

Bebauungsplan Nr. III / 63 "Am Rammelsberg" Stadt Kassel, ST Bad Wilhelmshöhe

Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu eingegangenen Stellungnahmen der Ämter der Stadt Kassel, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der nach BNatSchG anerkannten Naturschutzverbände gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 3 BauGB sowie der Öffentlichkeit im Rahmen der Auslegungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 3 BauGB.

Inhaltsübersicht

Anregungen und Hinweise der Ämter der Stadt Kassel _____ Seite 1 bis 6

Anregungen und Hinweise der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Naturschutzverbände _____ Seite 7 bis 16

Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit _____ Seite 17 bis 24

Enthalten sind Stellungnahmen aus der

Beteiligung der Ämter und TÖB und der Öffentlichkeit vom 09.03.2001 bis 23.04.2001 (Beratung vom 16.08.2001)

Beteiligung der Ämter und TÖB vom 20.09.2011 bis 28.10.2011 und der Öffentlichkeit vom 26.09. bis 28.10.2011 (Beratung vom 30.01.2012)

Beteiligung der TÖB und der Öffentlichkeit vom 12.03.2012 bis 23.03.2012 (Beratung vom 03.07.2012)

! Ämter bzw. TÖB, die keine Stellungnahmen abgegeben haben, weder Hinweise, noch Anregungen oder Bedenken äußerten sind in der nachfolgenden Auflistung nicht enthalten. !

Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den relevanten Stellungnahmen der

Ämter der Stadt Kassel gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 3 BauGB.

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Amt-Nr. und Bezeichnung	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
1.	11.10.2011 -371- Feuerwehr	<p>1.1: Aus brandschutztechnischer Sicht nehmen wir zu vorliegender Planung wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sind im Planungsgebiet Gebäude mit Brüstungshöhen über 8m über dem Gelände errichtet, ist sicher zu stellen, dass je ein Fenster einer Nutzungseinheit über eine Feuerwehrehleiter zu erreichen ist (Feuerwehrezufahrt). • Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsf lächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Die Feuerwehzufahrten müssen bis zu einer Höhe von 3,50 m von Bewuchs frei gehalten werden. • Flächen für die Feuerwehr sind nach DIN 14090 auszuweisen. Zu- und Durchfahrten, Hufstellflächen und Bewegungsf lächen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16t befahren werden können. Decken die befahren werden können, müssen der DIN 1055-3 (3:2006 Ziffer 6.4.4) entsprechen. • Die in der Begründung zum Entwurf erwähnten Grundstücke mit genehmigter und nicht genehmigter Wohnnutzung sowie der Kleintierzoo müssen im Brandfall von Feuerwehrfahrzeugen erreicht werden können. Die Zufahrten sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16t befahren werden können (DIN 14090). • Die Parkplatzsituation am Kleintierzoo ist so einzurichten und zu betreiben, dass das Erreichen des Haupt- 	<p>Zu 1.1: Die Hinweise werden beachtet. Das Kap. Brandschutz wird in die Begründung aufgenommen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Amt-Nr. und Bezeichnung	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
2.	20.10.2011 -51- Jugendamt	<p>zuganges zum Gelände für ein Löschfahrzeug (Achslast bis zu 10t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16t) jederzeit gewährleistet ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausreichende Löschwasserversorgung (DVGW Arbeitsblatt W 405) über Hydranten im Abstand von nicht mehr als 100m ist sicher zu stellen. • Einrichtungen für die Feuerwehr wie Hydranten und Einspeisevorrichtungen sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 und W 331 auszuführen und sind von Bewuchs frei zu halten. <p>2.1: Aus der Sicht von -51- gibt es keine Bedenken oder Einwände im Hinblick auf den o.g. Bebauungsplan zwecks Sicherung der Funktion des Gebietes „Am Rammelsberg“ als Naherholungsgebiet.</p> <p>2.2: Die Absicherung des Kleintierzoo durch dessen Aufnahme in den B-Plan als ausgewiesenes Sondergebiet 'Kleintierzoo' ist ausdrücklich zu befürworten. Es handelt sich um ein beliebtes Ausflugsziel für Kinder und Familien. Die Umgebung des Kleintierzoo lädt zum Spielen, Toben und Erholen ein – derzeit ist vor allem die Park- und Verkehrssituation problematisch. Im Hinblick auf die Interessen von Kindern und Jugendlichen ist von einer Verbesserung auszugehen, da insbesondere die ungeordnete Parksituation sowie der Zufahrtsverkehr an den Wochenenden gefährdend für Fußgänger/innen, vor allem Kinder, ist. Das Ausweisen von Besucherparkplätzen an der Sportanlage Stockwiesen erscheint aus Sicht von -51- daher sinnvoll.</p>	<p>Zu 2.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2.2: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
3.	22.09.2011 -20- Kämmerei und Steuern	<p>3.1: Gegen den Entwurf des vorgenannten Bebauungsplanes bestehen aus haushaltsrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>3.2: Im Entwurf zur Begründung des B-Planes wird unter der Nr. 12 "Kostenaufstellung" ein Betrag in Höhe von ca. 15.400 € zzgl. Baunebenkosten und Mehrwertsteuer, für die Neuanlage/Veränderung von Stellplätzen im Bereich der Sportanlage Stockwiesen, genannt. Wir bitten Sie, sofern noch nicht geschehen, die benötigten Mittel rechtzeitig für den Haushalt anzumelden.</p>	<p>Zu 3.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 3.2: Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Amt-Nr. und Bezeichnung	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
4.	26.10.2011 -71- KEB - Kasseler Entwässerungs- betrieb	<p>4.1: Aus der Sicht der Entwässerung des betreffenden Gebietes befürworten wir das Ziel im städtebaulichen Konzept, eine weitere Bebauung Am Rammelsberg nicht möglich zu machen. Wie in der Vergangenheit bereits untersucht, ist es technisch sehr aufwendig die genutzten Gebäude an die öffentliche Kanalisation anzuschließen. Zudem ist der finanzielle Aufwand für die Herstellung der notwendigen Kanäle nach wie vor unverhältnismäßig und übersteigt den in der geltenden Verwaltungsvorschrift formulierten Wert von 8.000,- Euro pro angeschlossenen Einwohner. Die auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfes auch zukünftig legal genutzten Gebäude müssen dem entsprechend ihre Abwässer nach den Regeln der Technik auf den Grundstücken entsorgen.</p> <p>4.2: In der Begründung unter Punkt 4.5 sind die Gebäude aufgelistet, die über eine abflusslose Sammelgrube verfügen. Dies entspricht auch unserem Kenntnisstand.</p> <p>4.3: Das Gebäude Am Rammelsberg 50 wurde im Jahr 2009 mit einer Kleinkläranlage (nicht Kleinklägrube) ausgerüstet.</p> <p>4.4: Die abflusslose Sammelgrube des Hauses Am Rammelsberg 40 wurde inzwischen erneuert.</p> <p>4.5 Nach unseren Informationen leben derzeit insgesamt 19 Personen innerhalb des Bebauungsplangebietes, 14 davon in legal entstandener Wohnbebauung.</p> <p>4.6: Die Formulierungen unter Punkt 6.4 der Begründung haben ihre Gültigkeit und sind beizubehalten. Im letzten Absatz bitten wir jedoch um folgende Änderung: <i>Für die im Plangebiet zum zeitweiligen Aufenthalt bzw. zum Wohnen genutzten Gebäude ist das Schmutzwasser gemäß Abschnitt II, § 14 der Satzung über die Abwasserbeseitigung in der Stadt Kassel in Grundstücks-</i></p>	<p>Zu 4.1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen bzw. beachtet. In der Begründung wird der Pkt. "Abwasserableitung und -behandlung " im Kap. "Ver- und Entsorgung" entsprechend ergänzt.</p> <p>Zu 4.2: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 4.3: Der Hinweis wird beachtet. Die Begründung Kap. "Ver- und Entsorgung", Pkt. "Abwasserableitung und -behandlung" wird entsprechend korrigiert.</p> <p>Zu 4.4: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 4.5: Wird zur Kenntnis genommen. Nach vorliegenden Informationen leben ca. 8 Personen in legal entstandener Wohnbebauung.</p> <p>Zu 4.6: Der Anregung wird gefolgt. Die Formulierung unter Kap. 6.4 "Ver- und Entsorgung" der Begründung sowie die bauordnungsrechtlichen Festsetzungsziffern 2.4 ff im Bebauungsplan werden entsprechend geändert.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Amt-Nr. und Bezeichnung	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
5.	28.10.2011 -23- Liegenschaftsamt	<p><i>kläreinrichtungen einzuleiten. Für den Bau, den ordnungsgemäßen Betrieb und die Unterhaltung der Abwasseranlagen, sowie den hieraus entstehenden Kosten, sind die Eigentümer verantwortlich. Das Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu beseitigen.</i></p> <p>5.1: Gegen den Inhalt des uns zugesandten o. a. Planentwurfs bestehen aus Sicht der Bodenordnung grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>5.2: Aufgrund der auf – 66 – festgelegten Verkehrsflächen und der auf – 67 – festgelegten Grünflächen bitten wir die jeweiligen Fachämter ebenfalls zu beteiligen.</p> <p>5.3: Für die wegfallenden Parkplätze am Kleintierzoo soll der Parkplatz der Sportanlage Stockwiesen ausgebaut und bepflanzt werden (Gemarkung Wahlershausen, Flur 4, Flurstücke 2/3 tlw. und 380/2 tlw.). Die Grundstücksverwaltung für den Parkplatz liegt bei -52- (siehe Lageplan 1). Wir bitten daher, auch -52- zu beteiligen.</p> <p>5.4: Daneben bitten wir zu prüfen, ob der Ausbau des Parkplatzes und insbesondere weitere Baumpflanzungen erforderlich sind. Auf dem Parkplatz ist bereits jetzt umfangreicher Grün- und Baumbestand vorhanden.</p> <p>5.5: Für das am westlichen Rand des Geltungsbereiches liegende städtische Grundstück Gemarkung Wahlershausen, Flur 2, Flurstücke 174/51, 166/49 tlw. und 165/51 tlw., ist die Grundstücksverwaltung auf -51- festgelegt (siehe Lageplan 2). Wir bitten deshalb, auch -51- zu beteiligen.</p>	<p>Zu 5.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 5.2: Der Anregung wurde bereits gefolgt. Die Fachämter 66 (siehe Ifd. Nr. 8) und 67 (siehe Ifd. Nr. 18) wurden am Verfahren beteiligt.</p> <p>Zu 5.3: Der Anregung wurde zwischenzeitlich gefolgt. -52- wurde beteiligt (siehe Ifd. Nr.7)</p> <p>Zu 5.4: Wird zur Kenntnis genommen. Die Besucherparkplätze und deren Ausbaustandard sind nicht Gegenstand der planungs- oder bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Detaillierung der Ausführungsplanung wird im Rahmen des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens relevant.</p> <p>Zu 5.5: Der Anregung wurde bereits gefolgt. Das Fachamt -51- (siehe Ifd. Nr. 2) wurde am Verfahren beteiligt.</p>
6.	09.10.2011 (per E-Mail) Seniorenbeirat der Stadt Kassel	<p>Der Seniorenbeirat nimmt wie folgt Stellung und bittet Sie,</p> <p>6.1: noch einmal zu prüfen, ob auf dem Rammelsberg als Naherholungsgebiet genügend Sitzgelegenheiten für Spaziergänger schon vorhanden sind oder noch aufgestellt werden sollen. Da es sich um Wege mit Steigungen handelt, sollten</p>	<p>Zu 6.1: Die Anregungen sind nicht bebauungsplan-relevant. Sitzgelegenheiten können im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden. Gleichwohl wird das zuständige Umwelt- und Garten-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Amt-Nr. und Bezeichnung	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
7.	22.12.2011 -52- Sportamt	<p>für Spaziergänger im fortgeschrittenen Alter bzw. mit eingeschränkter Mobilität genügend Rastplätze vorhanden sein, vermutlich sogar mit schöner Aussicht. Dies müssen nicht unbedingt Bänke sondern könnten auch Natursteinquader o.ä. sein, die einen geringen Pflegeaufwand hätten und sich gut in die Natur einpassen würden.</p> <p>6.2: noch einmal zu prüfen, ob dort neben vorhandenen Parkmöglichkeiten in direkter Nähe nur noch zwei Pkw-Abstellplätze vorhanden zu sein brauchen, um den weiterhin zu vermutenden individuellen Besucherverkehr für das Naherholungsgebiet und für den Kleintierzoo aufzunehmen. Wir vermuten, dass anderenfalls dort Pkws weiter illegal im Grün abgestellt und die an sich wünschenswerte Kontaktpflege von Menschen - besonders Familien mit kleinen Kindern - zu Tieren im Kleintierzoo auch darunter leiden würden.</p> <p>7.1: -52- ist von dem o.a. Bebauungsplan betroffen, da die außerhalb des Planungsgebietes liegenden Parkplätze der Sportanlage Stockwiesen den Stellplatzbedarf des Kleintierzoo Rammelsberg abdecken sollen. Wir weisen darauf hin, dass die Erweiterung der vorhandenen 32 Parkplätze auf 50 Parkplätze nur durch Beseitigung der Wildstauden und entsprechenden Gehölzschnitt realisierbar ist.</p> <p>7.2: Hierfür dürfen für -52- ebenso wie für den geplanten Neubau weiterer 12 Parkplätze keine Kosten entstehen.</p> <p>7.3: Da der Parkplatz zukünftig nicht nur durch die Sportplatzbesucher sondern auch öffentlich genutzt wird, bitten wir -23- darauf hin zu wirken, dass die Grundstücksverwaltung des Parkplatzes von -52- auf -66- übertragen wird.</p>	<p>Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen</p> <p>amt der Stadt Kassel bei der Ausstattung der Grünflächen die Belange der SeniorInnen berücksichtigen.</p> <p>Zu 6.2: Die Anregung wurde bereits beachtet. Um den starken Zufahrtsverkehr vor allem an den Wochenenden sowie das ungeordnete Parken im Zugangsbereich zum Kleintierzoo zu unterbinden, wird der ungenehmigte Parkplatz am Eingang des Kleintierzoo zurückgebaut und der Zufahrtsweg auf Höhe der östlichen Grenze des Geltungsbereiches für den öffentlichen Verkehr gesperrt. Die neben dem Behindertenparkplatz im Bebauungsplan festgesetzten zwei Stellplätze dienen lediglich dem Betrieb und der Unterhaltung des Kleintierzoo.</p> <p>Zu 7.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 7.2: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 7.3: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
8.	10.11.2011 -66- Straßenverkehrs- und Tiefbauamt	8.1: Die Bemaßung der künftigen Parkplatfläche im Roterkopfweg unterhalb des Kleintierzoo wird westlich geringer sein als die derzeit genutzte Fläche. Es wird da-	Zu 8.1: Der Anregung wird gefolgt. Die im Bebauungsplan am Roterkopfweg vorgesehe-

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Amt-Nr. und Bezeichnung	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>rauf hingewiesen, dass ein Stellplatzangebot für Behinderte vorgesehen werden muss und es sind Abstellflächen für Fahrräder herzustellen.</p> <p>8.2: Da lt. Textfestsetzung auf dem Bebauungsplanentwurf Ziffer 1.5.4 auf den als „private Hausgärten“ ausgewiesenen Flächen Wohngebäude bis zu einer Grundfläche von 300 m² zugelassen werden sollen, wird eine Herstellung der „Anliegerwege“ mit einer wassergebundenen Oberfläche vom Straßenverkehrs- und Tiefbauamt abgelehnt. Diese Straßenflächen werden von zusätzlich aufkommendem Pkw-Verkehr auch durch Lkw-Verkehr der Ver- und Entsorgung (Müll, Grünabfall, Baumaßnahmen der Versorger usw.) befahren. Es ist daher die optionale Erweiterung und Ausbau auf eine Fahrbahnbreite von 4,50 mit einer Oberflächenbefestigung aus Asphalt oder Betonpflaster sowie beidseitige Schrammborde von jeweils 0,30 m im Bebauungsplan aufzunehmen.</p>	<p>ne Parkplatzfläche wird auf 10 m verbreitert, so dass ein Behindertenstellplatz und zwei Stellplätze zur Anmietung des Kleintierzoos sowie Fahrradabstellplätze bereitgestellt werden können.</p> <p>Zu 8.2: Die Bedenken werden zurückgewiesen. Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes der Ziffer 1.5.4 beziehen sich ausschließlich auf das Teilgebiet HG1. Dieses entspricht in seiner Lage und Größe dem bereits bebauten Privatgrundstück "Am Rammelsberg 50", für das eine genehmigte Wohnnutzung vorliegt. Die zulässige Überbauung des Grundstückes für Wohngebäude bis zu einer Grundfläche von 300 m² ist am Bestand orientiert und dient der planungsrechtlichen Absicherung des Wohngebäudes innerhalb der LSG Zone 1. Der Ausbau der Fahrbahn ist unter Beachtung naturschutzrechtlicher Belange zurückzustellen.</p>

Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der

Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
9.	05.10.2011 (per E-Mail) Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Am Fieseler Werk 19 – 23, 34253 Lohfelden	9.1: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH (siehe Anlage). Diese Anlagen werden nicht erweitert. 9.2: Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom Deutschland GmbH zurzeit nicht berührt. 9.3: Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.	Zu 9.1: Der Hinweis wird beachtet. Auf das Vorhandensein von Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH wird in die Begründung aufgenommen. Zu 9.2: Wird zur Kenntnis genommen. Zu 9.3: Der Bitte wird gefolgt.
10.	04.10.2011 Friedhofsverwaltung Postfach 10 12 25, 34012 Kassel	10.1: Gegen den o. g. Bebauungsplan haben wir keine Einwände, wenn die Belange des Friedhofes Wahlershausen hinsichtlich der gegebenen Ruhe und Pietät nicht beeinträchtigt werden. Für Rückfragen steht Ihnen Herr Werner – Tel. 98395 25 – gern zur Verfügung.	Zu 10.1: Wird zur Kenntnis genommen. Es ist nicht davon auszugehen, dass durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes die Belange des Friedhofes Wahlershausen hinsichtlich der gegebenen Ruhe und Pietät beeinträchtigt werden.
11.	25.10.2011 Landkreis Kassel – Der Kreisabschluss Postfach 1350, 34363 Hofgeismar	11.1: Gegen den erneut offengelegten bzw. ergänzten Bebauungsplanentwurf Nr. III/63 werden aus landwirtschaftlicher und landschaftspflegerischer Sicht keine Vorbehalte vorgetragen. 11.2: Wir weisen jedoch darauf hin, dass zwei Grünlandbereiche innerhalb des Geltungsbereichs mit einer Gesamtgröße von 0,81 ha von einem landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb landwirtschaftlich genutzt werden.	Zu 11.1: Wird zur Kenntnis genommen. Zu 11.2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Lt. Auskunft des Umwelt- und Gartenamtes sind die östlichen und westlichen öffentlichen Grünflächen an einen Schäfer verpachtet und werden beweidet.
12.	10.10.2011 Regierungspräsidium Kassel Dez. 21/2 L Regionalplanung, Siedlungswesen	12.1: Das Plangebiet ist im inzwischen geltenden Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Grundwasserschutz sowie als Vorbehaltsgebiet für Na-	Zu 12.1: Die Hinweise werden beachtet. Das Kap. 5.1 "Regionalplan Nordhessen 2009" der Begründung wird entsprechend ergänzt.

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
	Steinweg 6, 34117 Kassel	<p>tur und Landschaft dargestellt. Die nördlichen Teilflächen (Kleintierzoo und die darüber liegende Garten- bzw. Hausgartenparzelle) sind darüber hinaus als Vorranggebiet Regionaler Grünzug sowie Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen ausgewiesen.</p> <p>12.2: Da sich Ihre Planung sehr stark am bereits vorhandenen Bestand orientiert, gilt weiterhin, dass ihr keine zu beachtenden Ziele des RPN entgegenstehen; die genannten Vorbehaltsausweisungen bitte ich sachgerecht in Ihrer Abwägung zu berücksichtigen.</p>	<p>Zu 12.2: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
13.	23.04.2001 RP Kassel Abt. VI Naturschutz	<p>13.1: Zu Kap 3.6 der Begründung: Der BPlan kann nicht zur Rechtskraft gelangen, da er unzulässigerweise LSG-Flächen der Schutzzone I in die Zone II überführt.</p> <p>13.2: Hinweis, dass Landschaftsplan-Entwurf der Stadt als Grundlage für die Vorabdarstellung der Ziele und Maßnahmen des Naturschutzes übernommen werden kann.</p> <p>13.3: Hinweis, dass die zusätzliche Erarbeitung eines Grünordnungsplanes zum BPlan nicht zwingend erforderlich ist, da die Inhalte des Landschaftsplanes der Stadt in der vorliegenden Form ausreichen.</p>	<p>Zu 13.1: Die Bedenken sind obsolet. Kap 3.6 der Begründung wird vom Planungsbüro pwi umformuliert. <i>Info: Ergebnis der Klärung der Stellungnahme und Rücksprache mit Frau Hempel, ONB Kassel, am 17.07.01:</i> Die Formulierung zu den Schutzzone in Kap. 3.6 der Begründung ist missverständlich. Die ONB hatte angenommen, der BPlan würde die LSG Zonen festlegen bzw. ändern. Dies trifft nicht zu. Die Aussage "der BPlan kann nicht zur Rechtskraft gelangen", wird von der ONB zurückgenommen.</p> <p>Zu 13.2: Wird zur Kenntnis genommen. <i>Info: Die Aussagen der ONB-Stellungnahme beziehen sich auf die Aussagen des TOB-Anschreibens des Planungsamtes vom 09.03.01. Die ONB will hier lediglich Klarstellen, dass der Landschaftsplan-Entwurf des ZRK Grundlage der Beurteilung ist. Die Abarbeitung der Ziele und Maßnahmen etc. des Landschaftsplanes in der Begründung zum Bebauungsplan wird nicht beanstandet.</i></p> <p>Zu 13.3: Wird zur Kenntnis genommen. <i>Info: Hier geht es lediglich um eine Begriffsklärung, die ONB will darauf hinweisen, dass es den Begriff Grünordnungsplan in Hessen nicht gibt.</i></p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
	<p>26.10.2011 Regierungspräsidium Kassel Dez. 27.1 Naturschutz, Landschaftsplanung Steinweg 6, 34117 Kassel</p>	<p>13.4: Nach den vorliegenden Unterlagen sind die von mir in der Bauleitplanung zu vertretenden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege berührt.</p> <p>13.5: Im Fachbeitrag „Grün und Umwelt“ des Bebauungsplanes wird das Gebäude auf dem Grundstück Am Wasserfallgraben 8 als baurechtlich nicht genehmigungsfähig beschrieben. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes für das Teilgebiet HG 3 stehen hierzu im Widerspruch. Das betreffende Grundstück liegt im Landschaftsschutzgebiet „Stadt Kassel“, Zone 2. Eine nachträgliche Baugenehmigung für das bestehende Gebäude ist nach der Schutzgebietsverordnung nicht zulässig.</p> <p>13.6: Nach meinen Unterlagen ist ebenfalls das Gebäude auf dem Grundstück Am Rammelsberg 42 illegal (wie der) errichtet.</p> <p>13.7: Entsprechend den bisherigen gemeinsamen Besprechungen sollten diese beiden Gebäude keinen Bestandsschutz erhalten. Dies ist im vorliegenden Bebauungsplan eindeutig zu regeln.</p> <p>13.8: In der Begründung der Festsetzungen zum Sondergebiet „Kleintierzoo“ wird der Begriff „Sondertiere“ verwendet. Dieser Begriff ist ein unbestimmter Rechtsbegriff und sollte daher konkretisiert werden.</p> <p>13.9: Alle übrigen Naturschutzbelange, insbesondere die Eingriffsregelung gemäß § 18 BNatSchG i.V. mit § 1a BauGB werden von der unteren Naturschutzbehörde vertreten.</p>	<p>Zu 13.4: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 13.5: Der Hinweis ist obsolet. Der Bebauungsplan wird dahingehend geändert, dass das Grundstück Am Wasserfallgraben 8 als "Private Grünfläche - Freizeitanlagen Teilgebiet 3" festgesetzt wird, in der nur bauliche Anlagen zulässig sind, die dem festgesetzten Zweck der Grünflächen dienen und die nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen oder zu gewerblichen Zwecken genutzt werden. Das vorhandene Wohngebäude hat Bestandsschutz, darf jedoch bei Abgang nicht wiedererrichtet werden.</p> <p>Zu 13.6: Der Hinweis ist nicht zutreffend. Wie im Kapitel 4.2.2.2 der Begründung dargestellt, besteht für das auf dem Grundstück Am Rammelsberg Nr. 42 stehende Gebäude eine baurechtliche Genehmigung als Wochenendhaus, nur die dauerhafte Wohnnutzung ist ausgeschlossen.</p> <p>Zu 13.7: Wird zurückgewiesen. Wie vorab ausgeführt, handelt es sich bei dem Gebäude auf Grundstück Am Rammelsberg Nr. 42 um eine baurechtlich genehmigte Wochenendhausnutzung. Die Festsetzung des Grundstücks Am Wasserfallgraben 8 wird wie oben beschrieben in "Private Grünfläche - Freizeitanlagen Teilgebiet 3" geändert. Im Bebauungsplan ist dies entsprechend festgesetzt.</p> <p>Zu 13.8: Die Anregung wird wie folgt behandelt: Der Begriff "Sondertiere" wird in der Begründung erläutert und eine nicht abschließende Beispielliste aufgeführt, damit nachvollziehbar wird, welche Tiere dem Begriff "Sondertierart" zugeordnet werden.</p> <p>Zu 13.9: Der Hinweis wurde beachtet. Die Untere Naturschutzbehörde wurde am Verfahren beteiligt (s. Ifd. Nr. 18)</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
14.	18.10.2011 Regierungspräsidium Kassel Dez. 31.1 Grundwasserschutz, Wasserversorgung Steinweg 6, 34117 Kassel	<p>14.1: Der Geltungsbereich des o. a. Planungsvorhaben befindet sich innerhalb der quantitativen Schutzzone B 1 - innere Zone - und zu einem geringen Teil auch 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.</p> <p>Die Vorgaben der Heilquellenschutzgebietsverordnung sind daher bei der weiteren Planung und der späteren Bauausführung zu beachten.</p> <p>Die fachtechnische Prüfung der vorgelegten Unterlagen unter Berücksichtigung der v. g. Schutzgebietsverordnung ergab, dass keine Verbots- bzw. genehmigungspflichtigen Tatbestände berührt werden, die dem Planungsvorhaben entgegenstehen würden.</p> <p>14.2: In den Schutzzone B 1 und B 2 sind lediglich Bohrun- gen, die tiefer als Kote 100 m über NHN (B 1) bzw. die tiefer als Kote 50 m unter NHN (B 2) in den Untergrund eindringen, genehmigungspflichtig.</p> <p>14.3: Aus Sicht des vorbeugenden Grundwasserschutzes bestehen daher gegen das o. a. Planungsvorhaben auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen keine Beden- ken.</p> <p>14.4: Bezüglich der Abwasserbeseitigung und der Dungabla- gerung (Abschnitt 2.4.1 und 2.4.3 der bauord- nungsrechtlichen Festsetzungen) sind die Vorgaben meiner Fachdezernate 31.3 - Kommunales Abwasser, Gewässergüte - sowie 31.4 - Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe - zu beachten und einzuhal- ten.</p>	<p>Zu 14.1: Die Hinweise werden beachtet. In der Be- gründung Kapitel 5.5. "Schutz(gebiets)ausweisungen" wird der Pkt. "Heilquellenschutz" sowie im Bebau- ungsplan die Ziffer 3.3. der nachrichtlichen Übernah- men entsprechend ergänzt.</p> <p>Zu 14.2: Der Hinweis wird in die Begründung auf- genommen.</p> <p>Zu 14.3: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 14.4: Der Anregung wurde gefolgt. Die Fachdezernate 31.3 (siehe lfd. Nr. 16) und 31.4 (Belange werden nicht berührt) wurden am Verfahren beteiligt.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
15.	23.03.2001 Regierungspräsidium Steinweg 6, 34117 Kassel Kassel Dez. 31.2 Abflussverhältnisse	15.5. Keine Bedenken. 15.6. Hinweis auf Stellungnahme vom 10.08.00 (= Hinweis, dass zu gegebener Zeit für die neue Brücke über den "Neuen Wasserfallgraben" Antragsunterlagen zur Befreiung vorzulegen sind.)	Zu 15.5. Wird zur Kenntnis genommen. Zu 15.6. Der Hinweis wird beachtet. Die Antragsunterlagen zur Befreiung sind auf der Bauantragsebene vorzulegen. Info: Zu dieser Stellungnahme muss kein Beschluss gefasst werden, da der Bereich zwischenzeitlich aus dem Geltungsbereich genommen wurde.
16.	18.10.2011 Regierungspräsidium Kassel Dez. 31.3 Kommunales Abwasser, Gewässergüte Steinweg 6, 34117 Kassel	16.1: Gegen die unter Punkt 4.5 (Ver- und Entsorgung) angeführte Abwasserableitung und -behandlung (derzeitiger Stand) bestehen aus fachtechnischer Sicht erhebliche Bedenken, so dass ich der vorgelegten Bauleitplanung z. Zt. nicht zustimmen kann. Für das Plangebiet ist eine ordnungsgemäße Abwasserableitung an das städtische Kanalisationsnetz sicherzustellen.	Zu 16.1: Die Bedenken werden zurückgewiesen. Lt. Stellungnahme des KEB vom 26.10.2011 wurde in der Vergangenheit bereits untersucht und festgestellt, dass es technisch sehr aufwendig ist, die genutzten Gebäude an die öffentliche Kanalisation anzuschließen. Zudem ist der finanzielle Aufwand für die Herstellung der notwendigen Kanäle nach wie vor unverhältnismäßig und übersteigt den in der geltenden Verwaltungsvorschrift formulierten Wert von 8.000,- Euro pro angeschlossenen Einwohner. Die auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfes auch zukünftig legal genutzten Gebäude müssen dementsprechend ihre Abwässer nach den Regeln der Technik auf den Grundstücken entsorgen. Im Bebauungsplan werden die bauordnungsrechtlichen Festsetzungsziffern 2.4ff entsprechend der Anregung des KEB wie folgt ergänzt bzw. angepasst: "Für die im Plangebiet zum zeitweiligen Aufenthalt bzw. zum Wohnen genutzten Gebäude ist das Schmutzwasser gemäß Abschnitt II, § 14 der Satzung über die Abwasserbeseitigung in der Stadt Kassel in Grundstücksklär- und Reinigungsanlagen einzuleiten ist. Für den Bau, den ordnungsgemäßen Betrieb und die Unterhaltung der Abwasseranlagen, sowie den hieraus entstehenden Kosten, sind die Eigentümer verantwortlich. Das Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu beseitigen." Mit Email vom 24.01.2012 teilte das Dez. 31.3 des RP Kassel mit, dass nach nochmaliger eingehender Prüfung des Sachverhaltes und auf Grund der Stellungnahme des Kasseler Entwässerungsbetriebes vom 26.10.2011 der obigen Beschlussvorlage zuge-

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
17.	19.10.2011 Regierungspräsidium Kassel Dez. 31.5 Altlasten, Bodenschutz Steinweg 6, 34117 Kassel	17.1: Im Planungsbereich und dessen näherer Umgebung (ca. 100m) sind mir weder Altablagerungen oder Altstandorte noch Grundwasserschadenfälle bekannt.	stimmt werden kann und somit die ursprünglichen Bedenken in der Stellungnahme vom 18.10.2011 ausgeräumt sind.
18.	19.04.2001 Umwelt- und Gartenamt Kassel	<p>Untere Naturschutzbehörde:</p> <p>18.1: Stellungnahme vom 07.09.00 wird aufrechterhalten. Insbesondere wird hervorgehoben: WR und SO-Ausweisung kann nicht rechtskräftig werden, da diese den in der Zone II geltenden Regelungen widersprechen. Für eine Erfassung einzelner Grundstücke aus dem LSG gibt es keine Rechtfertigung. Einzelgenehmigungen sind möglich, ohne dass diese Bereiche durch Festsetzung gesichert werden müssen.</p> <p>18.2: In der Eingriffsregelung (S. 26 ff) fehlen die privaten Gärten. Es muss von ca. 2.000 m² Überbauung / Versiegelung ausgegangen werden. Die Erhaltung von Pflanzfläche sowie der Rückbau von illegalen baulichen Anlagen kann nicht als Kompensationsmaßnahme herangezogen werden. Weiter bleibt bei den einzelnen Potentialen unklar, welche Maßnahmen als Eingriffe bewertet werden und welche Kompensationsmaßnahmen ihnen gegenüberstehen</p>	<p>Zu 18.1 Die Bedenken werden ausgeräumt. Klärungsgespräch zwischen der Oberen und der Unteren Naturschutzbehörde sowie der Stadt Kassel.</p> <p><i>Info:</i> Lt. telefonischer Rücksprache mit Herrn Servati, Dez. 53.2a, RP Kassel ist eine Ausnahmegenehmigung für die entsprechenden Nutzungen möglich und auch mit der Landschaftsschutzverordnung vereinbar, da Ziel des Bebauungsplanes die Bestandssicherung der vorhandenen Nutzungen ist.</p> <p>Zu 18.2 Der Anregung wird teilweise gefolgt. Kap. 8.1 (überbaute Fläche in den Gärten) und 8.2.1 (Ausgleich in den Gärten) der Begründung wird überarbeitet. Die anderen Punkte werden zurückgewiesen, da ausführlich abgearbeitet.</p> <p><i>Info:</i> Im Bereich der Gärten ist, wie in anderen Bebauungsplänen der Stadt Kassel zu den illegalen Kleinbauten im Außenbereich auch, der Vegetations- und Gehölzbestand innerhalb der Gärten als Ausgleich anrechenbar, so dass die durch den BPlan zulässigen Eingriffe durch Überbauung durch die angelegten Hecken- und Baumstrukturen zzgl. der rückzubauenden Fläche als kompensiert zu betrachten sind. Die im südwestlichen Geltungsbereich vorhandene Grünfläche wird nicht nur erhalten (= Eingriffsminimierung), sondern wie auf S. 17 und 23 der Begründung erläutert, durch entsprechende Pflegemaßnahmen angemessen weiterentwickelt (= Ausgleich). In Kap. 8.2 ff. wird ausführlich je Potential der Eingriff bewertet und entsprechende Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen benannt.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
	<p>28.10.2011 Umwelt- und Gartenamt Kassel</p>	<p>18.3. In der zusammenfassenden Bewertung ist nicht nachvollziehbar, wie die Aufwertung der Naherholungsfunktion erfolgen soll.</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> 18.4: Es bestehen grundsätzliche Bedenken gegen die Zulassung einer Wohnnutzung auf dem Grundstück Am Wasserfallgraben 8. Dies steht allen bisherigen Absprachen und Abstimmungen, wonach wegen der Lage im LSG nur die legalen Nutzungen explizit für jedes Grundstück festgeschrieben werden können, entgegen. zu 4.2.2.2 Grundstücke mit nicht genehmigter Wohnnutzung: Neben den Grundstücken Am Rammelsberg Nr. 42 und Nr. 52 gehört auch das Grundstück Am Wasserfallgraben 8 dazu. Dagegen scheint sich der Hinweis auf das mit B bezeichnete Grundstück erledigt zu haben; das Gelände wurde schon geräumt. zu 4.2.2.3 Grundstücke mit genehmigter Wohnnutzung: Die Einstufung des Grundstücks Am Wasserfallgraben 8 als Grundstück mit genehmigter Wohnnutzung mit fehlenden baurechtlichen Unterlagen bzw. mit der Vermutung auf eine Vorkriegsbebauung zu begründen, ist in diesem Fall nicht nachvollziehbar. Nach unseren Recherchen und anhand der beigefügten Luftbilder und der Stadtkarten ist zweifelsfrei zu erkennen, dass das Grundstück Mitte der sechziger Jahre, also zwanzig Jahre nach Kriegsende bebaut worden ist. Das Luftbild von 1945 zeigt keine Bebauung, die Bombentrichter liegen deutlich weiter östlich. In den Stadtkarten von 1943, 1945, 1955 und 1964 ist kein Gebäude dargestellt. Erst auf dem Luftbild von 1966 ist das Gebäude klar erkennbar (s. Anl.).</p>	<p>Zu 18.3. Wird zurückgewiesen. Das Thema ist in der Begründung ausführlich behandelt.</p> <p><i>Info:</i> Die Eingriffs-/Ausgleichsbeschreibung des Potentials "Naherholung" sowie dessen Aufwertung ist in den Kap. 6.1.2, 6.2 ff. sowie 8.2.5 und 8.2.6 ausführlich behandelt und auch nachlesbar.</p> <p>Zu 18.4: Die Bedenken werden ausgeräumt. Der Bebauungsplan wird dahingehend geändert, dass das Grundstück Am Wasserfallgraben 8 als "Private Grünfläche - Freizeigärten Teilgebiet 3" festgesetzt wird, in der nur bauliche Anlagen zulässig sind, die dem festgesetzten Zweck der Grünflächen dienen und die nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen oder zu gewerblichen Zwecken genutzt werden. Das vorhandene Wohngebäude hat Bestandsschutz, darf jedoch bei Abgang nicht wiedererrichtet werden. Desweiteren liegt für das Grundstück Am Rammelsberg Nr. 42 eine baurechtlich genehmigte Wochenendaufenthalt vor; nur der dauerhafte Aufenthalt ist ausgeschlossen. Hinsichtlich des Hinweises zum Grundstück Am Wasserfallgraben 8 und dem mit B bezeichneten Grundstück wird die Begründung entsprechend geändert.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>18.5: zu 6.1.1. <u>Sicherung der gärtnerischen Nutzung / In der Aue</u> Hier wird genau die Intension wiedergegeben, die der Bebauungsplan abstimmungsgemäß leisten soll: „Daher ist der Auebereich nicht durch Bebauung zu beeinträchtigen. Die Nutzung des Grundstückes zu Wohnzwecken ist angesichts der Lage in der Aue und der umgebenden Grundstücksnutzungen nicht vertretbar und wird auf die gärtnerische Nutzung beschränkt.“ Diese richtige Begründung steht somit im krassen Widerspruch zu der beabsichtigten Legalisierung der Wohnnutzung über den Bebauungsplan.</p> <p>18.6: zu 6.1.3. <u>Sicherung des genehmigten, z.T. denkmalgeschützten Bestandes an Wohnbebauung</u> Auch hier wird wieder unterstellt, dass die Wohnbebauung auf dem Grundstück Am Wasserfallsgraben 8 legal entstanden ist. Die Begründung, wonach die Wohnbebauung auf dem Grundstück Am Wasserfallsgraben 8 im Blick auf eine „sozialräumliche Kontrolle ein wichtiger ergänzender Bestandteil für das Plangebiet“ sein soll, ist nicht nachvollziehbar.</p> <p>18.7: zu 7.1.1. <u>Art und Maß der baulichen Nutzung - Sondergebiet „Kleintierzoo“</u> Redaktionell: Den Begriff "Sonderarten" gibt es in § 42 "Zoos" BNatSchG nicht.</p> <p>18.8: zu 7.1.4 <u>Private Grünflächen – Hausgärten</u> Die Aussage "dem privaten Belang einer Sicherung der legal entstandenen Wohnhäuser über den Bestandsschutz hinaus wird abwägend Vorrang gegeben", kann für das Grundstück Am Wasserfallsgraben 8 nicht gelten.</p> <p>18.9: Weitere Bedenken gegen den Entwurf (Stand 28.Juli 2011) bestehen nicht.</p>	<p>Zu 18.5: Der Hinweis wird beachtet. Die im Kap. 6.1.1. der Begründung getroffenen Aussagen werden entsprechend der o.g. Änderung des Bebauungsplanes angepasst.</p> <p>Zu 18.6: Der Hinweis wird beachtet. Kap. 6.1.3 der Begründung wird geändert und der Verweis auf das Grundstück Am Wasserfallsgraben 8 gestrichen.</p> <p>Zu 18.7: Der Hinweis wird beachtet. Der Begriff "Sondertiere" wird in der Begründung erläutert und eine nicht abschließende Beispielliste aufgeführt, damit nachvollziehbar wird, welche Tiere dem Begriff "Sonderfiera" zugeordnet werden.</p> <p>Zu 18.8: Der Hinweis wird beachtet. Kap. 7.1.4 der Begründung wird geändert und der Verweis auf das Grundstück Am Wasserfallsgraben 8 gestrichen.</p> <p>Zu 18.9: Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p><u>Untere Wasserbehörde:</u> 18.10: Um die Begrifflichkeiten des Bundesbodenschutzgesetzes korrekt wiederzugeben, sollte Ziff. 5.8 folgen-dermaßen formuliert „Altlastenverdächtige Flächen und Altlasten (das sind Altlagerungen und Altstandorte, durch die schädliche Bodenveränderungen hervorgerufen werden) sind im Plangebiet nicht bekannt.“</p> <p><u>Immissionsschutz:</u> 18.11: Die planungsrechtlichen Festsetzungen „bauliche Anlagen ohne Feuerstätten“ sowie ortsfeste Kamine sind unzulässig“ werden nach wie vor begrüßt. (Ziffer 1.5.3 Nr.2 und Ziffer 1.5.2 Nr.3)</p> <p>18.12: Die planungsrechtliche Festsetzung gemäß Ziffer 1.6 dient nicht der Verringerung der Luftschadstoffbelastung, da mit der gewählten Formulierung ausschließlich Produkte von Steinkohle, Braunkohle und Brennstoff sowie Grillkohle unzulässig sind. Wir schlagen daher nachfolgende Formulierung vor: „Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist für Neubauvorhaben und bei Ersatzinvestitionen in Feuerungsanlagen die Verwendung von festen Brennstoffen nicht zulässig.“</p> <p><u>Landschaftsplanung:</u> 18.13: Aus Sicht der Landschaftsplanung wird ausdrücklich auf die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörden verwiesen.</p> <p>18.14: Der mehrfach (S. 18, 19, 23, 26) erwähnte Fußweg (Verbindung zwischen Roterkopfweg und Am Wasserfallgraben) wurde bereits vor einigen Jahren hergestellt. Diese Hinweise können daher entfallen.</p>	<p>Zu 18.10: Der Anregung wird gefolgt. In der Begründung wird das Kap. 5.8 "Altlasten" wie angeregt entsprechend ergänzt.</p> <p>Zu 18.11: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 18.12: Der Anregung wird nicht gefolgt. Bezüglich der Aufstellung von Heizanlagen und der Verwendung von Brennstoffen gibt es bereits maßgebliche zu beachtende Verordnungen, die auf konkreter Ebene geprüft werden. Außerdem sind weitere Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen von Bedeutung, insbesondere soweit sie durch maßgebliche Rechtsvorschriften vorgeschrieben sind, wie z.B. nach der Energieeinsparverordnung oder Bundesimmissionsschutzverordnung. Eine darüber hinausgehende planungsrechtliche Festsetzung zum Verbrennungsverbot wird an dieser Stelle nicht für erforderlich gehalten.</p> <p>Zu 18.13: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 18.14: Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird entsprechend geändert.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
19.	27.10.2011 Zweckverband Raum Kassel Ständeplatz 13, 34117 Kassel	<p>19.1: Im Flächennutzungsplan des Zweckverbandes sind für das Gebiet des Bebauungsplanes „Grünflächen“ und ein Sondergebiet „SO-Kleintierzoo“ dargestellt. Die Festsetzung des Bebauungsplans können als entwickelt aus dem Flächennutzungsplan angesehen werden.</p> <p>19.2: Wir möchten noch auf unser Schreiben vom 19.11.2007 hinweisen, hier wurde deutlich gemacht, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Entwicklungen des Rammelsbergs auch den Zielen der Landschaftsplanung des Zweckverbandes entsprechen.</p> <p>Für weitere Fragen, die die Planung des Verbandes betreffen, stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.</p>	<p>Zu 19.1.: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 19.2.: Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägungs- und Beschlussvorschläge eingegangenen Stellungnahmen der

Bürger und Bürgerinnen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme der Öffentlichkeit	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
20.	24.10.2011 (per E-Mail)	<p>20.1: anbei erhalten Sie – wie heute bei Ihnen kurz besprochen- zum o.g. Grundstück den aktuellen Flurkartenauszug mit dem eingetragenen Neubau und mit der geltenden Flurstücksnummer 58/3. Ich möchte Sie bitten, diese aktuell gültigen Daten im Bebauungsplan zu berücksichtigen.</p> <p>20.2: Ebenso möchte ich darauf hinweisen, dass die Baugenehmigung für das Servicegebude (= Nachtrag in 2010) mit einer Firsthöhe von 6,64 m genehmigt wurde (ich hatte 6,46 m in meiner Erinnerung). Im B-Plan wird eine Maximalhöhe von 6,20 beschrieben. Ich möchte Sie bitten diese Höhe auf z. B. 6,70 m anzupassen.</p>	<p>Zu 20.1: Der Anregung wird gefolgt. Dem Bebauungsplan wird die aktuelle Flurkarte zugrunde gelegt.</p> <p>Zu 20.2: Die Anregung wird wie folgt behandelt. Die im Bebauungsplan festgesetzte Firsthöhe von 6,20 m nimmt Bezug auf die natürliche Geländehöhe und widerspricht daher der Baugenehmigung nicht. Dennoch wird, um Missverständnissen vorzubeugen, die Firsthöhe des Servicegebudes dahingehend festgesetzt, dass das Gebäude an keiner Stelle 230,40 m ü.NN überschreiten darf. Damit ist die im Bauantrag genehmigte Firsthöhe auch planungsrechtlich gesichert.</p>
21.	05.04.2007	<p>21.1: zuerst möchte ich Ihnen mitteilen, dass ich den Bebauungsplan in der vorliegenden Form begrüße.</p> <p>21.2: Bei Einsicht des Aushangs sind mir zwei Punkte aufgefallen 1.) Begründung zum Bebauungsplan, Tabelle auf Seite 26, Punkt 8.1 Alle Quadratmeterangaben des mich betreffenden Gebietes VWR2 kann ich nicht nachvollziehen und bitte um Einsicht in die Berechnung des Planungsbüros oder Erklärung, wie eine Fläche von 115 m² angeblich ungenehmigter Überbauung in Ihrer Aufstellung zustande kommt. 2.) Begründung zum Bebauungsplan, Seite 32, Punkt 9 Absatz 5 "Im Bereich des Plangebietes befindet sich die geplante Wegefläche im Eigentum der Stadt Kassel."</p>	<p>Zu 21.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 21.2: Die Fragen konnten geklärt werden. Info: Am 24.04.01 wurde Fr. Bürger im Planungsamt erläutert, dass die Fläche von 115 m² aus der Bauakte hervorgeht, dies aber keine Auswirkungen auf die festgesetzte Grundflächenzahl hat, da die 115 m² hier bauplanungsrechtlich einbezogen wurden. Desweiteren wird Fr. Bürger nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes auf -23- (Liegenschaftamt) zugehen, um entweder den Verkauf oder einen Grundstückstausch anzubieten.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme der Öffentlichkeit	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
	26.10.2011	<p>Die Flurstücke 127/52, 128/55 und 129/54 sind mein Eigentum. Ich bitte Sie deshalb, bei der Planung der Fußwege für den entlang der westlichen Plangebietsgrenze vorgehenden Fußweg städtischen Grund zu benutzen.</p> <p>21.3: Am Rammelsberg 44, Flur 3, Flurstück 61/2 das oben genannte Grundstück ist als Private Grünfläche – Freizeitanlage ausgewiesen und ich bitte Sie, es als Private Grünfläche – Hausgarten auszuweisen, damit das historische kleine Gartenhaus Bestandsschutz erhält. Begründung: 1984 beim Kauf des Teilstücks aus dem Besitz der Familie Jacobi (Erbengemeinschaft) haben wir mit zwei Erben, den Herren Klaus und Adolf Nägel korrespondiert. Ich zitiere aus dem Schreiben des Herrn Oberforstmeister i. R. Adolf Nägel vom 23.11.1984: <i>"Für mich verbinden sich mit dem Rammelsberg viele lebhaftige Kindererinnerungen [...]. Ich bin der Älteste von allen und habe vor allem in den Jahren von 1910 bis 1920 dort viele Ferien mit meinem geliebten Großvater verbracht und da sind heute das Holzhaus, das nicht mehr steht, und der Bacchus die Leitfiguren meiner Kindheit."</i> Unser schindelverkleidetes Gartenhaus und die Bacchusfigur sind Teil dieses Ensembles. Nach der Bombardierung des Gebiets um den Bahnhof Wilhelmshöhe in den letzten Kriegsjahren, zog das Ehepaar Anne und Gustav König aus der Landgraf-Karl-Straße 9 in das gepachtete Gartenhaus und lebte dort bis Januar 1957.</p>	<p>Zu 21.3.: Die Anregung wird zurückgewiesen. Mit der planungsrechtlichen Festsetzung "Freizeitgärten" sollen die vorhandenen Gartengrundstücke gesichert werden. Der Ausschluss baulicher Anlagen ist durch die Lage in der Zone 1 des Landschaftsschutzgebietes begründet. Das Gartenhaus hat keinen Schutzstatus im Sinne eines Baudenkmals.</p>
	23.03.2012	<p>21.4: da wir bisher keine Stellungnahme erhalten haben oder die Berücksichtigung unseres Anliegens feststellen konnten, besteht aus unserer Sicht Klärungsbedarf. Da die Bearbeiterin, Frau Fischer-Ebel, in dieser Woche krank ist (wir wünschen ihr herzlich gute Besserung) und heute die Auslegungsfrist des Bebauungsplanes endet, setzen wir voraus, dass wie bereits nach</p>	<p>Zu 21.4: Der Bitte wird entsprochen. Die nachzureichende Stellungnahme wird auf Grund der direkten Betroffenheit zur Sachlage auch nach Ende der Offenlegungsfrist anerkannt, und deren Inhalte in die Abwägung eingestellt.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme der Öffentlichkeit	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
	<p>Im März 2012 telefonisch beim Planungsamt vorgetragen.</p>	<p>dem Informationstermin am Dienstag den 08. November 2011 bezüglich des Grundstücks „Am Wasserfallgraben 10“ verfahren wurde, wir unsere Einwände etwas später besprechen können ohne rechtliche Fristen zu verletzen.</p> <p>21.5: Die im Teilgebiet 1 der privaten Freizeitgärten vorhandene Gartenhütte ist historisch und sollte per Festsetzung erhalten werden.</p>	<p>Zu 21.5: Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Nutzung der Gartenhütte soll entsprechend der Zielsetzung in den festgesetzten Freizeitgärten planungsrechtlich nicht gesichert werden. Der Abschluss baulicher Anlagen in dem Gebiet FG1 ist durch die Lage in der Zone 1 des Landschaftsschutzgebietes begründet. Das Gartenhaus hat keinen Schutzstatus im Sinne eines Baudenkmals. Eine Duldung betrifft nicht die Rechteebene des Bebauungsplanes, sondern kann nur auf der bauaufsichtlichen Ebene entschieden werden (siehe Erläuterungstext zur Gremienvorlage).</p>
22.	26.10.2011	<p>22.1: Wir beziehen uns auf folgende in der Begründung genannten Punkte 4.2.2.2 Grundstücke mit nicht genehmigter Wohnnutzung. Hier wird aufgeführt, dass die dauerhafte Wohnnutzung für das Grundstück Am Rammelsberg 42 ausgeschlossen sei. Diese Aussage können wir nicht nachvollziehen. Uns ist bewusst, dass es sich hier um ein genehmigtes Wochenendhaus (mit Baugenehmigung) handelt. Dieses Haus bewohnen wir seit 17 Jahren, als Erstwohnsitz seit Juli 2000 nach Veröffentlichung des eingeräumten Dauerwohnrechts in der Ortsbeirat-Sitzung durch Herrn Flore und der HNA.</p> <p>Im Jahr 2000 hat das Verwaltungsgericht im Verwaltungsverfahren entschieden, dass eine Umwidmung unseres Hauses nicht möglich sei. Wir haben das Urteil akzeptiert.</p> <p>Parallel dazu ist im Jahr 2000 in der Presse die Frage eines neuen Bebauungsplanes für unsere Region diskutiert worden. In den Veröffentlichungen der HNA Ende April 2000 wird ausgeführt, dass der Rammelsberg keine weitere Bebauung erhalten solle. Desweiteren wurde geschrieben, für Menschen, die zum Teil schon seit Jahren ohne Genehmigung auf dem Rammelsberg</p>	<p>Zu 22.1: Die Anregungen werden zurückgewiesen. Für das Grundstück Am Rammelsberg Nr. 42 liegt eine Baugenehmigung vom 18.03.1970 vor, in der die Errichtung eines massiven Wochenendhauses und der vorübergehende Aufenthalt an Wochenenden zugelassen werden. In der Auflage B dieser baurechtlichen Genehmigung wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass das Gebäude nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen genutzt werden darf. Desweiteren wurde per Gerichtsurteil vom 30.11.2000 verfügt, dass in dem Gebäude nur ein vorübergehender Aufenthalt an Wochenenden zulässig ist. Diese rechtlichen Entscheidungen sind Grundlage der Bebauungsplan-Festsetzungen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme der Öffentlichkeit	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>wohnten, bringe das eingeräumte Dauerwohnrecht Klarheit.</p> <p>Bereits am 7.4.2000 wurde das Planungsamt zitiert. Prinzipiell sollte es ein festgeschriebenes Wohnrecht für diejenigen, die bisher ohne Genehmigung auf dem Rammelsberg wohnen, nicht geben. Allerdings werde das Wohnen geduldet, so der seinerzeit stellvertretende Leiter des Planungsamtes. Die Wohnungen hätten keine Baugenehmigung, wenn man sie genehmige sei zu befürchten, dass der gesamte Rammelsberg bebaut werde. Das Amt wolle deshalb diese Wohnungsnutzung statt im Bebauungsplan nur im Begründungstext erwähnen.</p> <p>Entsprechend den bereits Monate zuvor über die Presse dargestellten Positionen des Planungsamtes enthielt unter Position 6 „Planung“ die Beschreibung des städtebaulichen Konzepts folgende Formulierung:</p> <p><i>"Um unbillige Härten zu vermeiden, wird für den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes am 27.01.1997 als rechtmäßige Eigentümerinnen / Pächterinnen eingetragenen Personen die illegale Wohnnutzung bis zum Lebensende/zum Verkauf des Eigentums /zum Zeitpunkt des Pacht — oder Eigentumswechsels durch die Stadt Kassel geduldet."</i></p> <p>Auch in einem weiteren Artikel der HNA aus dem Jahr 2000 „CDU für Erholungsgebiet“ wurde durch Frau Corina Flashar, CDU, gesagt: <i>„Für die Menschen, die zum Teil schon seit Jahren ohne Genehmigung auf dem Rammelsberg wohnen, bringe der Bebauungsplan durch das eingeräumte Dauerwohnrecht Klarheit.“</i></p> <p>Wir gingen deshalb davon aus, dass die von uns bis dahin praktizierte Dauerwohnnutzung durch die Stadt Kassel bis zu unserem Lebensende oder Änderung der Rechtsverhältnisse geduldet werde.</p> <p>Wenn die Stadt Kassel solche Aussagen veröffentlicht geht man davon aus, dass diese Aussagen auch Bestand haben.</p> <p>Es ist für uns nicht nachvollziehbar, wieso nach über 17 Jahren eine Nutzung, die von der Stadt Kassel trotz Gerichtsurteils geduldet wurde nun untersagt werden soll.</p> <p>Aus dem Hausstandregister der Stadt Kassel geht her-</p>	

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme der Öffentlichkeit	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>vor, dass unser Haus seit dem Jahre 1945 durchgängig als Erstwohnsitz bewohnt wurde.</p> <p>22.2: Die Situation ist auch insofern nicht nachvollziehbar, dass man nun beabsichtigt, dem Grundstück „Am Wasserfallgraben 8“ eine genehmigte Wohnnutzung zu erteilen, obwohl keine baurechtlichen Unterlagen vorliegen. Im ersten Entwurf lief auch dieses Grundstück unter „Grundstücke mit nicht genehmigter Wohnnutzung“ in Zone 1, wurde aber nun in Zone 2 verlegt. Dieses Haus ist nicht vor dem Jahr 1945 errichtet worden sondern das Haus nebenan, „Am Wasserfallgraben 10“. Wir kannten den verstorbenen Vorbesitzer des Hauses „Am Wasserfallgraben 8“, Herrn Wolfgang Klaas persönlich. Dieser hat das Grundstück mit Gartenlaube Mitte der 80ziger Jahre erworben und dann über Jahre hinweg kontinuierlich Zimmer um Zimmer, einschließlich Keller, angebaut, bis zur jetzigen Größe des Hauses.</p> <p>22.3: Wenn man den Entwurf weiter verfolgt kann man unter Punkt 6.1.1 „Sicherung der gärtnerischen Nutzung“ sehen, dass das Grundstück im Auebereich liegt. Der Auebereich sei nicht durch Bebauung zu beeinträchtigen. Die Nutzung zu Wohnzwecken sei angesichts der tage in der Aue und der umgebenden Grundstücksnutzungen städtebaulich nicht vertretbar und wird auf die gärtnerische Nutzung beschränkt.</p> <p>22.4: Im Fachbeitrag „Grün und Umwelt“ wird unter „Abwasserentsorgung“ erwähnt, dass die Grundstücksentwässerungsanlage wasserrechtlich nicht genehmigt wurde, da das Gebäude baurechtlich nicht genehmigungsfähig sei. Schon im ersten Entwurf wurde festgehalten, dass sich auf dem Grundstück eine ungenehmigte Abwasseranlage befinde.</p> <p>Gerade im Hinblick auf diese Feststellung darf nicht vergessen werden, dass auf dem Grundstück über Jahre hinweg 3 Ferienhäuser – auch über Internet „Kassel-Tourist“- vermietet wurden, diese Häuser sind wohl im vergangenen Jahr entfernt worden. Dieses Haus verfügt nicht einmal über eine eigene Wasserlei-</p>	<p>Zu 22.2: Die Bedenken werden ausgeräumt. Der Bebauungsplan wird dahingehend geändert, dass das Grundstück Am Wasserfallgraben 8 als "Private Grünfläche - Freizeigtärten Teilgebiet 3" festgesetzt wird, in der nur bauliche Anlagen zulässig sind, die dem festgesetzten Zweck der Grünflächen dienen und die nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen oder zu gewerblichen Zwecken genutzt werden. Das vorhandene Wohngebäude hat Bestandsschutz, darf jedoch bei Abgang nicht wiedererrichtet werden.</p> <p>Zu 22.3: Der Hinweis wird beachtet. Die im Kap. 6.1.1. der Begründung getroffenen Aussagen werden entsprechend der o.g. Änderung des Bebauungsplanes angepasst.</p> <p>Zu 22.4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Aufstellungsverfahren wurden die maßgeblichen Fachämter und Träger öffentlicher Belange beteiligt.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme der Öffentlichkeit	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>tung sondern wird über eine sogenannte Gartenleitung vom Kleintierzoo mit Wasser versorgt.</p> <p>22.5: Der nächste Punkt ist das Grundstück „Am Rammelsberg 40“, unser direkter Nachbar. Hier wurde eine Baugenehmigung erteilt, für ein Servicehaus zur Beheizung und Unterhaltung des Atelierhauses. Aus dem Servicehaus wurde ein großes Einfamilienhaus mit 2x 88 qm. Das ehemalige Gartenhaus als eingetragenes Kulturdenkmal wurde abgerissen, das neue Haus nicht auf den Grundmauern des ehemaligen Gartenhauses errichtet. Wie ist das alles zu erklären? Dieses Haus wird seit Mitte Dezember 2010 dauerhaft bewohnt, auch wenn die Besitzer dort nicht als Erstwohnsitz gemeldet sind.</p> <p>Wir haben den Eindruck, dass hier sehr wohlwollend zu Gunsten der neu hinzugezogenen Besitzer entschieden werden soll.</p> <p>Wir wissen, dass es kein Recht im Unrecht gibt - aber wir sind der Auffassung, dass dies nicht allein uns betrifft sondern alle anderen benannten Punkte und Eigentümer auch, schon im Rahmen der Gleichbehandlung, die wir hier nicht gegeben sehen.</p> <p>22.6 Wir möchten Sie bitten, ihren Plan dahingehend zu ergänzen uns eine Ausnahmegenehmigung zur Dauerwohnnutzung einzuräumen und hoffen auf eine einvernehmliche Regelung.</p>	<p>Zu 22.5: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Standort des Servicegebäudes entspricht in etwa dem Grundriss des ehemaligen Gartenhauses (vorher quadratischer Grundriss nun rechteckig) und die Grundfläche ist nicht größer als die des ehemaligen Gartenhauses. Beides geht auch aus der Baugenehmigung hervor.</p> <p>Das errichtete Gebäude ist als Servicegebäude baurechtlich genehmigt. Die vermutete illegale Nutzung (dauerhaftes Wohnen) wird bauordnungsrechtlich überprüft.</p> <p>Zu 22.6: Die Anregung wird zurückgewiesen.</p> <p>Begründung siehe hier Ifd. Nr. 21.1.</p>
	23.03.2012	<p>22.7: zu o.g. Entwurf möchten wir unsere Bedenken zu den geplanten Änderungen äußern. Leider war Frau Fischer-Ebel in dieser Woche krankheitsbedingt nicht im Büro anzutreffen aus diesem Grunde und aus Gründen der einzuhaltenden Fristen geben wir unsere Bedenken nun in schriftlicher Form ab.</p> <p>22.8: Wir sehen in den geplanten Änderungen keine Gleichbehandlung und eine sich entwickelnde besondere Härte. Es werden Ausnahmeregelungen vorgesehen, für das Grundstück Historische Parkanlage, Am Rammelsberg 40 zusätzliche 100 qm befestigte Fläche für</p>	<p>Zu 22.7: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 22.8: Wird zurückgewiesen.</p> <p>Das auf dem Grundstück Am Rammelsberg Nr. 40 stehende Atelierhaus ist als Kulturdenkmal eingetragenen, wodurch ein öffentliches Interesse am Erhalt formuliert ist. Um die Nutzung als Atelier und Ausstel-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme der Öffentlichkeit	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Wege, Stellplätze, Parkplätze. Die Errichtung des Servicegebäudes soll auf dem historischen Standort des abgebrochenen Gartenhauses erfolgt sein, dies trifft nicht zu, da das Servicehaus deutlich größer gebaut wurde und räumlich um ca.5 Meter versetzt errichtet wurde.</p> <p>Die Verwendung fossiler Brennstoffe ist nicht erlaubt. Am Atelierhaus wurde von außen ein Schornstein installiert um das Haus mit einem Kaminofen zu beheizen.</p> <p>22.9: Am Wasserfallsgraben 8 soll das vorhandene Wohnhaus Bestandsschutz erhalten.</p> <p>22.10: Am Rammelsberg 52 wird die illegale Wohnnutzung weiterhin geduldet bis zum Ablauf des Pachtvertrages.</p> <p>22.11: Wir sehen in unserem Fall eine sich entwickelnde besondere Härte. Wir bitten um eine Gütevereinbarung in Form einer Duldung, und zwar in der Form, wie es im B-Planentwurf vom September 2000 im Begründungstext unter Pkt.9 (Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplanes) vorgeschlagen wurde.</p> <p>22.12: Wir bitten um schriftliche Benachrichtigung, wie am 8. November 2011 am runden Tisch Gespräch besprochen.</p>	<p>Im Bebauungsraum zu realisieren, muss eine Beheizung des Gebäudes nach dem heutigen Stand der Technik möglich sein bzw. müssen Auflagen für die Bereitstellung sanitärer Anlagen erfüllt werden. Diese gebäude-technische Ausrüstung für das Atelierhaus soll im Servicegebäude untergebracht werden. Die Überprüfung der planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorgaben unterliegt der bauaufsichtlichen Kontrolle und ist nicht auf der Ebene des Bebauungsplanes zu klären.</p> <p>Zu 22.9: Wird zurückgewiesen. Im Bebauungsplan ist die Wohnnutzung ausgeschlossen. Lediglich der Bestandsschutz greift bis zur Abgängigkeit oder Zerstörung des Wohnhauses.</p> <p>Zu 22.10: Wird zurückgewiesen. Im Bebauungsplan ist innerhalb der öffentlichen Grünfläche Teilfläche 1 keine Wohnnutzung zulässig.</p> <p>Zu 22.11: Wird zur Kenntnis genommen. Eine Duldung betrifft nicht die Rechteebene des Bebauungsplanes, sondern kann nur auf der bauaufsichtlichen Ebene entschieden werden (siehe Erläuterungstext zur Gremienvorlage).</p> <p>Zu 22.12: Der Bitte wird entsprochen.</p>
23.	18.04.2001	<p>Info: Bei der abgegebenen Stellungnahme handelt es sich um ein Anwaltsschreiben mit nicht für die Öffentlichkeit bestimmten Inhalten. Nachfolgend wird der wesentliche, die Abwägung betreffende Inhalt zusammengefasst.</p> <p>23.1. Der Ausweisung des Grundstückes als Private Grünflächen 'Freizeitgarten' wird widersprochen. Die Nutzung des Wohngebäudes zu Dauerohnhzwecken sei legal, da das Bauvorhaben seinerzeit in der bestehenden Form bauaufsichtsbehördlich zugelassen worden wäre.</p>	<p>Zu 23.1: Wird zurückgewiesen. Eine im April/Mai 2001 von der Bauaufsicht durchgeführte Überprüfung der Akten ergab, dass für das Wohngebäude keine Baugenehmigungen o.ä. vorliegen. Im zitierten gerichtlichen Protokoll ist keine Aus-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme der Öffentlichkeit	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Als Begründung wird aus einem gerichtlichen Sitzungsprotokoll zitiert: Die planungsrechtliche Ausweisung als Private Grünflächen 'Freizeitgärten' würde im Ergebnis einen enteignungsgleichen, daher rechtswidrigen Eingriff bedeuten.</p>	<p>sage zur Rechtmäßigkeit des Wohnhauses getroffen. Wohngebäude oder Gebäude mit Aufenthaltsräumen sind zu keiner Zeit lediglich im Wege der Bauanzeige genehmigungsfähig gewesen. Eine vermeintliche Entschädigungs- oder Übernahmeforderung des Grundstückseigentümers ist daher nicht zu erkennen.</p>