>Grundwasserschutz, Wasserversorgung</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Altlasten, Bodenschutz</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Abschrift des städtebaulichen Vertrages wird zur Verfügung gestellt.</p>

	Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
		<p><u>Auszug aus der vorletzten Stellungnahme vom 08.06.2015</u></p> <p>... Die Kontaminationen des Gebäudes fallen nicht in den Bereich von Altlasten und Bodenschutz, daher bitte ich, diese in den Hinweisen getrennt aufzuführen (betrifft Plan und textliche Festsetzungen, S. 6).</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Hinweise zu Schadstoffbelastungen in Gebäuden und die Hinweise zu Altlasten/Bodenschutz werden getrennt aufgeführt.</p>

	Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
		<p>➤ das Ablagern und das nicht nur kurzfristige Lagern von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können,</p> <p>➤ das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche,</p> <p>➤ das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes gemäß § 6 Absatz 1 Satz 1 Nummer 6 und § 75 Absatz 2 entgegenstehen,</p> <p>➤ die Umwandlung von Grünland in Ackerland,</p> <p>➤ die Umwandlung von Auwald in eine andere Nutzungsart.</p> <p>Ich möchte Sie bitten die folgenden inhaltlichen Änderungen (<i>rot—kursiv</i>) in die Festsetzungskarte aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 5.1 Im <i>gesamten Vorhabengebiet Mischgebiet MI 4 und im Allgemeinen Wohngebiet WA 3</i> sind die Aussagen des Gutachtens vom 27. 08.2019 zum Hochwasserschutz zu berücksichtigen. • 5.2 Die Maßnahmen im Mischgebiet MI 4 beziehen sich auf die städtebauliche Planung, Stand: Juli 2019. Bei Veränderungen der Geländehöhen, der Gebäudelage oder Gebäudekubatur ist <i>für das gesamte Vorhabengebiet</i> im Baugenehmigungsverfahren ein erneutes hydraulisches Gutachten vorzulegen. • 5.3 Die baulichen Schutzvorschriften <i>sowie die Verbote</i> nach §§ 78 ff. des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG) sind einzuhalten. <p>• Hinweise:</p> <p><u>Überschwemmungsgebiet (HQ₁₀₀) und Hochwasserrisikogebiet (HQ_{extrem})</u></p> <p>Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird vom neu festgestellten Überschwemmungsgebiet (HQ₁₀₀) und HQ Extrem der Losse tangiert. <i>Zudem befindet sich das Vorhaben in einem ausgewiesenen Gebiet mit signifikantem Hochwasserrisiko (Risikogebiet).</i> Vorkehrungen zur Gefahrenabwehr und zur Vorsorge für den Hochwasserfall sind getroffen worden. Diese sind mit dem Regierungspräsidium Kassel abgestimmt und werden entsprechend den</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 5 wird entsprechend geändert.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird entsprechend umformuliert.</p>

	Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
		<p>Empfehlungen der vorliegenden Hochwasserschutzuntersuchungen umgesetzt. Das Hochwasserschutzrechtliche Gutachten wird bei der Stadt Kassel in ausgedruckter Form vorgehalten.</p> <p><i>Die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet ist untersagt (§ 78 Abs. 4 WHG). Eine Genehmigung im Einzelfall kann ergehen, sofern alle Bestimmungen unter § 78 Abs. 5 WHG eingehalten sind. Dies gilt insbesondere für die zu errichtenden Gebäude und baulichen Anlagen.</i></p> <p><i>Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in festgesetzten und vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten ist verboten. Die zuständige Behörde kann auf Antrag Ausnahmen von dem Verbot nach Satz 1 zulassen, wenn keine anderen weniger wassergefährdenden Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen und die Heizölverbraucheranlage hochwassersicher errichtet wird (§ 78c Abs. 1 WHG).</i></p> <p><i>Im überschwemmungsgefährdeten Gebiet sind Vorkehrungen zu treffen und, soweit erforderlich, bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag von wassergefährdenden Stoffen bei Überschwemmungen entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu verringern.</i></p> <p>Bis auf die vorgenannte Anmerkung bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p>	<p>Der Hinweis zur Vorhaltung des Hochwasserschutzrechtlichen Gutachtens wird separat aufgeführt.</p>

	Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
		<p>Dezernat 31.5 (Kommunales Abwasser, Gewässergüte, industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe) <i>Kommunales Abwasser, Gewässergüte</i></p> <p>Für den Bereich kommunales Abwasser, wassergefährdende Stoffe. bestehen aus Sicht des Dezernates 31.5 in Bezug auf o. g. Vorhaben keine Bedenken.</p>	<p>Kommunales Abwasser, Gewässergüte</p>
		<p><i>Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe</i></p> <p>Für den Bereich industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, werden die Belange des Dezernates 31.5 in Bezug auf o. g. Vorhaben nicht berührt.</p>	<p>Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe</p>

<p>3</p>	<p>Umwelt- und Gartenamt - 67-</p>	<p>Schreiben vom 08.10. 2019</p> <p>Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde -6722-</p> <p>In der Begründung, Ziffer 4.4 „Schutzgebiete“ (als auch Ziffer 5 der Textlichen Festsetzungen) sind ergänzende Ausführungen zum Thema Überschwemmungsgebiet Losse aufgenommen worden. Wir regen an zu prüfen, ob konkret benannt werden kann oder sollte, wo die erwähnte Stellungnahme des RP Kassel zur Einsichtnahme ausliegt oder ob sogar diese Stellungnahme nachrichtlich als Anlage in den B-Plan aufgenommen werden kann. Das gleiche gilt für das zitierte Gutachten aus 08/2019. Da diese Unterlagen offensichtlich konkrete Anforderungen an die Baumaßnahmen enthalten, erscheint uns der vage Hinweis darauf als nicht ausreichend. Uns als Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde liegt uns weder die Stellungnahme des RP Kassel, noch das Gutachten vor.</p> <p>Das Thema „Versickerung“ wird in den Textlichen Festsetzungen bei 6.6 behandelt. Zwar wurden die rechtlichen Grundlagen erwähnt, jedoch geht aus der Formulierung unseres Erachtens nicht eindeutig hervor, dass eine wasserrechtliche Erlaubnis für Versickerung von Niederschlagswasser erforderlich ist. Zudem ist der Satz „<i>Alternativ können die Flächen auch in angrenzende Vegetationsflächen entwässert werden</i>“ insofern unvollständig (und stellt insofern keine wirkliche „Alternative“ dar), als dass auch diese Form der Entwässerung rechtlich gesehen eine (erlaubnispflichtige) Versickerung darstellen kann.</p> <p>Wir schlagen vor, Ziffer 6.6 wie folgt zu formulieren (auch vor dem Hintergrund der bekannten Bodenbelastungen durch Schadstoffe, Ziffer 5.4 der Begründung):</p> <p><i>Stellplätze, Wege, Zufahrten, Terrassen und sonstige befestigte Grundstücksfreiflächen sind so herzustellen, dass nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser versickern kann sofern wasserwirtschaftliche oder geologische Belange nicht entgegenstehen. Bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde der Stadt Kassel ist hierfür rechtzeitig vor Baubeginn ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis für die Versickerung von Niederschlagswasser zu stellen. Bei der Planung der Versickerung sind insbesondere die DWA- Blätter A 138 und M 153 zu beachten</i></p>	<p>Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Die konkrete Benennung, wo das Hochwasserschutzrechtliche Gutachten von 08/2019 einzusehen ist, ist unter Punkt C in den textlichen Festsetzungen bereits erfolgt.</p> <p>Hinweise zur Einsehbarkeit des Gutachtens werden zur besseren Lesbarkeit an das Ende der Hinweise aufgelistet dargestellt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die textliche Festsetzung 6.6 wird zum besseren Verständnis entsprechend umformuliert.</p>
----------	------------------------------------	--	--

	Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
		<p>Untere Naturschutzbehörde -6725-</p> <p>Aufgrund der im Geltungsbereich nachgewiesenen Arten sind zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz folgende Maßnahmen notwendig:</p> <p>Die Entfernung oder der starke Rückschnitt von Bäumen und Gebüsch ist nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28./29. Februar zulässig (Gehölzbrüter).</p> <p>Arbeiten an den Gebäudefassaden sind nur im Zeitraum vom 01. November bis 15. März zulässig. Arbeiten im Dachbereich sind unter größter Vorsicht durchzuführen (z. B. Entfernung von Dachziegeln, Verkleidungen, Balken etc.). Sollten bei den Bauarbeiten Tiere gefunden werden, so sind die Bauarbeiten umgehend einzustellen und ein Fledermaus-Experte zu informieren, der die Tiere an einen anderen Ort verbringen kann. <u>Vor</u> Baubeginn sind im Winter Dachrinnen zu entfernen, vorhandene Spalten, Öffnungen und Löcher zu verschließen, Dämmungen oder Verkleidungen zu entfernen oder unzugänglich für Tiere zu machen (Fledermäuse).</p> <p>Nach Abschluss der Arbeiten an den Gebäuden sind zum Ausgleich der Verluste an Nistmöglichkeiten 1 Turmfalken-Nistkasten, 5 Mauersegler-Nistkästen und 5 Nistkästen für Nischenbrüter anzubringen (Gebäudebrüter).</p> <p>Die HINWEISE sind entsprechend wie folgt zu ändern: (vorhandenen Text bei <u>Bauzeitenregelung</u> löschen und ersetzen durch:) <u>Artenschutzrechtliches Gutachten</u></p> <p>Für den Geltungsbereich liegt ein Artenschutzrechtliches Gutachten (BÖF, Büro für angewandte Ökologie und Forstplanung Kassel, 16.10.2014 und 18.09.2018) einschl. Ergebniskarten Avifauna und Reptilien vor.</p>	<p>Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Auflistung der Ausgleichsmaßnahmen aus dem artenschutzrechtlichen Gutachten werden für die Avifauna in der Begründung unter Punkt 5.4 ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Ein Hinweis auf die beiden artenschutzrechtliche Einschätzungen/Gutachten (BÖF, Büro für angewandte Ökologie und Forstplanung Kassel, 16.10.2014 und 18.09.2018) ist bereits vorhanden.</p>

	Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
C	Priv. Stellungnahmen		
	Keine		