



**Bebauungsplan der Stadt Kassel  
Nr. I / 47 'Naherholung Fuldaufer / Bleichwiesen'**

Stellungnahmen zur frühzeitigen Offenlage/ Beteiligung und  
Abwägungsvorschlag mit Beschlusssentwurf

Aufgestellt: 04.November 2010  
Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

## **Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung und Abwägungsvorschlag mit Beschlussentwurf**

### **A. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

#### **Ziffer 1 Städtische Werke AG Kassel**

##### **Schreiben vom 23.09.2010**

Die Städtische Werke AG Kassel hat keine Einwände gegen die Aufstellung der Bebauungspläne. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass in beiden Planbereichen Versorgungsleitungen der Städtischen Werke AG verlegt sind und bei der weiteren Planung zu berücksichtigen sind. Sollten Sie noch Fragen haben, steht Ihnen Herr Noll, Tel.: 0561 782-2258, als Ansprechpartner gerne zur Verfügung.

##### **Abwägungsvorschlag zu Ziffer 1:**

Die Anregungen werden bei der weiteren Planung berücksichtigt.

##### **Beschlussentwurf:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

#### **Ziffer 2 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH**

##### **Schreiben vom 29.09.2010**

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG (siehe Anlage) Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist zurzeit nicht geplant. Durch die o. a. Planung werden die Belange der Deutschen Telekom AG zurzeit nicht berührt. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

##### **Abwägungsvorschlag zu Ziffer 2:**

Die Anregungen werden bei der weiteren Planung berücksichtigt.

##### **Beschlussentwurf:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

## **Ziffer 3 RP Kassel, Dez. 31.2 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz**

### **Schreiben vom 23.09.2010**

Aus Sicht des Dezernates 31.2 bestehen Bedenken gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes. Ich bitte folgende Anmerkungen zu berücksichtigen:

Die geplante Brücke über die Ahne liegt im Abflussgebiet des Überschwemmungsgebietes der Fulda. Gem. § 78 Wasserhaushaltsgesetz ist die Errichtung baulicher Anlagen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet untersagt. In Verbindung mit § 14, Absatz 3, Hessisches Wassergesetz (HWG), kann ich die ausnahmsweise Zulassung nicht in Aussicht stellen, da aus meiner Sicht zu erwarten ist, dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht nachteilige Auswirkungen durch Auflagen oder Bedingungen nicht ausgeglichen werden können.

Im Zusammenhang mit dem Retentionsraumausgleich zum geplanten Bau des Auebades im Überschwemmungsgebiet der Fulda liegt der Antrag auf Plangenehmigung zur Umgestaltung der Ahna-Mündung in den Bleichwiesen vor. Bezüglich der Plandarstellung für den Retentionsraumausgleich (Teilgeltungsbereich) verweise ich auch auf meine Genehmigung (ONB u. OWB) vom 08.02.2007 zum Ersatzneubau der Hafenbrücke (Gz.: 27.1-P25-6129-05-ks und 31.2/Ks -79 i 04.11 (339)). Danach soll dort kein Radweg am Fuldaufer entlang geführt werden. Ein Korridor für eine Renaturierung der Ahne ist zwar freigehalten, im Bereich des geplanten Steges wird der Ahna kein Platz für eigendynamische Entwicklungen eingeräumt. Im Bereich der Mündung der Ahne sind auch großzügig Flächen für die Ahnarenaturierung vorzuhalten. Der unterste Ahnaabschnitt weist strukturelle Defizite auf. So ist unmittelbar oberhalb der Mündung in die Fulda die Sohle und die Böschungen auf einer Länge von rd. 30m technisch durch in Mörtelbett verlegte Bruchsteine gesichert. Ziel muss es hier sein, auch diesen Bereich in einem angemessenen Zeitraum wieder in einen naturnahen Zustand zurückzuführen.

Bereits im Besprechungsprotokoll vom 26.10.2006 von der Stadt Kassel -Stadtplanung und Bauaufsicht - wurde vereinbart, dass mit der Renaturierung der Ahna auch ein öffentlich unzugänglicher Bereich an der Mündung erhalten bleibt und dass es keinen Radweg direkt entlang der Fulda gibt. Im Hinblick auf mögliche Radwege, die ggf. höhengleich mit dem übrigen Gelände anzulegen sind, bitte ich die vereinbarten Lösungen des vorg. Protokolls in die Planung einfließen zu lassen.

Der geplante Steg würde im Übrigen nach der vorliegenden Planung zur Renaturierung der Ahna-Mündung in den Bleichwiesen unmittelbar im Aufweitungsbereich der umgestalteten Ahna liegen.

Es ist mir unverständlich, dass Ergebnisse von Besprechungen nicht eingehalten werden.

Soweit die Stadt Kassel oder eine Gesellschaft mit Mehrheitsbeteiligung der Stadt Kassel Bauträgerin ist, ist bei einem weiteren Verfahren gem. § 14, Absatz 3, HWG die Obere Wasserbehörde zuständig. Ist eine Genehmigung nach der HBO erforderlich, entscheidet die Bauaufsichtsbehörde über die wasserrechtliche Genehmigung gem. § 14, Abs. 5, HWG im Benehmen mit der Wasserbehörde.

### **Abwägungsvorschlag zu Ziffer 3:**

Der im Geltungsbereich gelegene Bereich der Bleichwiesen soll, anknüpfend an die Grünanlage Finkenherd, zu einem öffentlichen Freiraum entwickelt werden und das äußerst defizitäre Angebot an Freiräumen im Stadtteil Wesertor verbessern. Die im Oktober 2006 durchgeführte Abstimmung zwischen den städtischen Fachämtern und dem RP diente einer ersten Vorbereitung und Meinungsbildung für die Entwicklungsplanung des Gesamtbereiches Fuldaufer/ Bleichwiesen. In Fortschreibung der bisherigen Planung wird die Anlage eines Fuß- und Radweges in West-Ost-Richtung, der auch den Naherholungsbereich Bleichwiesen auf einer Länge von ca. 300 m durchquert, für die Zugänglichkeit und Durchlässigkeit dieses Gesamtbereiches in innerstädtischer Lage als insgesamt wünschenswert und notwendig angesehen. Wünschenswert, um eine Verknüpfung mit dem nordwestlich anschließenden

Ahnagrünzug bzw. dem östlichen Fuldaufer zu erreichen. Notwendig zum einen, um mittels eines insgesamt sparsamen Wegesystems zu erreichen, dass die Erholungssuchenden gezielt in das Gebiet hinein und wieder hinaus geführt werden und notwendig zum anderen, um die Pflege der extensiven Flächen und bei Bedarf auch der Uferrandbereiche zu ermöglichen. Die Lage des Weges berücksichtigt das Schutzerfordernis (gem. § 31 HENatG) für die hochwertigen Uferrandbereiche der Fulda und der Ahna durch die Einhaltung eines Mindestabstandes von ca. 10m zu den festgesetzten Maßnahmenflächen bzw. eines Abstandes zur Uferlinie von ca. 20-25m. Der Weg wird somit in deutlichem Abstand zum Fuldaufer entlang geführt, auch die weiteren Planungsziele des Genehmigungsbescheides zum Ersatzneubau Hafenbrücke hinsichtlich Schutz der vorhandenen Biotope, Entwicklung naturnaher Biotope und genutzter Bereiche werden beachtet. Gleichzeitig bleibt auch der unmittelbare Mündungsbereich auf einer Tiefe von 20m durch die Festsetzung und Entwicklung von Maßnahmenflächen unangetastet.

Für die Umsetzung der vorgenannten Planungsziele ist der Bau einer Brücke zur Querung der Ahna erforderlich.

§ 78 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) legt zwar fest, dass die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten untersagt ist. Gleichwohl eröffnet der Gesetzgeber der zuständigen Behörde in § 78 Abs. 3 die Möglichkeit, die Errichtung einer baulichen Anlage im Einzelfall zu genehmigen,

- wenn die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum zeitgleich ausgeglichen wird
- Wasserstand und Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert werden
- der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und hochwasserangepasst ausgeführt wird
- oder wenn die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.

Gleichlautend regelt § 14 Abs. 3 des Hessischen Wassergesetzes (HWG), dass für die Errichtung einer baulichen Anlage die Genehmigung nur erteilt werden darf, wenn im Einzelfall das Vorhaben die auch in § 78 WHG aufgeführten Kriterien (s.o.) erfüllt – und gemäß § 14 HWG ergänzend

- bei Anlagen im Uferbereich und in Gewässern die Gewässerqualität nicht nachteilig beeinflusst wird.

Um diese Kriterien zu erfüllen, wird im Planentwurf des Bebauungsplanes die Querung des Fuß-/ Radweges über die Ahna verlagert und ist nun weiter südlich in dem Mündungsabschnitt vorgesehen, der laut Genehmigungsentwurf zur Ahnarenaturierung als steiler und gerader Böschungsverlauf beibehalten werden soll. Dadurch bleibt der für die dynamische Entwicklung der Ahna vorgesehene Renaturierungsbereich unangetastet.

Im Weiteren werden auch bei der baulichen Umsetzung die gesetzlichen Anforderungen für eine hochwasserverträgliche Ausführung der Brücke als erfüllbar angesehen; z.B. durch niveaugleichen Einbau der Brücke und klappbare Geländer im Hochwasserfall.

Im Rahmen der weiteren Bauplanung ist beabsichtigt, die Art und Weise einer hochwassergerechten Brückenkonstruktion mit der Oberen Wasserbehörde abzustimmen und die gesetzlichen Vorgaben einzuhalten.

### **Beschlussentwurf:**

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

## **Ziffer 4 RP Kassel, Dez. 21.2 Regionalplanung**

### **Schreiben vom 13.09.2010**

Der o.a. Planung in der mir vorgelegten Form stehen bei Beachtung nachfolgender Anmerkungen und Anregungen keine Ziele der Regionalplanung entgegen.

Der Geltungsbereich ist im Regionalplan 2009 überwiegend als „Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz“ ausgewiesen und liegt im Überschwemmungsgebiet der Fulda. In den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für den vorbeugenden Hochwasserschutz sollen keine weiteren Baumaßnahmen stattfinden. Ich kann meine Bedenken aus Sicht der Regionalplanung dann zurückstellen, wenn die dargestellten überbaubaren Flächen ausschließlich den historischen Gebäudebestand abdecken und die sonstigen baulichen Maßnahmen und Anlagen die zulässig sein sollen (z.B. die des Kinderbauernhofes, des Hausgartens und Sonstiges) eng mit den für den Hochwasserschutz zuständigen Fachbehörden abgestimmt werden.

Der Geltungsbereich ist im Regionalplan Nordhessen 2009 darüber hinaus als „Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft“ dargestellt. Insoweit sollte in der Begründung die Bezeichnung als „Vorranggebiet“ korrigiert werden. Es handelt sich um Landschaftsschutzgebiet.

Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidung nach anderen Rechtsvorschriften.

### **Abwägungsvorschlag zu Ziffer 4:**

Die überbaubaren Flächen umfassen im Wesentlichen bereits vorhandene Gebäude. Neubaumaßnahmen sind für den Kinderbauernhof durch Errichtung zweier Gebäude (überbaubare Grundfläche insgesamt 185 qm) vorgesehen. Auch im Mischgebiet MI 2 wird eine überbaubare Fläche (max. 64 qm) festgesetzt, so dass insgesamt 249 qm als Neubebauung zulässig sind. Seitens des Umwelt- und Gartenamtes der Stadt Kassel wurde für diese Neubauvorhaben ein Retentionsraumverlust von ca. 250 cbm ermittelt. Der Ausgleich erfolgt im Zuge der geplanten Renaturierung der Ahna. Die für den Hochwasserschutz zuständigen Fachbehörden wurden und werden im Verfahren alle beteiligt, Bedenken zur Neubebauung wurden bisher nicht vorgetragen.

Die Begründung wird redaktionell angepasst. Es liegt nur der südöstliche Abschnitt des Fuldaufers im Landschaftsschutzgebiet 'Stadt Kassel' Zone 1, die Abgrenzung ist im Plan korrekt dargestellt.

### **Beschlussentwurf:**

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

## **Ziffer 5 RP Kassel, Dez. 27.1 Naturschutz, Landschaftsplanung**

### **Schreiben vom 01.04.2009**

Nach den vorliegenden, o. a. Unterlagen wird durch die Kompensationsmaßnahme „Bereich 4: Ahna“ des Bebauungsplans Nr. I / 46 „Auebad“ ein Fuß- und Radweg geplant. Die Standard-Nutzungstypen (Biotoptypen) der Hessischen Kompensationsverordnung, auf die sich die Eingriffs-Ausgleichbilanzierung des Bebauungsplanes „Auebad“ bezieht, sind nicht als reine Vegetationsdecke zu sehen, sondern als ökologische Gesamtheit der in oder auf ihr lebenden Wesen. Ein Fuß- und Radweg an der geplanten Stelle würde ein sehr wertvolles Biotop zerschneiden, den naturnahen Bereich eines fließenden Binnengewässers, das darüber hinaus unter dem besonderen Schutz des § 30 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) steht. Eine erhebliche Störung des Ahna-Ufers ist nicht allein in einem Brückenbauwerk und der Wegetrasse zu sehen, sondern vor allem auch in den Benutzern – Fußgänger, Läufer, Radfahrer, Skater - die zum Beispiel von den besonders geschützten Vögeln

als mehr oder weniger plötzlich auftauchende Feinde gesehen werden und Fluchtreaktionen auslösen. Ein Teil der biologischen Funktion der Ahna und ihres Ufers, die ja gerade dem Ausgleich des Verlustes am Auebadstandort dienen soll, ginge verloren. Fortpflanzungs- und Ruhestätten würden ihrer Funktion beraubt.

Entsprechend dem wasserrechtlichen Plangenehmigungsverfahren gemäß § 31 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 10 Hessisches Wassergesetz (HWG) zur naturnahen Umgestaltung der Ahna-Mündung in den Bleichenwiesen im Bereich der Bundeswasserstraße Fulda-Fluß-km 81,58 ist vorgesehen, dass sich die Ahna unter anderem in dem für den Fuß- und Radweg vorgesehenen Bereich selbstständig dynamisch entwickeln soll. Eine dementsprechend geplante Wegetrasse müsste dann eine aufwändige, weit spannde Brückenkonstruktion beinhalten, die die im Bebauungsplan eingezeichnete T-Fläche nach § 9 (1) Nr. 20 Baugesetzbuch (BauGB) überspannt. Am 06.10.2006 wurde u. a. mit Ihnen vereinbart, dass kein Rad- und Fußweg entlang der Ahna und Fulda gebaut werden soll (s. Besprechungsprotokoll vom 26.10.2006), sondern dass ein öffentlich unzugänglicher Bereich an der Ahna-Mündung entstehen soll. Darüber hinaus verweise ich auch auf die Begründung meines Bescheides zum Ersatzneubau der Hafенbrücke über die Fulda in der Stadt Kassel bei Fluss- km 81,58 vom 08.02.2007: „Ziel der Planung ist es, sowohl genutzte Bereiche als auch naturnahe Biotop e zu entwickeln, daher soll kein Radweg am Fuldaufer entlang geführt werden. Stattdessen ist ein neuer Radweg entlang der Ahna zwischen Ahna und Schützenstraße mit entsprechenden Gehölzsäumen geplant, so dass eine wesentliche Verbesserung der Radwegebeziehungen in diesem Areal erreicht werden kann, ohne die naturschutzfachlich hochwertigen Uferrandbereiche der Fulda und Ahna im östlichen Bereich (besonders geschützte Biotop e gern. § 31 HENatG) zu beeinträchtigen.“

Fazit: Der Bau eines Fuß- und Radweges an dieser Stelle ist eine vermeidbare Beeinträchtigung von Natur und Landschaft (s. § 15 BNatSchG), zumal ein bestehender Weg mit gleicher verkehrlicher Funktion besteht. Diese Stellungnahme enthält keine Aussagen nach anderen Rechtsvorschriften.

#### **Abwägungsvorschlag zu Ziffer 5:**

Der im Geltungsbereich gelegene Bereich der Bleichwiesen soll, anknüpfend an die Grünanlage Finkenherd, zu einem öffentlichen Freiraum entwickelt werden und das äußerst defizitäre Angebot an Freiräumen im Stadtteil Wesertor verbessern. Die im Oktober 2006 durchgeführte Abstimmung zwischen den städtischen Fachämtern und dem RP diente einer ersten Vorbereitung und Meinungsbildung für die Entwicklungsplanung des Gesamtbereiches Fuldaufer/ Bleichwiesen. In Fortschreibung der bisherigen Planung wird die Anlage eines Fuß- und Radweges in West-Ost-Richtung, der auch den Naherholungsbereich Bleichwiesen auf einer Länge von ca. 300 m durchquert, für die Zugänglichkeit und Durchlässigkeit dieses Gesamtbereiches in innerstädtischer Lage als insgesamt wünschenswert und notwendig angesehen. Wünschenswert, um eine Verknüpfung mit dem nordwestlich anschließenden Ahna-Grünzug bzw. dem östlichen Fuldaufer zu erreichen. Notwendig zum einen, um mittels eines insgesamt sparsamen Wegesystems zu erreichen, dass die Erholungssuchenden gezielt in das Gebiet hinein und wieder hinaus geführt werden und notwendig zum anderen, um die Pflege der extensiven Flächen und bei Bedarf auch der Uferrandbereiche zu ermöglichen. Die Entwicklungsplanung folgt damit auch den Zielsetzungen des Landschaftsplans Zweckverband Raum Kassel (2007), der für das Plangebiet folgende Aussagen trifft:

- Verbesserung der Anbindung der angrenzenden Siedlungsgebiete an die Freiräume der Fuldaniederung
- Weiterentwicklung der Fuldauferzonen zwischen Drahtbrücke und Hafенbrücke als zentraler städtischer Freiraum am Fluss
- Herstellung beidseitig durchgehender Uferwege an der Fulda mit Anschluss an die Erschließungsstruktur der angrenzenden Siedlungsgebiete

- Entwicklung der Fläche zwischen Ahna und Fulda/ Finkenherd als öffentlicher Freiraum für den Stadtteil Wesertor, Herstellung eines Zuganges von der Schützenstraße auf Höhe Wimmelstraße
- Aufwertung der Biotopfunktion des Ahnaverlaufes durch Rücknahme des technischen Uferverbaus, Profildifferenzierung, Entwicklung von Ufersäumen- und Gehölzen.

Die Lage des Fuß-/ Radweges berücksichtigt insbesondere das Schutzerfordernis (gem. § 31 HENatG) für die naturschutzfachlich hochwertigen Uferandbereiche der Fulda und der Ahna durch die Einhaltung eines Mindestabstandes von mehrheitlich 10m zu den festgesetzten Maßnahmenflächen bzw. eines Abstandes zur Uferlinie von ca. 20-25m. Der Weg wird somit in deutlichem Abstand zum Fuldaufer entlang geführt, auch die weiteren Planungsziele des Genehmigungsbescheides zum Ersatzneubau Hafenbrücke hinsichtlich Schutz der vorhandenen Biotope, Entwicklung naturnaher Biotope und genutzter Bereiche werden beachtet. Gleichzeitig bleibt auch der unmittelbare Mündungsbereich auf einer Tiefe von 20m durch die Festsetzung und Entwicklung von Maßnahmenflächen unangetastet.

Durch die gezielte Wegeführung der Erholungssuchenden durch den annähernd 3 ha großen unmittelbaren Bleichwiesen-/ Ahnabereich werden aufgrund der Größe des Gesamtareals keine Beeinträchtigungen der Gewässerentwicklung (§ 30 BNatSchG) und auch keine Auswirkungen auf die Avifauna erwartet, sondern es ist im Gegenteil durch die Entwicklung zusätzlicher strukturreicher Flächen/ Uferänder und Rückzugsbereiche eine Verbesserung für die Fauna im Planbereich anzunehmen. Die im Fachbeitrag Grün+Umwelt dargelegte faunistische Betrachtung kommt zu dem Ergebnis, dass im Plangebiet selbst aufgrund der Lage und des einwirkenden Verkehrslärms Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht vorhanden sind. Somit finden sich keine Anhaltspunkte, die die aufgestellten Behauptungen zur Beeinträchtigung der Fauna belegen können.

Zur weiteren Berücksichtigung der wasserrechtlichen und naturschutzfachlichen Belange wird im Planentwurf des Bebauungsplanes die Querung des Fuß-/ Radweges über die Ahna verlagert und ist nun weiter südlich in dem Mündungsabschnitt vorgesehen, der laut Genehmigungsentwurf zur Ahnarenaturierung als steiler und gerader Böschungsverlauf beibehalten werden soll. Dadurch bleibt der für die dynamische Entwicklung der Ahna vorgesehene Renaturierungsbereich unangetastet. Die Brücke kann über kurze Distanz und unter Beachtung aller Hochwasserschutzanforderungen ausgeführt werden.

Im Ergebnis ist der geplante Fuß-/ Radweg ein wichtiger und unverzichtbarer Bestandteil zur Entwicklung und naturräumlichen Erlebbarkeit des Naherholungsbereichs Bleichwiesen.

### **Beschlussentwurf:**

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

## **Ziffer 6 Zweckverband Raum Kassel**

### **Schreiben vom 30.09.2010**

Grundlage für die Beurteilung ist der Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK), rechtsgültig seit dem 08.08.2009. Aus unserer Sicht kann der Bebauungsplan Nr. 1/47 entsprechend der uns vorgelegten Unterlagen (Vorentwurf) grundsätzlich als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden. Die unter Denkmalschutz stehenden Gerberhäuschen stellen eine untergeordnete Nutzung in diesem Bereich dar. Der bebaute Bereich entlang der Schützenstraße (Mischgebiet) sowie die direkt angrenzende Grünfläche ist im Flächennutzungsplan des ZRK als "Wohnbauflächen" dargestellt; deshalb wird für diese Fläche eine vereinfachte Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend § 13 BauGB erfolgen.

Die Abgrenzung des Überschwemmungsgebietes ist in den uns übersandten Planunterlagen nicht nachvollziehbar; hier empfehlen wir eine zeichnerische Überarbeitung.

Aus Sicht des Kommunalen Entwicklungsplanes (KEP-Zentren) empfehlen wir, im Mischgebiet Einzelhandel auszuschließen.

Auf der Grundlage der Landschaftsplanung sollte im weiteren Verfahren (UB) abgeklärt werden, wie die im Geltungsbereich vorhandene Wiesenbrache und auch die extensive Kräuterriese im Rahmen der Planung bzw. späteren Nutzung berücksichtigt werden sollen.

Weiterhin empfehlen wir die Abstimmung mit dem Radverkehrsbeauftragten der Stadt Kassel im Zusammenhang mit der Ausweisung von Radwegen. Weitere Hinweise und/oder Anregungen zum Bauleitplanverfahren werden zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorgetragen. Für Fragen im Zusammenhang mit der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung sowie der Kommunalen Entwicklungsplanung stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

#### **Abwägungsvorschlag zu Ziffer 6:**

In den Mischgebieten wird Einzelhandel ausgeschlossen, die Abgrenzung des Überschwemmungsgebietes wird zeichnerisch angepasst. Der Radverkehrsbeauftragte wurde und wird im Verfahren beteiligt, Anregungen von seiner Seite wurden bisher nicht vorgebracht. Festsetzung und Lage der Maßnahmenflächen 'Wiesenbrache und 'extensive Kräuterriese' wurden aus der landschaftspflegerischen Begleitplanung zum Ersatzneubau der Hafenerbrücke in den Bebauungsplan übernommen. Die Flächen werden im Zuge der weiteren Umsetzung landschaftlich und pflegetechnisch in die Umgebung eingebunden.

Zur besseren Darstellung des Gesamtzusammenhangs wird der Rad-/ Fußweg im Bereich Grünanlage Finkenherd in die Plandarstellung aufgenommen.

#### **Beschlussentwurf:**

Der Stellungnahme wird gefolgt.

#### **Ziffer 7 Untere Naturschutzbehörde Kassel**

##### **Schreiben vom 06.10.2010**

Seite 11 der Erläuterung Kapitel 4.2: Im Absatz 2 ein- oder daran anzufügen ist: „Alle derzeit auf dem Areal vorhandenen Kleinbauten wie Ställe und Gerätehütten werden entfernt.“

#### **Abwägungsvorschlag zu Ziffer 7:**

Die Begründung wird redaktionell ergänzt.

#### **Beschlussentwurf:**

Der Stellungnahme wird gefolgt.

## **B. Stellungnahmen von Vereinen/ Verbänden und Bürgerinnen/ Bürgern**

### **Ziffer 10 Kinderbauernhof Kassel e.V.**

#### **Schreiben vom 30.09.2010**

Im Rahmen der „frühzeitigen Beteiligung Stand 06.09.2010“ äußern wir uns wie folgt:

1. Mit Freude stellen wir fest, dass der Kinderbauernhof im Bereich Wesertor seinen Platz gefunden hat. Die Eingliederung des Bauplatzes für unser zukünftiges Haus erscheint uns sehr gelungen und zu dem Platz mit den Gerberhäusern passend.
2. Durch den geplanten Radweg und die Offenheit des Geländes ergibt sich einerseits die Chance mehr integriert zu sein, andererseits erfordert es einen größeren Schutz des Geländes, der Tiere und nicht zuletzt der Kinder. Wir sehen hier eine Zaunhöhe von 1,20 m als nicht ausreichend an. Wir denken um eine gewisse Sicherheit zu bekommen sollte der Zaun im Bereich des Radweges eine Höhe von 1,50 m haben.
3. Es ist uns bewusst, dass die Radwegführung im Vorfeld mit uns und dem Gartenbauamt besprochen wurde. Bei Sichtung des jetzt vorliegenden Plans, auch durch weitere aktive Mitglieder unseres Vereins, sehen wir jedoch die Möglichkeit den Radweg noch etwas zu verschwenken. Der Radweg kann in Verlängerung der Grenze zur geplanten Renaturierung der Ahne fortgesetzt werden und etwas später einschwenken (Siehe Anlage). Diese Änderung ist für den Radweg unerheblich, hat keinen Einfluss auf die geplante Renaturierungsgrenze aber den großen Vorteil wertvolles Gartenland für den Kinderbauernhof zu sichern.
4. Die Renaturierung der Ahna im weiteren Verlauf zur Fulda hin begrüßen wir sehr. Wenn es hier im Rahmen der Detailplanung an einer Stelle noch die Möglichkeit von Sitzstufen im Sinne eines „grünen Klassenzimmers“ geben könnte, würde dies sicher sehr in das Gesamtkonzept passen.

#### **Abwägungsvorschlag zu Ziffer 10:**

Zu 2: In direkter Nachbarschaft zu den öffentlichen Grünflächen sind zur gestalterischen Integration der Privaten Gartenflächen in die landschaftlich geprägte Umgebung Regelungen zur Gestaltung und Höhe der Einfriedungen festgesetzt. Um im Übergang zu den öffentlichen Flächen ausreichenden Sichtschutz und Gebrauchssicherheit zu ermöglichen, sind die Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

Zu 3: Nach derzeitigem Kenntnisstand kann der geplante Abriss des Wohngebäudes Am Werr 26 mit aller Wahrscheinlichkeit nicht zeitnah realisiert werden, so dass dieser Bereich voraussichtlich nicht für die in 2011 vorgesehene Umgestaltung der Bleichwiesen zur Verfügung steht. Das hat zur Folge, dass der neue Fuß-/ Radweg nun mit einem Abstand von ca. 3,0m zum Wohnhaus angelegt werden muss und dadurch insgesamt 2,0m weiter südlich zur Ausführung kommen muss als bisher in der Planzeichnung dargestellt. Die Planzeichnung wird entsprechend angepasst.

Zu 4: Der Vorschlag zur Einrichtung eines grünen Klassenzimmers betrifft nicht das Bebauungsplanverfahren, wird aber zur Kenntnis genommen, an die zuständigen Fachämter weitergeleitet und bei der weiteren Planung berücksichtigt.

#### **Beschlussentwurf:**

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

## **C.      Stellungnahmen der städtischen Fachämter**

### **Ziffer 11 Umwelt- und Gartenamt**

#### **Schreiben vom 06.10.2010**

##### Umwelt- und Immissionsschutz

Für die Ausweisung der reinen Wohngebietsflächen bestehen erhebliche Bedenken. Wie in unserer Stellungnahme vom 29.05.2009 ausgeführt, werden im Plangebiet die Orientierungswerte nach DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, wesentlich überschritten. Hier eine Nutzung als reines Wohngebiet, also als Wohngebiet mit dem höchsten Schutzanspruch, auszuweisen, ist nicht sinnvoll. Eine reine Festlegung von passiven Schallschutzmaßnahmen für die geplanten drei reinen Wohngebiete erscheint uns als Abwägung unzureichend.

In der vorliegenden Erläuterung zum Bebauungsplanentwurf wird als Ziel der Planung auch die planungsrechtliche Absicherung des Kinderbauernhofes genannt. Der Kinderbauernhof grenzt unmittelbar an das geplante WR 3 an. Der Abstand zur geplanten Werkstatt beträgt nach dem Vorentwurf des Lageplans ca. 7 m. Bei einer Einstufung als Abenteuer-, Robison- oder Aktivspielplatz erfolgt die Bewertung nach der Freizeitlärmrichtlinie. Hier gelten am Tage je nach Uhrzeit Immissionsrichtwerte für reine Wohngebiete von 45 bzw. 50 dB(A). Die Einhaltung dieser Werte, auf die sich die Bewohner nach erfolgter Ausweisung berufen können, ist äußerst fraglich. Eine planungsrechtliche Absicherung des Kinderbauernhofes ist mit der Ausweisung von reinen Wohngebieten in der unmittelbaren Nachbarschaft nicht gegeben. Es wird dringend empfohlen, die planungsrechtliche Absicherung der bestehenden Wohnhäuser in anderer Weise als mit der Ausweisung eines reinen Wohngebietes zu schaffen. Wird eine verträglichere Lösung gefunden, kann eine textliche Festsetzung für den passiven Lärmschutz erarbeitet werden.

##### Grünflächen

Auf der Grünanlage Finkenherd befindet sich ein Bolzplatz, der erhalten werden soll. Dieser Bolzplatz ist durch eine entsprechende Plandarstellung zu sichern. Die Ballspielmöglichkeit wird an dieser Stelle als sehr wichtig angesehen.

Textliche Festsetzung 5.2: Dieser Punkt sollte ergänzt werden um den Passus, dass Schnittgut entfernt werden muss.

Abschließend bittet -67- zu prüfen, ob eventuell die Ausweisung eines „Besonderen Wohngebietes“ nach § 4a der Baunutzungsverordnung unter Ausschluss aller anderen Nutzungen außer der Wohngebäude in Betracht zu ziehen ist.

#### **Abwägungsvorschlag zu Ziffer 11:**

Die Möglichkeiten zur Festsetzung der Art der baulichen Nutzung gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) wurden für den Bereich der denkmalgeschützten Wohnhäuser Am Werr 2-6 sorgfältig geprüft. Ausgehend von der seit Jahrzehnten vorhandenen reinen Wohnnutzung und den durch den Denkmalstatus und die Größe der Häuser eingeschränkten Nutzungsrahmen wird die planungsrechtliche Absicherung des ausschließlichen Wohnens durch Festsetzung als Reine Wohngebiete als einzig adäquat angesehen. Für die Entscheidungsfindung wurde ebenso berücksichtigt, dass die Häuser im Überschwemmungsgebiet der Fulda liegen und dass der Erhalt und die nachhaltige Sicherung des landschaftlich geprägten Umfeldes der Fuldaaue/ Bleichwiesen auch städtebaulich die vorrangigen Entwicklungsziele darstellen. Diesen übergeordneten Zielsetzungen würde die Ausweisung einer anderen Art der baulichen Nutzung als der des Reinen Wohngebietes entgegen stehen, insbesondere – wie angeregt - die Ausweisung Besonderer Wohngebiete, die neben dem Wohnen auch der Unterbringung von Gewerbebetrieben dienen und typischerweise in sog. Gemengelagen

Anwendung finden. Eine Gemengelage aus den vorgenannten Nutzungen liegt im Geltungsbereich jedoch nicht vor. Aus rein immissionsschutzrechtlicher Betrachtung könnten auch bei Zugrundelegung eines Allgemeinen Wohngebietes die Orientierungswerte (55 dB(A) Tags/ 45 dB(A) Nachts) der DIN 18005 nicht eingehalten werden. Um vor diesem Hintergrund der dargestellten bestehenden Lärmbelastung dennoch Rechnung zu tragen, erfolgt die Festsetzung der Reinen Wohngebiete mit dem Zusatz 'mit Lärmbelastung' und entsprechender planzeichnerischer Kennzeichnung. Ergänzend werden passive Schallschutzmaßnahmen textlich festgesetzt. Zur Kompensation der Richtwert-Überschreitungen sind die Schalldämm-Maße der DIN 4109 Ausgabe 1989 für Außenbauteile einzuhalten, der Schallschutz für schutzbedürftige Räume durch bauliche Maßnahmen sicherzustellen und Schlafräume/ Kinderzimmer auf der der Schallquelle abgewandten südlichen Seite anzuordnen. Aufgrund der Größe des Gesamtgebietes ist davon auszugehen, dass die Wirksamkeit und die Kosten für aktive Schallschutzmaßnahmen entlang der Schützenstraße in keinem Verhältnis zum dadurch erreichbaren Lärmschutz stehen würden. In der Gesamtbetrachtung wird daher zugunsten naturräumlicher, städtebaulicher und wasserrechtlicher Belange auf die Festsetzung und Errichtung von lärmabschirmenden Bauwerken im Bereich der Schützenstraße verzichtet und stattdessen die Einhaltung passiver Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt.

Der Kinderbauernhof ist seit 2007 am Standort ansässig, die Freiluft-Aktivitäten finden bereits heute in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Wohnhäusern Am Werr statt, Lärmbelastungen seitens der Nachbarschaft wurden bisher nicht signalisiert. Die Arbeit des Kinderbauernhofs beinhaltet ein pädagogisch betreutes Angebot, bei dem Erfahrungen mit der Natur, dem Gemüse-/ Gartenanbau und im Umgang mit Tieren den Schwerpunkt bilden. Installierte Spielgeräte, wie auf Spielplätzen üblicherweise und charakterisierend anzutreffen, sind hier nicht vorhanden. Die Öffnungszeiten liegen außerhalb der Ruhe- und Nachtzeiten, eine selbstständige Nutzung durch Kinder und Jugendliche außerhalb der Öffnungszeiten und ohne Betreuung ist auf dem eingezäunten Gelände nicht möglich. Die Aktivitäten in dem geplanten Werkstatt- und Stallgebäude finden in geschlossenen Räumen statt. Auch wenn die Nutzung des Kinderbauernhofes durch die Kinder und Jugendlichen mit Lärm verbunden sein kann, kann aufgrund der kontinuierlichen pädagogischen Betreuung der Kinder und Jugendlichen jederzeit darauf hingewirkt werden, dass auf die Ruhebelange der Nachbarschaft und ebenso notwendig auf die Ruhebelange der Tiere Rücksicht genommen wird. Aufgrund der dargestellten Organisations- und Arbeitsweise wird der Kinderbauernhof als sozialpädagogische Einrichtung bewertet, die eine betreute Kinder- und Jugendarbeit anbietet. Eine bau-planungsrechtliche Einstufung und Beurteilung der Einrichtung als Abenteuer-, Robinson- oder Aktivspielplatz kann daher nicht zugrunde gelegt werden.

Unabhängig davon werden Beeinträchtigungen für die benachbarte Wohnnutzung nicht gesehen. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen, einerseits Reine Wohngebiete (mit Lärmvorbelastung und dennoch schutzwürdiger Wohnnutzung) und andererseits Private Grünflächen 'Kinderbauernhof' (mit einer gemeinnützigen und gemeinbedarfsorientierten Nutzung, die unter pädagogischer Betreuung Kindern und Jugendlichen vorbehalten ist) in direkter Nachbarschaft zueinander, werden - auch aufgrund der bisherigen Rechtsprechung - als grundsätzlich zulassungsfähig und sozialadäquat bewertet. Zur Wahrung des nachbarlichen Rücksichtnahmegebots sind jedoch ergänzend zu den Regelungen des Bebauungsplanes in der Baugenehmigung Auflagen zur Einhaltung der Ruhe- und Nachtzeiten vorgesehen.

Der Hinweis auf den Bolzplatz wird in die Plandarstellung aufgenommen, der Ergänzungshinweis für die Textliche Festsetzung 5.2 ist bereits vorhanden.

### **Beschlussentwurf Verwaltung:**

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

## **Ziffer 12 Liegenschaftsamt**

### **Schreiben vom 29.09.2010**

Aus Sicht von -23- hat der o.g. Bebauungsplan keine erheblichen Umweltauswirkungen. Die vorgesehene Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 ist daher nach pflichtgemäßem Ermessen zur Rechtswirksamkeit der angestrebten Satzung durchzuführen. Zum Planentwurf und zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 1/47 „Naherholung Fuldaufer / Bleichwiesen“ wird -23- im Rahmen der nochmaligen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB abschließend Stellung nehmen. Es wird jedoch vorsorglich bereits jetzt auf folgendes hingewiesen: Mit Schreiben vom 04. Juni 2010 haben wir bereits darauf hingewiesen, dass das Flurstück 31/1 derzeit nicht erworben werden kann. Bitte berücksichtigen Sie bei der Planung der Wegeführung, dass über dieses Grundstück nicht verfügt werden kann.

### **Abwägungsvorschlag zu Ziffer 12:**

Der Hinweis zum Flurstück 31/1 wird bei der weiteren Planung berücksichtigt.

### **Beschlussentwurf Verwaltung:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

## **Ziffer 13 Feuerwehr**

### **Schreiben vom 23.09.2010**

Gegen die geplante Bebauung nach anliegendem Plan bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken, wenn nachstehende Auflagen erfüllt werden:

1. Eine ausreichende Löschwasserversorgung ( DVGW, Arbeitsblatt W 405 ) mit Hydranten im Abstand von nicht mehr als 100 m muss sichergestellt werden.
2. Sind im Planungsgebiet Gebäude mit Brüstungshöhen über 8 m über dem Gelände errichtet, ist sicherzustellen, dass je ein Fenster jeder Wohneinheit über Feuerwehrdrehleitern zu erreichen ist (Feuerwehrumfahrt/zufahrt).
3. Feuerwehruzufahrten (13t) sind erforderlich, wenn der Verbindungsweg vom Haupteingang zu einer befahrbaren öffentlichen Straße oder einer privaten Zufahrt mehr als 50 m beträgt.
4. Feuerwehruzufahrten sind nach DIN 14090 auszuführen
5. Wenn Gebäude nicht unmittelbar an der öffentlichen Straße liegen, ist durch gut sichtbare Hinweise oder Lagepläne im Anfahrtsbereich ein schnelles Erreichen der Einsatzziele sicherzustellen.

### **Abwägungsvorschlag zu Ziffer 13:**

Die Anregungen werden bei der weiteren Planung berücksichtigt.

### **Beschlussentwurf:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

## **Ziffer 14 Hochbauamt und Gebäudebewirtschaftung**

### **Schreiben vom 15.09.2010**

Auf oben genanntem Grundstück, das durch -23- für die Renaturierungsmaßnahme erworben wurde, steht ein durch -65- vermietetes Wohngebäude. In Ziffer 4.2 der Erläuterungen zum Bebauungsplan sind an gleicher Stelle Gebäude des Planvorhabens „Kinderbauernhof“ vorgesehen. Bedeutet dies, dass oben genanntes Gebäude entmietet und abgebrochen werden muss? Wenn ja, zu welchem Zeitpunkt muss dies geschehen?

### **Abwägungsvorschlag zu Ziffer 14:**

Das durch -65- vermietete Wohngebäude steht auf dem Flurstück 29/1. Die geplanten Gebäude für den Kinderbauernhof sind ca. 50m weiter westlich vorgesehen. Gleichwohl ist gemäß Vorabstimmung mit -65- (vgl. Protokoll vom 27.05.2010 und Emailanfrage 23.06.10) für die Umsetzung der freiraumplanerischen Entwicklungsziele der Abriss des z. Zt. vermieteten Wohngebäudes vorgesehen und im Bebauungsplan entsprechend dargestellt. Die Umgestaltung des Gesamtbereiches Bleichwiesen soll in 2011 umgesetzt werden. Entmietung und Abriss des Gebäudes sind daher erforderlich.

### **Beschlussentwurf Verwaltung:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

## **Ziffer 15 Jugendamt - Kinderbeauftragte**

### **Schreiben vom 27.09.2010**

-51- unterstützt die Weiterentwicklung des Freiraumpotenzials „Bleichwiesen“ durch weitere Spiel- und Sportmöglichkeiten. Wir bitten zu gegebener Zeit die Kinder- und Jugendbeauftragte zu benachrichtigen, um das Beteiligungsverfahren mit Kindern und Jugendlichen einzuleiten (siehe STAVO-Beschluss 1755 vom 20.02.2006 „Regelhafte Verankerung von Kinder- und Jugendbeteiligung“).

### **Abwägungsvorschlag zu Ziffer 15:**

Im Rahmen der bauplanerischen Umsetzung des Projektes Bleichwiesen durch das Umwelt- und Gartenamt ist eine Kinder- und Jugendbeteiligung vorgesehen.

### **Beschlussentwurf Verwaltung:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

## **Ziffer 16 Bauaufsicht**

### **Schreiben vom 16.09.2010**

Stellungnahme bezüglich baurechtlicher Belange:

1. Die textlichen Festsetzungen fehlen auf dem Bebauungsplan und müssen entsprechend ergänzt werden.
2. Textl. Festsetzung Nr. 1.3: Im FNP ist der jetzt als MI 1 / MI 2 vorgesehene Bereich als Wohnbaufläche gekennzeichnet. Aus Sicht -63215- ist unklar, warum hier MI anstatt WA festgesetzt werden soll. Unabhängig hiervon sollten aus Sicht -63215- weiterhin ausgeschlossen werden: Spielhallen und Wettbüros.
3. Textl. Festsetzung Nr. 2.1: Für die Gebäude WR1-WR3 soll gemäß Planung eine Baulinie um den Gebäudebestand festgesetzt werden (siehe hierzu auch Seite 11 der Begründung -> Bestandssicherung). Es ist unklar, warum dann Festsetzung von GRZ auf 50 m<sup>2</sup>. Aus Sicht -63215- sollte Festsetzung GRZ hier entfallen.
4. Textl. Festsetzung Nr. 2.1 (2): Definition Firsthöhe, aus Sicht -63215- besser: „Als Firsthöhe gilt das Maß zwischen der Bezugshöhe und der Oberkante der Dachfläche.“
5. Die Erschließung der bebauten / bebaubaren Grundstücke muss gesichert sein. -37- ist im Verfahren zu beteiligen, insbesondere wegen ggf. notwendiger Feuerwehrezufahrten.
6. Textl. Festsetzung Nr. 4.1 (2): Plangebiet im Bereich der Gebäude „Am Werr 2-6“ ist in extrem kleine und viele Flurstücke unterteilt. Es ist unklar, auf welche Fläche sich die 40m<sup>2</sup> zulässige Befestigung beziehen (je Flurstück oder für den gesamten Bereich „HG“?). Weiterhin ist unklar was mit befestigten Wegen genau gemeint ist, zählen hierzu z.B. auch wassergebundene Decken?
7. Textl. Festsetzung Nr. 4.2 (3): Hier ist unklar, auf welche Grundstücksgrenze genau sich die Festsetzung beziehen soll. Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass die Abstandsflächen und Mindestabstandsflächen (i.d.R. 3,00 m) gemäß § 6 HBO einzuhalten sind. Eine Formulierung mit max. 3,00 m ist daher eher missverständlich bzw. unklar.
8. Textl. Festsetzung Nr. 4.2 (8): Anmerkung wie 4.1 (2)
9. Es wird empfohlen, auch für die Gebiete MI 1 / MI 2 eine Firsthöhe festzusetzen, um der Problematik der Behandlung von zusätzlichen Staffelgeschossen entgegenzuwirken.
10. Auf dem Flurstück 31/1 besteht eine Stellplatzbaulast für die Gaststättennutzung im Gebäude Schützenstraße 2 / Schützenstraße 4. Da es sich hierbei um notwendige Stellplätze handelt, dürfen diese nicht einfach ersatzlos entfernt werden. Im vorgelegten Plan ist die betreffende Fläche als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Auf die im Vorfeld geführten Gespräche mit -631- Frau Rupp bzw. -23- Frau Breitbart wird verwiesen. Um Klärung wird gebeten !
11. Hinweise: Der Abbruch von Gebäuden mit mehr als 300 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt ist baugenehmigungspflichtig. Bei kleineren Gebäuden, die unter dem Schutz des Hessischen Denkmalschutzgesetzes stehen, ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich.

Wir bitten um kurzfristige Rückmeldung an -63215- Herrn Rohde, sobald der B-Plan die Planreife gem. §33 BauGB erreicht hat.

### **Abwägungsvorschlag zu Ziffer 16:**

Zu 1: Für die Beteiligung der Träger und sonstigen Behörden aber auch der politischen Gremien wird aus ökonomisch-effizienten Gründen eine handliche Ausfertigung des Bebauungsplanes in Form einer separaten Planzeichnung und separaten Festsetzungen versandt. Für die Offenlage und die Beschlussfassungen werden jeweils Gesamtpläne verwendet.

Zu 2: Aufgrund der vorhandenen Lärmbelastung durch den Verkehr auf der Schützenstraße sollen planungsrechtlich durch die Festsetzung als Mischgebiet erweiterte und standortadäquate Nutzungsperspektiven für das denkmalgeschützte Gebäude Schützenstraße 2 ermöglicht werden. Dazu gehört auch die Ausweisung des östlich benachbarten Grundstücks als Mischgebiet. In Anpassung der Planungsziele soll der Flächennutzungsplan geändert werden. Die Anregung zum Ausschluss von Spielhallen und Wettbüros wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Zu 3: Gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO besteht eine Verpflichtung zur Festsetzung einer Grundfläche (GR) oder einer Grundflächenzahl (GRZ), eine Ersetzung durch Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche nach § 23 BauNVO reicht nicht aus. Daher wird die Festsetzung einer maximal zulässigen Grundfläche von 50 m<sup>2</sup> beibehalten.

Zu 4: Die Definition der Firsthöhe wird in der textlichen Festsetzung entsprechend geändert.

Zu 5: Die Feuerwehr wurde/ wird generell in Bebauungsplanverfahren beteiligt, die Anforderungen für Feuerwehrezufahrten werden, soweit planungsrechtlich erforderlich, berücksichtigt.

Zu 6 und 8: Der räumliche Bezugsrahmen für die maximal zulässige Oberflächenbefestigung wird in der textlichen Festsetzung präzisiert. Die Bezeichnung 'Befestigte Wege' umfasst alle Oberflächenveränderungen des natürlich anstehenden Geländes, die der Befestigung dienen. Dazu gehören auch Wassergebundene Decken, die unter bautechnischen Gesichtspunkten unterschiedliche Aufbauhöhen aufweisen können. Näheres hierzu regelt die RStO 2001 (Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaues von Verkehrsflächen).

Zu 7: Die textliche Festsetzung zur Einhaltung von Grenzabständen für die geplanten Gebäude des Kinderbauernhofes werden präzisiert, die Abstände werden auf der Grundlage § 6 Abs. 11 HBO von den Regelungen der HBO abweichend festgesetzt.

Zu 9: Die Festsetzungen zur Geschossflächenzahl (GFZ) und den maximal zulässigen Vollgeschossen wird als ausreichend angesehen. Für das denkmalgeschützte Gebäude im MI 1 wird die GFZ bereits durch den Bestand ausgeschöpft, im MI 2 ist die zulässig überbaubare Fläche stark begrenzt. Die Möglichkeit zur Errichtung zusätzlicher Staffelgeschosse wird hier nicht gesehen.

Zu 10: Durch die planungsrechtliche Festsetzung des Flurstücks 31/1 als öffentliche Grünfläche wird die für das Flurstück eingetragene Stellplatzbaulast nicht aufgehoben. Die Nutzung des Flurstücks zum Stellplatznachweis ist weiterhin möglich, findet faktisch allerdings seit mehreren Jahren nicht statt. Unabhängig von der eingetragenen Baulast wird das städtebauliche Entwicklungsziel als öffentliche Grünfläche planungsrechtlich abgesichert. Zur Baulast wird ein Hinweis unter Pkt. 4.1 in die Begründung aufgenommen.

Zu 11: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### **Beschlussentwurf Verwaltung:**

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

### **Ziffer 17 Stadtreiniger**

#### **Schreiben vom 20.03.2010**

Gegen den vorliegenden Bebauungsplan bestehen von uns keine Bedenken. Wir bitten zu berücksichtigen, dass die Häuser Nr. 1 - 3 von uns mit einem 2achsigen Müllfahrzeug entsorgt werden. Entsprechend müssen Zufahrt und Wendemöglichkeit in den entsprechenden Abmessungen vorhanden sein.

### **Abwägungsvorschlag zu Ziffer 17:**

Vorbereitend zum Bebauungsplanverfahren wurde die Planung des Gerberplatzes unter Berücksichtigung der verkehrsplanerischen Belange erarbeitet. Demnach sind die Wenderadien auch zukünftig für 2-achsige Müllfahrzeuge geeignet.

### **Beschlussentwurf Verwaltung:**

Der Stellungnahme wird gefolgt.

### **Ziffer 18 Kasseler Entwässerungsbetrieb**

#### **Schreiben vom 29.09.2010**

Hinsichtlich des Umfangs und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung entsprechend § 2 (4) BauGB hat der KEB keine Einwände oder Anregungen. Im Hinblick auf die eigentliche Planung weisen wir daraufhin, dass nach dem vorliegenden Bebauungsplan Umgestaltungen im Bereich der Ahna vorgesehen sind. Aufgrund der Zuständigkeit des KEB für die Gewässer der Stadt Kassel bitten wir uns rechtzeitig am weiteren Planverfahren zu beteiligen.

### **Abwägungsvorschlag zu Ziffer 18:**

Die Anregungen werden bei der weiteren Planung berücksichtigt.

### **Beschlussentwurf:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

### **Ziffer 19 Seniorenbeirat der Stadt Kassel**

#### **Schreiben vom 29.09.2010**

Wir bitten Sie, zentral im Park eine Notrufsäule einzuplanen. Nicht nur, dass sie bei Bedarf zur Verfügung stehen muss, kann ihr Vorhandensein auch schon prophylaktisch und besonders auf ältere Besucherinnen und Besucher des Parks beruhigend sowie auf potentielle Täterinnen bzw. Täter abschreckend wirken.

Wir bitten Sie zu prüfen, ob nicht über die Schützenhofstraße in Höhe der Wimmelstraße noch eine Querungshilfe vorgesehen werden müsste, damit älteren Menschen oder Familien mit Kindern der durch die Wegeführung gewollte Zutritt zum Park aus diesem Quartier ohne Gefährdung auf der 4-spurigen und dicht befahrenen Durchgangsstraße möglich wird.

### **Abwägungsvorschlag zu Ziffer 19:**

Die Hinweise betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren, werden aber durch die zuständigen Fachämter im Rahmen der weiteren Planung geprüft.

### **Beschlussentwurf Verwaltung:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

## **Ziffer 20 Straßenverkehrs- und Tiefbauamt**

### **Email vom 08.10.2010**

Zum einen fehlt die direkte Fuß- und Radwegeverbindung vom Mühlgraben durch die öffentliche Grünfläche "Parkanlage" zum Gerberplatz. Weiterhin sollen die Verkehrsflächen, soweit sie dem Radverkehr dienen, mit Asphalt befestigen werden, um den Unterhaltungsaufwand zu reduzieren. Weiterhin wird der Hinweis gegeben, dass sich der Bebauungsplan im Bereich der Ausgleichsmaßnahme zum Ersatzneubau der Hafibrücke befindet und der Schriftverkehr, der diesbezüglich zwischen - 63 -, - 67- und - 66 - geführt wurde, zu berücksichtigen sei.

### **Und ergänzende Email vom 29.10.2010**

1. Eine (barrierefreie) Fortsetzung der Wegeverbindungen durch die ehemalige Stadtmauer und über die anschließenden Freiflächen ist im B-Plan nicht festgesetzt und sollte ergänzt werden.
2. Die Straße Am Werr ist eine öffentlich gewidmete Verkehrsfläche nach dem HStrG. Eventuell geplanten Einschränkungen können wir nicht zustimmen, da die Straße einschließlich der Brücke zur Erschließung der Grundstücke in vollem Umfang benötigt wird (Müllabfuhr, Paketdienste etc.). Im Falle einer baulichen Umgestaltung sind nach unserer Auffassung die Verkehrsflächen im Separationsprinzip herzustellen und entsprechend ihrem Nutzungszweck zu befestigen.
3. Den geplanten Fuß-/Radweg, einschließlich einer neuen Brücke über die zu renaturierende Ahna-Mündung, halten wir in einer Breite von 3,00 m für angemessen dimensioniert.
4. Die im Verlauf der Schützenstraße (Südseite), zwischen der Straße Am Werr und Ysenburgstraße, dargestellten geplanten Baumpflanzungen können nur erfolgen, wenn eine entsprechende Verschiebung des vorhandenen Fuß-/Radweges in den Geltungsbereich des BPlanes hinein erfolgt; d. h. hier wäre die Festsetzung einer Verkehrsfläche von 2,50 m Breite erforderlich. Ob die anzupflanzenden Bäume grundsätzlich möglich sind, sollte von Ihnen hinsichtlich ggf. vorhandener Ver- und Entsorgungsleitungen geprüft werden.
5. Die in der Diskussion befindliche Überquerung der Schützenstraße im Bereich Wimmelstraße für Fußgänger und Radfahrer ist voraussichtlich nur durch den Einbau einer Mittelinsel in Verbindung mit einer Lichtsignalanlage möglich. Hierbei ist Voraussetzung, dass die Fahrbahnen der Schützenstraße beidseitig in entsprechender Länge und Breite verschwenkt werden. Die daraus resultierenden Verkehrsflächen können erst nach Erarbeitung einer verkehrstechnischen Beurteilung dieser Fragestellung mitgeteilt werden und sind dann im B-Plan festzusetzen. Ein diesbezüglicher Untersuchungsauftrag wurde von uns bereits erteilt.

### **Abwägungsvorschlag zu Ziffer 20:**

Zum Emails Schreiben vom 08.10.2010

Die Fuß- und Radwegeverbindung im Bereich Finkenherd ist grundsätzlich in einer festgesetzten Grünfläche 'Parkanlage' zulässig. Zum besseren Planverständnis wird der Weg in die Planzeichnung aufgenommen. Die Ausgleichsmaßnahmen zum Ersatzneubau Hafibrücke sind im Bebauungsplan dargestellt und durch entsprechende textliche Festsetzungen erläutert. Der Hinweis zur Befestigung der Verkehrsflächen betrifft nicht das Bebauungsplanverfahren, wird aber zur Kenntnis genommen.

Zum Emails Schreiben vom 29.10.2010

Zu 1: siehe oben

Zu 2. Die Hinweise zur Ausführung der bisher unbefestigten Verkehrsfläche 'Am Werr' betrifft nicht das Bebauungsplanverfahren, sondern die weitere Bauplanung. Wendemöglichkeiten für alle relevanten Fahrzeugtypen werden hierbei berücksichtigt. Aufgrund der geringen Anzahl der Anlieger und der Sackgassensituation wird die Herstellung der Verkehrsflächen im Separationsprinzip für absolut entbehrlich gehalten. Die Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich kann bei Bedarf vorgesehen werden.

Zu 4: Aufgrund der im südlichen Gehweg der Schützenstraße vorhandenen Versorgungsleitungen sind die Baumpflanzungen nun nach zwischenzeitlicher Abstimmung durch das Umwelt- und Gartenamt innerhalb der öffentlichen Grünfläche als lineare Pflanzung vorgesehen.

Zu 5: Die auf der Schützenstraße geplante Mittelinsel soll außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes realisiert werden. Inwieweit dadurch ein Verschwenk der Straße nach Süden, ggf. zu Lasten der im Bebauungsplan als öffentliche Grünflächen festgesetzten Flächen, erfolgen muss, soll im Rahmen des Untersuchungsauftrages kurzfristig ermittelt werden. Erst dann kann die Notwendigkeit für Festsetzungen im Bebauungsplan beurteilt werden.

#### **Beschlussentwurf Verwaltung:**

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt, die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Aufgestellt: 04.11.2010 Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz