

Entwurf - Bebauungsplan Nr. II/17 "Breitscheidstraße 33"

Stadt Kassel, ST West

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

Inhaltsübersicht

Anregungen und Hinweise der Ämter nach § 4 (2) BauGB_____Seiten 2 bis 17

Anregungen und Hinweise der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB_____Seiten 18 bis 28

**Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Ämter der Stadt Kassel gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
 (Beteiligung mit Schreiben vom 10.03.2021 bis einschließlich 23.04.2021)**

| Ifd. Nr. | Datum der Stellungnahme Adresse | Stellungnahme | Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen |
|----------|--|--|--|
| 1. | 104 – Kommunale Gesamtentwicklung | Stellungnahme liegt nicht vor. | - |
| 2. | 07.04.2021 23 – Liegenschaftsamt | <p>2.1: Zu dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. II / 17 "Breitscheidstraße 33" (Stand: 27. Januar 2021) nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.II / 17 "Breitscheidstraße 33" bestehen aus Sicht der Bodenordnung keine Einwände.</p> <p>2.2: Die öffentliche Verkehrsfläche der Kattenstraße soll in dem im beigefügten Plan gelb dargestellten Bereich in einer Höhe von mindestens 2,4 m für eine Überbauung in Anspruch genommen werden.</p> <p>2.3: Näheres zur Überbauung der Fläche, insbesondere die Höhe des Gestattungsentgeltes, ist in einer gesonderten Vereinbarung (Gestattungsvertrag/ Sondernutzungserlaubnis) auf der Grundlage der Tarifordnung für die bürgerlich-rechtliche Nutzung an öffentlichen Straßen in der Stadt Kassel zu regeln. Die Überbauung ist jedoch nur möglich, wenn auch -63- und -66- der Überbauung zustimmen. Die Vereinbarung ist vor Inanspruchnahme der Fläche mit der Stadt Kassel abzuschließen.</p> | <p>Beschlussempfehlung: Zu 2.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2.2: Entsprechend der Vorgaben der Straßenverkehrsbehörde, ist eine lichte Höhe von mindestens 2,5 m freizuhalten; die Festsetzung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Zu 2.3: Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Ein entsprechender Gestattungsvertrag wird mit der Stadt Kassel geschlossen.</p> |
| 3. | 08.04.2021 37 – Feuerwehr | <p>3.1: nach Sichtung der vorgelegten Unterlagen nehme ich aus brandschutztechnischer Sicht wie folgt Stellung: Es bestehen grundsätzliche Bedenken, dass eine Sicherstellung des zweiten Rettungsweges über Rettungsgerät der Feuerwehr ab einer Brüstungshöhe von 8 m (Einsatz Hub-</p> | <p>Beschlussempfehlung: Zu 3.1: Die Bedenken können entkräftet werden. Zur Klärung der brandschutzseitigen Belange erfolgte am 11. Mai 2021 eine Abstimmung mit den Beteiligten, einschließlich der Feuerwehr. Im Ergebnis erfolgte eine mit den brandschutztechnischen</p> |

| Ifd. Nr. | Datum der Stellungnahme Adresse | Stellungnahme | Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen |
|----------|--|--|---|
| | | <p>rettungsfahrzeug/ Drehleiter) für alle Nutzungseinheiten realisiert werden kann.</p> <p>Der Bestand der drei ausgeprägten Laubbaumhochstämme lassen bereits jetzt erahnen, dass es hier Schwierigkeiten bei der Anleiterung (wenigstens für die nördlichen/ nordöstlichen Nutzungseinheiten) geben könnte. Die Westseite des Gebäudes ist nach aktuellem Stand gar nicht erreichbar. Sofern hier Flächen für die Feuerwehr vorgesehen bzw. notwendig werden sollten, wären diese bauordnungsrechtlich dauerhaft zu sichern (Baulast).</p> <p>Deshalb halte ich eine frühzeitige Rückmeldung an den Vorhabenträger sowie eine rechtzeitige Abstimmung der Planungen mit der Bauaufsicht und der Brandschutzdienststelle (Feuerwehr) für geboten. Die Berücksichtigung eines zweiten baulichen Rettungsweges ist in Erwägung zu ziehen.</p> | <p>Belangen abgestimmte Anpassung der Vorhabensplanung.</p> |
| 4. | <p>21.04.2021 40 – Schulverwaltungsamt</p> | <p>4.1: wir bedanken uns für die Möglichkeit einer Stellungnahme zu der Aufstellung des o.a. Bebauungsplans. Aus Sicht des Amtes für Schule und Bildung bestehen keine Einwände gegen die geplante Bebauung.</p> <p>4.2: Wir bitten darum, bei der Planung die Notwendigkeit eines sicheren Schulweges zu berücksichtigen.</p> <p><u>Begründung:</u> Das geplante Haus liegt im Grundschulbezirk der Herkuleschule (fußläufig circa 700 Meter). Die Herkuleschule ist eine zweizügig geführte Grundschule mit Eingangsstufe. Die Klassengrößen sind in diesem Schuljahr im oberen Bereich, so dass wenige freie Schulplätze in den bestehenden Klassen vorhanden sind. Die Schule liegt im Stadtteil Vorderer Westen, in dem aktuell die Betreuung von Grundschulkindern durch Ganztags und Horten schwierig ist, da die Betreuungskapazitäten nicht ausreichen.</p> | <p>Beschlussempfehlung: Zu 4.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 4.2: Wird zur Kenntnis genommen. Der Schulwegplan für die Herkulesgrundschule weist die Kattenstraße bereits als Teil der ausgewiesenen Schulwegführung aus. Die vorgebrachten Hinweise werden in die Begründung ergänzend aufgenommen.</p> |

| Ifd. Nr. | Datum der Stellungnahme Adresse | Stellungnahme | Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen |
|----------|---|---|---|
| | | Die Herkuleschule ist derzeit noch keine Ganztagschule. Die Aufnahme der Schule in den Ganzttag, mit gleichzeitiger Nutzung der Mensa an der Wilhelm-Lückert- Schule ist in Planung. Ausgelöst durch das ebenfalls im Stadtteil Vorderer Westen entstehende Baugebiet Martinibrauerei (Schulbezirk Schule Königstor), sind wir als Schulträger gerade dabei, die Grundschulbezirke der Herkuleschule und der benachbarten Schulen Königstor, Hupfeldschule und Friedrich - Wöhler-Schule auf Änderungsmöglichkeiten zu überprüfen, um dem steigenden Bedarf an Grundschulplätzen und Betreuungsplätzen im Stadtteil gerecht zu werden. Wir werden das geplante Haus in der Breitscheidstraße 33 bei der Festlegung der nächsten Satzung der Grundschulbezirksgrenzen berücksichtigen. | |
| 5. | 20.04.2021 51 – Jugendamt | 5.1: Aus Sicht von -51- gibt es keine Hinweise und Anmerkungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan. | Beschlussempfehlung: Zu 5.1: Wird zur Kenntnis genommen. |
| 6. | 59 – Kindertagesbetreuung Kassel | Stellungnahme liegt nicht vor. | - |
| 7. | 16.03.2021 (perMail) 60 – Bauverwaltungsamt | 7.1: zu diesem 8-Plan haben wir beitragsrechtlich keine Anmerkungen. | Beschlussempfehlung: Zu 7.1: Wird zur Kenntnis genommen. |
| 8. | 30.03.2021 62 - Vermessung und Geoinformation | 8.1: Zum o.a. Bebauungsplan nimmt -62- wie folgt Stellung: Bitte den Stand der Kartengrundlage in die Karte eintragen. | Beschlussempfehlung: Zu 8.1: Der Anregung wird gefolgt. Der Stand des zu Grunde liegenden amtlichen Katasters wird nachgetragen. |
| 9. | 631 – Stadtplanung | Stellungnahme liegt nicht vor. | - |
| 10. | 26.04.2021 632 – Bauaufsicht | 10.1: gegen den vorgelegten Entwurf des o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestehen aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken, wenn u.a. Empfehlungen übernommen werden. 10.2: Folgende Punkte im B-Plan sollten überarbeitet werden: 1.1.5 <u>Empfehlung:</u> | Beschlussempfehlung: Zu 10.1: Wird zur Kenntnis genommen. Zu 10.2: Die Eintragung der Nutzungsschablone wird entsprechend ergänzt. |

| Ifd. Nr. | Datum der Stellungnahme Adresse | Stellungnahme | Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen |
|----------|------------------------------------|--|--|
| | | <p>Vereinheitlichung der Werte Textliche Festsetzung der Traufhöhe – Festsetzung der Höhe in der Zeichnung. Die max. Traufhöhe wird in der Textlichen Festsetzung verbindlich auf 211,7 m festgesetzt mit einer Abweichungsmöglichkeit von 25 cm. Im B-Plan ist dagegen nur eine max. Traufhöhe festgesetzt.</p> <p>10.3: 1.1.5 <u>Empfehlung:</u> Verbindliche Festsetzung der Höhen. Westlicher V -geschossiger Gebäudeteil: Verbindliche Festsetzung der Höhe zu dem angrenzenden westlichen Grundstück "b" (i.V.m. Festsetzung einer Baulinie) inkl. textliche Festsetzung: Z.B.: "An der südlichen Grundstücksgrenze darf an die festgesetzte Baulinie mit der festgesetzten Gebäudehöhe von xxx NHN ("b", V- geschossig) und xxx NHN ("c", I-geschossig) herangebaut werden, auch wenn dadurch die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandstiefen nicht eingehalten werden" oder "An der südlichen Grundstücksgrenze "b" und "c" darf an die seitlichen Baugrenzen bis zur zulässigen Zahl der Vollgeschosse herangebaut werden, auch wenn hierdurch die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächentiefen unterschritten werden"</p> <p>Bei Nichtfestsetzung einer verbindlichen (nicht max.) Höhe ist die Einhaltung der Abstandsflächen gemäß § 6 HBO erforderlich oder die Eintragung einer Baulast (inkl. nachbarlicher Zustimmung bzw. Unterschrift). Daher sind die erforderlichen Abstandsflächen gemäß § 6 HBO sind einzuhalten oder mit einer verbindlichen Höhe und Baulinie festzulegen.</p> <p>10.4: Hinweis: Bei Angabe einer nur max. Höhe ist es möglich, diese Höhe zu unterschreiten, somit sind die o.a. Abstandsflächen gem. § 6 HBO einzuhalten. Die geschlossene Bauweise ist nur isoliert für den vorliegenden B-Plan zu sehen und nicht für die</p> | <p>Zu 10.3: Die empfohlenen Festsetzungsformulierungen zur verbindlichen baulichen Höhenentwicklung werden in die Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Zu 10.4: Den Anregungen wird durch Aufnahme einer verbindlichen Gebäudehöhe gefolgt.</p> |

| Ifd. Nr. | Datum der Stellungnahme Adresse | Stellungnahme | Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen |
|----------|------------------------------------|---|---|
| | | <p>Nachbargrundstücke anwendbar. Süd-/westlicher I-geschossiger Gebäudeteil (Erdgeschoss): Verbindliche Festsetzung der Höhe zu dem angrenzenden westlichen Grundstücksgrenze „c“, s.o.. Bei Nichtfestsetzung einer verbindlichen (nicht max.) Höhe ist die Einhaltung der Abstandsflächen gemäß § 6 HBO erforderlich oder die Eintragung einer Baulast (inkl. nachbarlicher Zustimmung bzw. Unterschrift).</p> <p>10.5: Hinweis: s.o. Es wird ferner empfohlen, in der Begründung des B-Planes auf die fehlenden Abstandsflächen einzugehen: z.B.: "Die Ermöglichung geringerer Abstandsflächentiefen ist durch eine Prüfung erfolgt. Die Auswirkungen der Festsetzung auf öffentliche und private, insbesondere auch nachbarliche Belange (Sozialabstand, Wohnfrieden) wurden sachgerecht in der Abwägung betrachtet. Der Wahrung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurden dabei besonders beachtet. Die fehlende Abstandsflächentiefe zu den südlichen und westlichen Nachbargrundstücken ist vertretbar. Von einer Verschattung oder fehlenden Belichtung der Nachbargrundstücke ist nicht auszugehen, da das Vorhaben den süd- und westlichen Schattenwurf nicht auf die Nachbargrundstücke, sondern in der entgegengesetzten Richtung in den öffentlichen Raum aufwirft".</p> <p>10.6: <u>1.1.5 Empfehlung:</u> Festlegung von Baulinien zu den angrenzenden südlichen und westlichen Flurstücken mit dem Hinweis, dass die gemäß § 6 -Hessische Bauordnung- erforderlichen Abstandsflächen nicht einzuhalten sind. Hinweis: Bei den z.Zt. festgelegten Baugrenzen ist eine Unterschreitung bzw. eine zurückgesetzte Bauweise möglich, somit sind die erforderlichen Abstandsflächen gemäß § 6 HBO einzu-</p> | <p>Zu 10.5: Die Hinweise werden in die Begründung unter Bezug zu den fehlenden Abstandsflächen aufgenommen.</p> <p>Zu 10.6: Der Anregung wird gefolgt und die Baugrenzen entsprechend durch verbindliche Baulinien ersetzt.</p> |


| Ifd. Nr. | Datum der Stellungnahme Adresse | Stellungnahme | Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen |
|----------|---|--|---|
| | | halten, s.o.. 10.7: 1.2 <u>Baulinie Empfehlung:</u> Die Überschreitung der strassenseitigen Baulinie (Auskragung auf den öffentlichen Gehweg Kattenstrasse) um 1,6 m auf einer Länge von 8,5 m mit einer lichten Höhe von 2,40 m auf dem Gehweg wird kritisch gesehen. Bedenken gibt es besonders bei der niedrigen lichten Mindesthöhe von 2,40 m. Es wird empfohlen, die Stellungnahme von - 66- und -23- einzuholen. 10.8: 1.2 <u>Bauweise Empfehlung:</u> Die Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzungen sind einzumaßen. 10.9: 2.2.2 <u>Stellplätze und Garagen Empfehlung:</u> Abweichend zu den Bestimmungen der Stellplatz- und Ablösesatzung sowie der <i>Fahrradabstellplatzverordnung vom 14. Mai 2020</i> | Zu 10.7: Entsprechend der Vorgaben der Straßenverkehrsbehörde, ist eine lichte Höhe von mindestens 2,5 m freizuhalten; die Festsetzung wird entsprechend angepasst. Zur Absicherung des Belanges ist zusätzlich ein entsprechender Gestattungsvertrag mit der Stadt Kassel abzuschließen. Zu 10.8: Dem Hinweis wird entsprochen. Die Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen werden vermaßt. Zu 10.9: Wird zur Kenntnis genommen. Da die städtische Stellplatz- und Ablösesatzung bereits eigenständige Regulierungen zu Fahrradabstellplätzen beinhaltet, gilt die landesrechtliche Verordnung entsprechend § 1 Abs. 1 Fahrradabstellplatzverordnung nicht. Zur Klarstellung wird der Belang ergänzend in die Begründung aufgenommen. |
| 11. | 26.03.2021 633 – Denkmalschutz | 11.1: Von Seiten des Denkmalschutzes gibt es keine Anmerkungen. | Beschlussempfehlung: Zu 11.1: Wird zur Kenntnis genommen. |
| 12. | 65 – Hochbau- und Gebäudebewirtschaftung | Stellungnahme liegt nicht vor. | - |
| 13. | 20.04.2021 66 - Straßenverkehrs- und Tiefbauamt | 13.1: nachfolgend nehmen wir zum oben genannten Bebauungsplan Stellung mit der Bitte um Berücksichtigung: Dem Entwurf des oben genannten Bebauungsplanes kann aus unserer Sicht so aus folgenden Gründen nicht zugestimmt werden. | Beschlussempfehlung: Zu 13.1: Wird zur Kenntnis genommen. |

| Ifd. Nr. | Datum der Stellungnahme Adresse | Stellungnahme | Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen |
|----------|------------------------------------|--|--|
| | | <p>13.2: <u>Nachfrage:</u> Derzeit befinden sich, wie auf Seite 6 der Begründung beschrieben, auf der Fläche 16 Garagenstellplätze. Handelt es sich hierbei um nachweisbare Stellplätze? Wie wird mit dem Stellplatzentfall umgegangen? Sollten diese durch den Neubau entfallen, ist die Stellplatzbilanz trotz der Anzahl an Fahrradabstellplätzen laut Straßenverkehrsbehörde eindeutig als negativ zu bewerten und führt zu einer deutlichen Verschärfung des Parkdruckes im Gebiet.</p> <p>13.3: <u>Textliche Festsetzungen und Begründung:</u> <u>Zu 2.2 der textlichen Festsetzungen</u> Bereits im Juni 2020 haben wir in unserer Stellungnahme zur Bauvoranfrage (AZ 2020-0333) eine Ablöse und damit eine Reduzierung der Stellplätze dieser Art abgelehnt. Geplant sind insgesamt 25 Wohneinheiten; demnach sind nach der Stellplatzsatzung auch grundsätzlich 25 PKW-Stellplätze nachzuweisen. Einem Abweichen von der Stellplatzsatzung wird nicht zugestimmt. Die Annahme, dass der Bedarf angemessen sei (Seite 16), wird aus unserer fachlichen Sicht nicht geteilt. Die Straßenverkehrsbehörde weist darauf hin, dass der niedrigere Stellplatzschlüssel von hier 0,75 Stellplätzen pro Wohneinheit schon an mehreren Örtlichkeiten im Stadtgebiet zu einer deutlichen Verschärfung des Parkdrucks und einer Vielzahl an Beschwerden geführt hat (z. B. Samuel-Beckett-Anlage oder ganz aktuell rund um das Martini-Quartier). Es zeigt sich wiederholt, dass eben dieser niedrigere Stellplatzschlüssel trotz der Verfügbarkeit von zahlreichen Fahrradabstellanlagen, der Nähe zum ÖPNV oder auch Carsharing-Fahrzeugen nicht dem tatsächlichen Bedarf entspricht. Laut Bebauungsplan sollen lediglich elf PKW-Stellplätze nachgewiesen werden, von denen zwei für Carsharing- Fahrzeuge reserviert werden sollen. Faktisch bedeutet dies, dass für die geplanten 25 Wohneinheiten</p> | <p>Zu 13.2: Es gibt keine Baulasten auf dem Grundstück und die Nachfrage bei der Bauaufsicht hat ergeben, dass für das betreffende Flurstück keine öffentlich-rechtliche Sicherung für den Nachweis von Stellplätzen vorliegt. Ferner liegen der Bauaufsicht keine Kenntnisse vor, ob es sich um notwendige Stellplätze für die Bebauung in der näheren Umgebung handelt.</p> <p>Zu 13.3: Die Bedenken werden im Rahmen der Gesamtabwägung zurückgestellt. Die Gewährung der Reduzierung des Stellplatzschlüssels ist ein politisches und städtebauliches gewünschtes Ziel zu Gunsten einer langfristig zu begleitenden Verkehrswende mit Priorisierung auf nicht-motorisierte und stadtverträgliche Mobilitätsarten. Wesentlich ist hierbei, dass eine adäquate innerstädtische Lage in verdichteten Quartieren mit zahlreichen alternativen Mobilitätsangeboten vorhanden ist und somit eine Verlagerung im Modal Split gelingen kann. Ohne eine entsprechende Reduzierung werden nur weitere Begünstigungen durch Zurverfügungstellung von Parkraum einhergehen. Alternativ müsste die Zahl der geplanten 25 Wohnungen (ebenso dringlich erforderlicher innerstädtischer Wohnraum) massiv reduziert werden oder alternativ eine finanzielle Ablösung erfolgen. Bauliche Alternativen zur Unterbringung von ruhendem Verkehr sind auf dem nur rund 500 m² großen Grundstück nicht realisierbar sowie nicht wirtschaftlich darstellbar.</p> |

| Ifd. Nr. | Datum der Stellungnahme Adresse | Stellungnahme | Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen |
|----------|------------------------------------|--|--|
| | | <p>nur neun frei verfügbare Stellplätze vorgehalten werden. Dies geht aus verkehrsbehördlicher Sicht vollkommen am tatsächlichen Bedarf vorbei und verkennt die Wirklichkeit.</p> <p>13.4: Durch Carsharing-Fahrzeuge soll der reduzierte Stellplatzschlüssel zusätzlich verringert werden. In der bereits erwähnten Stellungnahme zur Bauvoranfrage haben wir eine Reduzierung durch ein Carsharing Fahrzeug zu diesem Zeitpunkt noch nicht abgelehnt. Mittlerweile lehnen wir Stellplatzreduzierungen durch Carsharing grundsätzlich ab. In diesem Entwurf sind zwei Carsharing-Stellplätze vorgesehen, die wir beide ablehnen. Zum einen aus genanntem Grund. Zum anderen aus Gründen der Ausgestaltung und des Nutzerkreises. In unserer Stellungnahme hatten wir bereits mitgeteilt, dass ein Carsharing-Stellplatz wie folgt hätte ausgestaltet werden sollen: vom öffentlichen Raum aus leicht ersichtlich, beleuchtet, gut befahrbar und auch fußläufig gut erreichbar. Ein abgeschlossener Vertrag mit einem Carsharing Anbieter ist bei uns, wie wir ihn gefordert hatten, bisher nicht eingegangen.</p> <p>Weiterhin haben wir bereits darauf hingewiesen, dass Carpooling von uns nicht als Carsharing angesehen wird, um die Stellplatzanzahl zu reduzieren. Wir gehen von dieser Vermutung aus, da es sich laut Planung um eine abgeschlossene Garage handelt. Demnach stünden die Carsharing-Fahrzeuge nur den Mietparteien zur Verfügung, der Nutzerkreis wäre demnach sehr beschränkt. Carsharing-Stellplätze sollen sich grundsätzlich im öffentlichen Raum befinden.</p> <p>13.5: Hinzu kommt, dass laut Stellplatzsatzung ab 20 erforderlichen Stellplätzen ein Stellplatz für Rollstuhlfahrer herzustellen ist. In den Unterlagen auf Seite 13 ist dieser Nachweis eingezeichnet. Diese Planung wird aus Sicht unseres Amtes abgelehnt, da die Carsharing-Stellplätze gleichzeitig auch für die Nutzung als Behindertenstellplätze vorgesehen sind.</p> | <p>Zu 13.4: Die Bedenken werden im Rahmen der Gesamtabwägung, siehe auch Ziff. 13.3, zurückgestellt.</p> <p>Der Stadt Kassel sowie dem Vorhabenträger liegen bereits Interessensbekundungen mit Carsharing-Partnern vor, welche die Stellplätze in ihren Nutzerpool aufnehmen werden. Die Anbieter von Car-Sharing Stattauto und Scouter haben beide großes Interesse an dem Standort und würden gerne mehrere Stellplätze mieten. Eine Beschränkung auf den Mieterkreis erfolgt nicht.</p> <p>Hinweisschilder zu den Car-Sharing Stellplätzen sollen an der Außenfassade neben der Garagenzufahrt angebracht werden.</p> <p>Zu 13.5: Der Anregung wird gefolgt. Der Behindertenstellplatz wird von der zusätzlichen Belegung als Car-Sharing-Platz ausgenommen.</p> |

| Ifd. Nr. | Datum der Stellungnahme Adresse | Stellungnahme | Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen |
|----------|------------------------------------|---|---|
| | | <p>13.6: Auf Seite 10 der Begründung wird von komfortablen Fahrradabstellplätzen geschrieben. Auf Seite 13 wird der Grundriss des Erdgeschosses dargestellt. Hier ist zu erkennen, dass sich 18 Fahrradabstellplätze in einem zusätzlichen Raum hinter Pkw-Stellplätzen befinden. Diese sind nur zu erreichen, wenn sich auf dem davor befindlichen Pkw-Stellplatz kein Fahrzeug befindet. Das ist aus unserer Sicht nicht komfortabel.</p> <p>13.7: Zum Schlüssel für die Fahrradabstellplätze haben wir ebenfalls Anmerkungen. Es sollen 56 Fahrradabstellplätze vorgesehen werden. Laut Stellplatzsatzung sind je Wohneinheit 2 Fahrradabstellplätze erforderlich. Dies ergibt mindestens 50 Fahrradabstellplätze. Es sind also lediglich 6 Fahrradabstellplätze für 25 Wohneinheiten mehr als es die gültige Stellplatzsatzung vorsieht. Berechnet wurde der Stellplatzschlüssel aber wie folgt, um die erforderliche Anzahl an Pkw-Stellplätzen zu reduzieren: Der Schlüssel für die 21 Wohnungen wurde auf 2,5 erhöht und die Zahl für die Einzimmer-Appartements auf 1 reduziert. Dies ergibt bei Aufrundung der Ergebnisse eigentlich 57 Fahrradabstellplätze.</p> <p>13.8: <u>Anmerkungen:</u> Wie auf Seite 10 der Begründung stimmen wir der wertenden Beschreibung, dass die Anbindung an den ÖPNV gut sei, zu. Hier könnte am Ende von 5.2 der Vollständigkeit halber ergänzt werden, dass dort die Tramlinie 8 verkehrt. Auf Seite 16 hingegen wird die Anbindung an den ÖPNV dann gleich zweimal als sehr gut bezeichnet. Dies sollte aus unserer Sicht geändert werden und an die Aussage von Seite 10 angeglichen werden.</p> | <p>Zu 13.6: Wird zur Kenntnis genommen. Die betreffenden Abstellplätze sind den jeweiligen Wohnungen zugeordnet. Es obliegt also den späteren Nutzern die Zugänglichkeit zu handhaben. Grundsätzlich ist ebenso ein großräumiger Fahrradabstellraum vorgesehen. Ebenso gibt es keine formalrechtlich nachzuweisenden Standards innerhalb von Privatgebäuden – Fahrräder könnten ebenso in der eigentlichen Wohnung (von vielen Nutzern aus sicherheitsbedenken so gehandhabt) abgestellt werden.</p> <p>Zu 13.7: Wird zur Kenntnis genommen. Die Planungen sehen den Bau von 25 Wohnungen vor. Entsprechend sind die Vorgaben zum Nachweis der erforderlichen Anzahl von Fahrradabstellplätzen der Stellplatzsatzung (über-)erfüllt.</p> <p>Zu 13.8: Der Hinweis zur Tramlinie 8 wird ergänzend in die Begründung aufgenommen und die Wertung zum ÖPNV angeglichen.</p> |

| Ifd. Nr. | Datum der Stellungnahme Adresse | Stellungnahme | Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen |
|----------|------------------------------------|--|---|
| | | <p>13.9: <u>Hinweis:</u> Da davon auszugehen ist, dass der Anteil von Elektrofahrzeugen steigen wird, sollen Bauvorbereitungen getätigt werden, indem Leerrohre verlegt und entsprechende Vorrichtungen für zukünftige Ladestationen vorgesehen werden, sodass zu gegebener Zeit ohne großen Aufwand für jeden Stellplatz eine Lademöglichkeit hergestellt werden kann.</p> <p>13.10: <u>Für den Durchführungsvertrag:</u> Anpassungsarbeiten an öffentlichen Verkehrsflächen (z.B. Gehweganpassungen, Bordabsenkungen, Markierungen etc.), die zur Erschließung der Liegenschaft (z. B. Zufahrten) notwendig werden, sind im Vorfeld beim Straßenverkehrs- und Tiefbauamt zu beantragen und hinsichtlich der Planung sowie des Oberbaus abzustimmen. Vorhandene und nicht mehr benötigte Gehweganpassungen auf öffentlichen Flächen sind entsprechend den Vorgaben des Straßenverkehrs- und Tiefbauamtes zurückzubauen. Die Kosten für die Anpassungsarbeiten und die zur verkehrlichen Erschließung notwendigen Veränderungen sind durch die Vorhabenträger zu übernehmen. Der Bestand ist entsprechend zu dokumentieren.</p> <p>13.11: Im Anschreiben ist für die Überbauung im Gehwegbereich das Maß von 2,40 m angegeben. Das für den Radverkehr zulässige lichte Maß beträgt 2,50 m für den öffentlichen Raum. Unabhängig davon, ob der Gehweg für den Radverkehr frei gegeben ist oder nicht, müssen diese 2,50 m als Mindestmaß an jeder Stelle eingehalten werden, da ein Erwachsener mit dem Rad immer ein auf dem Gehweg fahrendes Kind (bis 10 Jahre) begleiten darf.</p> <p>13.12: Sollte zum Erhalt dieses Maßes (2,50 m) Anpassungen im öffentlichen Bereich notwendig werden sind diese im Vorfeld mit</p> | <p>Zu 13.9: Der Hinweis wird empfehlend in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Zu 13.10: Der Hinweis wird in den Durchführungsvertrag aufgenommen.</p> <p>Zu 13.11: Der Anregung wird gefolgt. Entsprechend ist eine lichte Höhe von mindestens 2,5 m freizuhalten; die Festsetzung wird angepasst. Zur Absicherung des Belanges ist zusätzlich ein entsprechender Gestattungsvertrag mit der Stadt Kassel abzuschließen.</p> <p>Zu 13.12: Der Hinweis wird in den Durchführungsvertrag aufgenommen.</p> |

| Ifd. Nr. | Datum der Stellungnahme Adresse | Stellungnahme | Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen |
|----------|---|---|--|
| | | dem Straßenverkehrs- und Tiefbauamt abzustimmen. Die Kosten für Planung und Umsetzung des Anpassungsbereichs trägt der Verursacher. | |
| 14. | 21.04.2021 67 – Umwelt- und Gartenamt | <p>14.1: Gegenüber dem vorgelegten Entwurf bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>14.2: Jedoch erfolgte bisher keine Betrachtung hinsichtlich des Lärmschutzes.</p>  <p>Abbildung 1: Straßenlärm nachts, dunkelgrün > 45 dB(A), hellgrün > 50 dB(A), gelb > 55 dB(A), orange > 60 dB(A), (Daten LK Argus 2020)</p> <p>LÄRMSCHUTZ In der Begründung erfolgen keine Aussagen zu notwendigen</p> | <p>Beschlussempfehlung: Zu 14.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 14.2: Der Anregung wird gefolgt. Die immissionsschutzrechtlichen Belange werden in die Bauleitplanunterlagen aufgenommen. Entsprechend des Hinweises ist in der Breitscheidstraße mit einem nächtlichen Verkehrslärm von 55 dB(A) bis 60 dB(A) sowie analog in der Katzenstraße mit 45 dB(A) bis 55 dB(A) zu rechnen.</p> <p>Folgende Festsetzung ist in den Bebauungsplan aufzunehmen: <i>Für das Plangebiet wird nach DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen“ der Lärmpegelbereich II mit bis zu 60 dB(A) festgesetzt.</i></p> <p><i>Die Anforderungen an die Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich aus dem maßgeblichen Außenlärmpegel L_a mit bis zu 60 dB(A), entsprechend Tabelle 7 in DIN 4109-1:2018-01 unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach Gleichung (6) in DIN 4109-1:2018-01.</i></p> <p><i>Der Nachweis über die Einhaltung der Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nach DIN 4109-1:2018-01 in Verbindung mit DIN 4109-</i></p> |

| Ifd. Nr. | Datum der Stellungnahme Adresse | Stellungnahme | Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen |
|----------|------------------------------------|---|---|
| | | <p>Lärmschutzmaßnahmen. Dies ist jedoch erforderlich. Der Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (siehe Markierung in Abbildung 1) befindet sich direkt an der Breitscheidstraße/ Ecke Elfbuchenstraße. Hier ist bekannt dass in diesem Bereich nachts Lärmimmissionen durch Verkehrslärm von > 45 dB(A) erreicht werden. Diese liegen damit oberhalb des Orientierungswertes für allgemeines Wohngebiet DIN 18005.</p> <p>Da das Gebäude direkt an der Straße errichtet werden soll, sind im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens die Lärmpegelbereiche und die sich hieraus ergebenden notwendigen Lärmschutzmaßnahmen festzulegen.</p> <p>14.3: Im vorliegenden B-Plan werden Klimaschutzbelange sowie eine nachhaltige Energieversorgung mit Strom und Wärme und zu Mobilitätszwecken nicht berücksichtigt. Dies widerspricht den Vorgaben des BauGB, des Stadtverordnetenbeschlusses zur Umsetzung des iKKK und des Stadtverordnetenbeschlusses zur CO2-Neutralität bis 2030. Der vorliegende B-Plan ist damit rechtlich unzulässig!</p> | <p>2:2018-01 zu erbringen. In Ergänzung sind die nachfolgenden Hinweise mit in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau“ <i>Die bauaufsichtlich eingeführte DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise“ (Ausgabe November 1989) enthält die baurechtlichen Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen. Die Ausgabe dieser Norm wurde im Juli 2016 zurückgezogen und durch die neue DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen“ in Verbindung mit DIN 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“ ersetzt. Die Bewertung des notwendigen Bauschalldämmmaßes erfolgt im Rahmen des rechnerischen Nachweises.</i></p> <p>DIN-Vorschriften <i>Die in den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten DIN-Vorschriften liegen dem Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz vor und können zu den üblichen Sprechzeiten eingesehen werden.</i></p> <p>Zu 14.3: Die Bedenken werden zurückgewiesen. Ein Widerspruch zu den bundesrechtlichen Vorgaben für Bauleitplanverfahren liegt nicht vor. Die Ziele des Integrierten Klimaschutz-konzeptes sind in der Begründung dargelegt; die vorliegende Planung widerspricht dem nicht. Ebenso steht sie nicht im Konflikt zu dem Stadtverordnetenbeschluss zur</p> |

| Ifd. Nr. | Datum der Stellungnahme Adresse | Stellungnahme | Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen |
|----------|------------------------------------|--|--|
| | | <p>14.4: Gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 26.08.2019 (101.18.1379) wird eine CO₂-Neutralität innerhalb des Stadtgebiets Kassel bis 2030 unter ausschließlicher Verwendung regionaler erneuerbarer Energien angestrebt. Es ist aus unserer Sicht zwingend notwendig, dass der Investor in der Vorhabenbeschreibung ein entsprechend den Zielen des o.g. Beschlusses erstelltes Energiekonzept für das Vorhaben darlegt. Das Energiekonzept soll dabei sowohl Komponenten eines effizienten Umgangs mit Strom und Wärme enthalten, als auch eine Energieversorgung formulieren, die einen CO₂-neutralen Gebäudebetrieb für Strom und Wärme spätestens ab 2030 ermöglicht. Sollte ein solcher Gebäudebetrieb gemäß Energiekonzept nicht möglich sein, ist dies nachweislich zu begründen. Ersatzweise muss dann eine Energieversorgungsvariante gewählt werden, die dem Ziel des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung möglichst nahe kommt.</p> <p>14.5: Aufgrund der geplanten CO₂ - Neutralität der Kasseler Fernwärmeversorgung und in Unterstützung des Handlungsfeldes H10 des integrierten Klimaschutzkonzeptes für die Stadt Kassel sollte im vorliegenden Verfahren ein Anschluss an das im Plangebiet vorliegende Fernwärmenetz prioritär erfolgen.</p> <p>14.6: Ebenso wird darauf hingewiesen, das Gebäude zur Reduktion von Wärmeverlusten möglichst kompakt errichtet werden sollten und zur Nutzung solarenergetischer Potenziale bei Neubauten eine Verschattungsfreiheit aller solarenergetisch nutzbaren Gebäudeteile zu beachten ist.</p> <p>14.7: Aus Sicht der Umweltplanung werden folgende Anregungen und Bedenken vorgetragen: Das Vorhaben befindet sich gemäß Flächennutzungsplan in ei-</p> | <p>CO₂-Neutralität bis 2030. Zu 14.4: Wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich ist der Belang nicht bebauungsplanrelevant. Ebenso besteht grundsätzlich eine Marktfreiheit im Hinblick des Bezuges von Energien. Es gelten die bundesrechtlichen Bestimmungen nach GEG 2019, welche verpflichtend für den Vorhabenträger nachzuweisen und einzuhalten sind. Das Gebäude soll nach dem Standard Effizienzhaus 55 der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) errichtet werden. Die Versorgung des Gebäudes mit Heizung und Warmwasser wird über einen Fernwärmeanschluss der Städtischen Werke Kassel erfolgen. Die zukünftige Energieerzeugung seitens der Kasseler Fernwärme soll CO₂ neutral erfolgen, die dafür erforderlichen Planungen und Maßnahmen sind bereits in der Umsetzung.</p> <p>Zu 14.5: Wird zur Kenntnis genommen. Ein Anschluss an das vorhandene Fernwärmenetz ist vorgesehen und wird verbindlich im Durchführungsvertrag aufgenommen.</p> <p>Zu 14.6: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 14.7: Der Anregung wird nicht gefolgt. Die städtebauliche Zielführung ist umfassend in den Bauleitplanunterlagen dargelegt. Die festgesetzte GRZ</p> |

| Ifd. Nr. | Datum der Stellungnahme Adresse | Stellungnahme | Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen |
|----------|------------------------------------|---|---|
| | | <p>nem Wohngebiet. Charakteristisch für Wohngebiete ist ein adäquates Verhältnis von bebauter zu unbebauter Fläche. Auch wenn das Gelände im Bestand voll versiegelt ist, bedeutet das nicht zwangsläufig, dass eine Neubebauung auf 100% des Baugrundstückes möglich sein muss. Die Vollversiegelung in einem Wohngebiet ist eine städtebaulich unbefriedigende Situation, die im Zuge der Neubebauung nicht verfestigt werden sollte. Üblich wäre eine GRZ 1 von 0,6 und eine GRZ 2 von max. 0,8. Selbst wenn man sich vor dem Hintergrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum eine Überschreitung der GRZ 1 bis 0,8 vorstellen kann, geht der vorliegende Entwurf über dieses städtebaulich gerade noch vertretbare Maß hinaus. Die Verfasser beschreiben in ihrer Begründung zum Bebauungsplan ausführlich den Bestand im Hinblick auf die Ziele des Landschaftsplanes und der Klimafunktionskarte (Umsetzung von Begrünungs- und Entsiegelungsmaßnahmen in den durch hohe Verdichtung und Überwärmung geprägten Siedlungsbereichen) sowie des Heilquellenschutzgebietes (Erhalt der Schüttung und Ergiebigkeit) ohne sich jedoch planerisch damit auseinanderzusetzen.</p> <p>Aus unserer fachlichen Sicht wäre es angemessen, zumindest auf das eingeschossige Garagengebäude zu verzichten, den Bereich zu entsiegeln und Freiraumqualität durch zumindest einen Solitärbaum und einen kleinen Kinderspielbereich anzulegen (§ 8 HBO). Erforderliche Stellplätze können in einer Tiefgarage unter den neuen Gebäuden untergebracht werden. In Anbetracht des geringen ökologischen Potenzials sind die nutzbaren Dachflächen mit Intensivbegrünung, die nicht nutzbaren Dachflächen als Retentionsdächer auszuführen.</p> <p>14.8: Möglichkeiten von zumindest linearen Strukturen zur Fassadenbegrünung sind zu nutzen. Die geplante Brandwand ist flächig zu begrünen.</p> | <p>ist ein relativer Maßstab der grundlegend im Verhältnis zu vorhandener Fläche und vorgesehener Bebauungsdichte zu bewerten ist. Im vorliegenden Fall wird an einer vollständigen Überbauung des nur 507 m² großen Grundstückes zu Gunsten der Schaffung von Wohnraum festgehalten. Eine Minderung des Versiegelungsgrades ist bereits durch die vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen auf den Teil-Dachflächen vorgesehen. Diese stehen ebenso der Nutzung durch die Anwohner zur Verfügung. Eine Unterbauung des Grundstückes durch Tiefgaragen führt ebenso zu einer vollständigen Versiegelung des Bodens und bringt keinen Vorteil mit sich.</p> <p>Zu 14.8: Der Anregung wird nicht gefolgt. Das Gebäude ist bauordnungsrechtlich auf den vorhandenen Grundstücksgrenzen zu errichten. In Folge ist kein vegetationsfähiger Bodenanschluss zur Begrü-</p> |

| Ifd. Nr. | Datum der Stellungnahme Adresse | Stellungnahme | Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen |
|----------|---|--|--|
| | | <p>14.9: Die vorhandenen Platanen im öffentlichen Bereich sind durch die geplante Bebauung gefährdet. Wünschenswert wäre eine Rücknahme der Baulinie um mindestens 3 m. Sollte dies aus städtebaulicher Sicht nicht gewollt sein, müssen die Bäume fachgerecht eingekürzt und der Wurzelbereich während der Bauzeit geschützt werden. Die Beschattung der Wohnungen durch die Bäume ist bei der Grundrissgestaltung (Bäder, Schlafzimmer an der Nordseite) zu berücksichtigen.</p> | <p>nung vorhanden. Dennoch ist eine Fassadenbegrünung an der westlichen Fassade im Bereich der Zufahrt zum Blockinnenbereich, in Form von Pflanzkübeln auf dem Flachdach vorgesehen, von dem die Pflanzen an der Fassade nach unten wachsen können.</p> <p>Zu 14.9: Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Der Erhalt der vorhandenen Bäume ist ebenso auch städtebauliches Leitziel. Deren Schutz während der Bauzeit wird im Durchführungsvertrag verbindlich geregelt. Die Großbäume überragen teilweise das Fremdgrundstück und führen zu einer nachweislich verminderten Nutzbarmachung; Baulasten oder eingetragene Grunddienstbarkeiten bestehen hierzu nicht. Entsprechende Einkürzungen sind daher erforderlich und von Seiten des Verursachers im Vorlauf der Eingriffe und unter Berücksichtigung der Eingriffszeiten, zu beseitigen. Der Belang wird ergänzend in die Begründung aufgenommen.</p> |
| 15. | <p>26.03.2021 70 - Die Stadtreiniger Kassel</p> | <p>15.1: Von Seiten der Stadtreiniger Kassel bestehen gegen o. g. Bebauungsplan keine Bedenken.</p> | <p>Beschlussempfehlung: Zu 15.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 16. | <p>31.03.2021 71 - KASSELWASSER</p> | <p>16.1: Seitens KASSELWASSER bestehen keine Bedenken gegen den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 11/17 "Breitscheidstraße 33". Die Einleitungen von Schmutz- sowie Niederschlagswasser in die öffentliche Mischwasserkanalisation erfolgt in der "Kattenstraße". Grundsätzlich befürwortet KASSELWASSER Maßnahmen, die zur Reduzierung der Abflussspitzen führen, wie z.B. Dachbegrünungen.</p> | <p>Beschlussempfehlung: Zu 16.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Ifd. Nr. | Datum der Stellungnahme Adresse | Stellungnahme | Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen |
|----------|------------------------------------|--|---|
| | | 16.2: In Bezug auf die Belange der Wasserversorgung bitten wir, die Städtischen Werke Netz- und Service GmbH direkt zu beteiligen. | Zu 16.2: Der Anregung wurde gefolgt. Die Städtischen Werke Netz- und Service GmbH wurde im Verfahren beteiligt. |
| 17. | VF - Frauenbüro | Stellungnahme liegt nicht vor. | - |

**Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
 (Beteiligung mit Schreiben vom 10.03.2021 bis einschließlich 23.04.2021)**

| Ifd. Nr. | Datum der Stellungnahme Adresse | Stellungnahme | Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen |
|----------|--|--|---|
| 18. | BUND Hessen e.V. Kreisgeschäftsstelle Wilhelmsstraße 2, 34117 Kassel | Stellungnahme liegt nicht vor. | - |
| 19. | BUND Landesverband Hessen e.V. Geleitstraße 14, 60599 Frankfurt | Stellungnahme liegt nicht vor. | - |
| 20. | <i>29.04.2021 (per Mail)</i> Deutsche Telekom Technik GmbH Am Fieseler Werk 19-23, 34253 Lohfelden | <p>20.1: die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt)- als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG- hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Die bisherigen Zuständigkeiten bei der Telekom wurden im Oktober 2020 geändert. Ihr Schreiben vom 10.03.2021, ging hier erst am 25.03.2021 ein. Eine Stellungnahme innerhalb der von Ihnen gesetzten Frist ist daher nicht möglich. Wir bitten dies zu entschuldigen.</p> <p>20.2: Entlang der östlichen und nördlichen Randzone befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom sowie TK-Linien auf dem Flurstück 2026/299, zur Versorgung der darauf befindlichen Gebäude. Sollen bauliche Veränderungen vorgenommen werden (z.B. wegen Abbau des Hausanschlusses oder telefonische Versorgung</p> | <p>Beschlussempfehlung: Zu 20.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 20.2: Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen, und sofern erforderlich, im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> |

| Ifd. Nr. | Datum der Stellungnahme Adresse | Stellungnahme | Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen |
|----------|---|---|--|
| | | <p>eines neuen Gebäudes) ist es notwendig, dies so früh wie möglich – mindestens 3 Monate vor Baubeginn - an die Bauherrenberatung unter der kostenfreien Telefonnummer 0800 330 1903 oder unter www.telekom.de/umzug/bauherrenberatung anzuzeigen.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> | |
| 21. | <p>10.03.2021 Kasseler Verkehrs-Gesellschaft AG Königstor 3-13, 34117 Kassel</p> | <p>21.1: von der o.g. Baumaßnahme sind keine Belange der KVG betroffen. Daher haben wir keine Einwände gegen die Maßnahme. Wir geben aber zur Kenntnis, dass durch die Breitscheidstraße eine Vielzahl von Buslinien der KVG als auch des NW verkehren.</p> | <p>Beschlussempfehlung: Zu 21.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 22. | <p>23.04.2021 Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung Kurfürstenstraße 9, 34117 Kassel</p> | <p>22.1: wir haben die oben genannten Pläne geprüft und festgestellt, dass nach unserem Kenntnisstand Interessen der gewerblichen Wirtschaft nicht nachteilig berührt werden. Daher haben wir keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> | <p>Beschlussempfehlung: Zu 22.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 23. | <p>Naturschutzbund Deutschland, LV Hessen e.V. Friedenstr.26, 35578 Wetzlar</p> | <p>Stellungnahme liegt nicht vor.</p> | <p>-</p> |
| 24. | <p>17.03.2021 Regierungspräsidium Darmstadt Kampfmittelräum-</p> | <p>24.1: die Auswertung der beim Kampfmittel räumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher</p> | <p>Beschlussempfehlung: Zu 24.1: Die Hinweise werden in die Bauleitplanunterlagen aufgenommen.</p> |

| Ifd. Nr. | Datum der Stellungnahme Adresse | Stellungnahme | Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen |
|----------|--|--|--|
| | <p>dienst des Landes Hessen Luisenplatz 2, 64283 Darmstadt</p> | <p>bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden. In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Bau- maßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig. Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbruch- arbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfin- den. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenauf- nahme erfolgen.</p> <p>Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffül- lungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anoma- lien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaß- nahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.</p> <p>Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenver- bau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierungsboh- rungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine sondierfähi- ge Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.</p> <p>Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumungsarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen do- kumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfah- ren anzugeben.</p> <p>Für die Dokumentation der Räumdaten beim Kampfmittelräum- dienst des Landes Hessen wurde das Datenmodul KMIS-R entwi- ckelt. Wir bitten Sie, bei der Beauftragung des Dienstleisters auf die Verwendung des Datenmoduls KMIS-R hinzuweisen. Hierfür ist es erforderlich, dass die überprüften und geräumten Flächen örtlich mit den Gauß/Krüger Koordinaten eingemessen</p> | |


| Ifd. Nr. | Datum der Stellungnahme Adresse | Stellungnahme | Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen |
|----------|------------------------------------|---|--|
| | | <p>werden. Wir bitten Sie nach Abschluss der Arbeiten um Übersendung des Lageplans und der KMIS-R- Datei, welche Sie durch die von Ihnen beauftragte Fachfirma erhalten.</p> <p>Das Datenmodul KMIS-R können Sie kostenlos von der nachstehenden Internetseite des Kampfmittelräumdienstes downloaden: http://www.rp-darmstadt.hessen.de (Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittelräumdienst)</p> <p>Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischen lagern) sind vom Antragsteller/ Antragstellerin, Interessenten/Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/ Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.</p> <p>Für die Dokumentation der durchgeführten Kampfmittelräumung werden die örtlichen Gauß/Krüger-Koordinaten benötigt. Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.</p> <p>Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.</p> <p>Da Kampfmittel räumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung. Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.</p> <p>Den Abtransport- ggf. auch die Entschärfung -und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen - Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.</p> | |

| Ifd. Nr. | Datum der Stellungnahme Adresse | Stellungnahme | Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen |
|----------|--|--|--|
| | | 24.2: Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleit- bzw. Planfeststellungsverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben. | Zu 24.2: Der Bitte wird entsprochen. |
| 25. | 06.04.2021 Regierungspräsidium Kassel Dez. 21/2L Regionalplanung Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel | 25.1: Der vorgelegten Planung stehen keine Ziele des Regionalplans Nordhessen 2009 entgegen. | Beschlussempfehlung: Zu 25.1: Wird zur Kenntnis genommen. |
| 26. | 21.04.2021 Regierungspräsidium Kassel, Dez. 27 Naturschutz und Landschaftspflege Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel | 26.1: nach den vorliegenden Unterlagen sind die von mir in der Bauleitplanung zu vertretenden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch den o.g. Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht berührt. Das Vorhaben befindet sich planungsrechtlich im Innenbereich und dient der Errichtung eines mehrgeschossigen Wohngebäudes mit 21 Mietwohnungen sowie 4 Appartements im Kasseler Stadtteil Vorderer Westen. 26.2: Hinweis: Im Kreuzungsbereich Kattenstraße/ Elfbuchenstraße/ Breitscheidstraße befinden sich insgesamt 4 ausgeprägte Laubbaumhochstämme (1 Gehölz im Straßenraum Ecke Kattenstraße, 3 Gehölze auf eine Grünfläche an der Breitscheidstraße), die zwingend zu erhalten und insbesondere auch während der Bauausführung durch geeignete Maßnahmen vor jeglicher Beeinträchtigung zu schützen sind. | Beschlussempfehlung: Zu 26.1: Wird zur Kenntnis genommen. Zu 26.2: Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Der Erhalt der vorhandenen Bäume ist ebenso auch städtebauliches Leitziel. Deren Schutz während der Bauzeit wird im Durchführungsvertrag verbindlich geregelt. Die Großbäume überragen teilweise das Fremdgrundstück und führen zu einer nachweislich verminderten Nutzbarmachung; Baulasten oder eingetragene Grunddienstbarkeiten bestehen hierzu nicht. Entsprechende Einkürzungen sind daher erforderlich und von Seiten des Verursachers im Vorlauf der Eingriffe und unter Berücksichtigung der Eingriffszeiten, zu beseitigen. Der Belang wird ergänzend in die Begründung aufgenommen. |

| Ifd. Nr. | Datum der Stellungnahme Adresse | Stellungnahme | Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen |
|----------|---|--|---|
| | | 26.3: Alle übrigen Naturschutzbelange, insbesondere die Eingriffsregelung gem. §18 BNatSchG i.V. mit §1 a BauGB werden von der unteren Naturschutzbehörde vertreten. | Zu 26.3: Wird zur Kenntnis genommen. Die Untere Naturschutzbehörde wurde am Verfahren beteiligt. |
| 27. | 13.04.2021 Regierungspräsidium Kassel, Dez. 31.3 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel | 27.1: durch das Vorhaben werden die durch mich zu vertretenden wasserwirtschaftlichen Belange nicht berührt. Bedenken gegenüber dem Vorhaben bestehen daher meinerseits nicht. | Beschlussempfehlung: Zu 27.1: Wird zur Kenntnis genommen. |
| 28. | 19.03.2021 (per Mail) Regierungspräsidium Kassel, Dez. 31.5 Kommunales Abwasser, Gewässergüte, industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel | 28.1: Bereich Kommunales Abwasser, Gewässergüte: Aufgrund der aktuellen Arbeitsauslastung kann keine Stellungnahme erfolgen. 28.2: Bereich Industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe: Belange werden nicht berührt. | Beschlussempfehlung: Zu 28.1: Wird zur Kenntnis genommen. Zu 28.2: Wird zur Kenntnis genommen. |
| 29. | 22.03.2021 Regierungspräsidium Kassel, Dez. 34 Bergaufsicht Hubertusweg 19, 36251 Bad Hersfeld | 29.1: vom Dezernat Bergaufsicht zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus stehen dem o.g. Vorhaben, nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen, nicht entgegen. | Beschlussempfehlung: Zu 29.1: Wird zur Kenntnis genommen. |
| 30. | 18.03.2021 (per Mail) Städtische Werke Netz + Service GmbH Königstor 3-13, 34117 Kassel | 30.1: Seitens der Städtischen Werke Netz + Service GmbH bestehen keine Einwände zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan. 30.2: Wir machen jedoch darauf aufmerksam, dass die Abtrennung vorhandener Hausanschlüsse, vor Abbruch des Gebäudes, rechtzeitig beauftragt werden müssen. Bei Abriss und Neubauarbeiten ist, die in diesem Jahr häuserseitig neuverlegte Glasfaser-Bestandstrasse, entlang der Breitscheidstraße im Gehweg, zu beachten. (Bei einem Neubau in der Dörnbergstr. wurden nämlich extra verlegte Schutzrohre wieder zerstört, um die Gründung des Gebäudes herzustellen.) | Beschlussempfehlung: Zu 30.1: Wird zur Kenntnis genommen. Zu 30.2: Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen und im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt. |

| Ifd. Nr. | Datum der Stellungnahme Adresse | Stellungnahme | Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen |
|----------|--|--|--|
| | | <p>30.3: Vor dem geplanten Neubau verläuft entlang der Breitscheidstraße über dem Gehweg ein Quertragseil der Straßenbeleuchtung, in ca. 9 m Höhe. An dem Tragseil zwischen Abspannmast auf der Grünfläche und Wandanker Haus Elfbuchenstr. 29, ist mittig über der Kattenstraße eine Seilhängeleuchte montiert. Das Tragseil ist bei Abbrucharbeiten und Neubau zu sichern. Ggf. muss die Strabel demontiert und eine Ersatzbeleuchtung geschaffen werden. Die Kosten sind vom Verursacher zu tragen.</p> <p>30.4: Da sich die Nutzung des Grundstücks komplett ändert (Haus statt Garagenpark), wäre eine frühzeitige Bekanntgabe der erforderlichen Anschlussleistungen (Strom, Wasser, ggf. Gas oder Fernwärme) hilfreich. Beispielsweise könnten bei einer hohen elektrischen Anschlussleistung Netzausbaumaßnahmen notwendig werden.</p> | <p>Zu 30.3: Der Hinweis wird in die Begründung sowie in den Durchführungsvertrag aufgenommen.</p> <p>Zu 30.4: Wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 31. | <p>21.04.2021 Umwelt- und Gartenamt UNB / UWB</p> | <p>31.1: Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen weder Einwände noch Anregungen.</p> <p>31.2: Aus bodenschutzrechtlicher Sicht ist die Bebauung eines bereits versiegelten/befestigten Grundstücks zu Wohnzwecken grundsätzlich sehr zu begrüßen. Es ist richtig, dass sich durch die vorgelegte Planung für das Schutzgut Boden keine erheblichen Beeinträchtigungen ergeben. Allerdings wird auch nicht die Chance genutzt, eine Verbesserung für den Boden herbeizuführen. Wünschenswert wäre es, zumindest einen kleinen Teilbereich der Fläche zu entsiegeln (neben den Dachbegrünungsmaßnahmen), um eine Verbesserung für das Schutzgut "Boden" gegenüber der Bestandssituation zu erzielen, zumal alle angrenzenden Gebäude einen Grünanteil aufweisen. Für den Erhalt der Artenvielfalt und Biodiversität sollten aus Sicht</p> | <p>Beschlussempfehlung: Zu 31.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 31.2: Wird zur Kenntnis genommen. Eine Minderung der Auswirkungen durch Versiegelungen ist bereits durch die vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen auf den Teil-Dachflächen vorgesehen. Diese stehen ebenso der Nutzung durch die Anwohner zur Verfügung.</p> |

| Ifd. Nr. | Datum der Stellungnahme Adresse | Stellungnahme | Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen |
|----------|------------------------------------|---|--|
| | | <p>einer boden- und klimafreundlichen Bauplanung alle Möglichkeiten genutzt werden, Flächen zu entsiegeln.</p> <p>31.3: Untere Naturschutzbehörde Gegenüber dem vorgelegten Entwurf bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist bereits vollständig versiegelt oder befestigt und ohne Vegetationsstrukturen. Durch die Vorgabe zur Anlage von Dachbegrünungen werden zusätzliche Grünstrukturen geschaffen, die zur Reduktion von Wärmeinseln und Feinstaubbindung einen Beitrag leisten.</p> <p>31.4: Aus naturschutzfachlicher Sicht besteht bei den nachfolgend aufgeführten Punkten allerdings noch Nachbesserungs- bzw. Korrekturbedarf:</p> <p>Baumbestand: An der nordwestlichen Seite des B-Planbereiches-angrenzend zur Breitscheidstraße- befinden sich auf einer städtischen Grünfläche drei 60 jährige, vitale und standortprägende Platanen. Diese besitzen eine altersgemäße Kronenbildung, die deutlich über die geplante Baulinie in die B-Planfläche hineinragt (siehe Luftbild von 2017). Die Baulinie ist daher in diesem Bereich um mindestens 3m zurückzunehmen, damit die Bäume erhalten werden können und Konflikte bzw. starke Rückschnitte während der Bauphase sowie bei der späteren Gebäudenutzung vermieden werden.</p> | <p>Zu 31.3: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 31.4: Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Der Erhalt der vorhandenen Bäume ist ebenso auch städtebauliches Leitziel. Deren Schutz während der Bauzeit wird im Durchführungsvertrag verbindlich geregelt. Die Großbäume überragen teilweise das Fremdgrundstück und führen zu einer nachweislich verminderten Nutzbarmachung; Baulasten oder eingetragene Grunddienstbarkeiten bestehen hierzu nicht. Entsprechende Einkürzungen sind daher erforderlich und von Seiten des Verursachers im Vorlauf der Eingriffe und unter Berücksichtigung der Eingriffszeiten, zu beseitigen. Der Belang wird ergänzend in die Begründung aufgenommen.</p> |

| Ifd. Nr. | Datum der Stellungnahme Adresse | Stellungnahme | Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen |
|----------|------------------------------------|---|---|
| | |  <p>31.8: Artenschutz: Zur Beurteilung und Vermeidung von Verstößen gegen § 44 Bundesnaturschutzgesetz (besonderer Artenschutz) ist im Bauleitplanverfahren ein faunistisches Kurzgutachten nachzureichen, in dem geklärt wird, ob durch den Abriss der alten Garagenanlage möglicherweise Gebäudebrüter betroffen sind. Darin sind gegebenenfalls Aussagen zur Notwendigkeit der Schaffung von Ersatzquartieren sowie deren Anzahl zutreffen, die z. B. in die Fassade des neuen Gebäudes integriert werden müssen. Erst nach Vorlage des Gutachtens kann daher das Thema "Artenschutz" abschließend beurteilt werden.</p> | <p>Zu 31.8: Der Anregung wird gefolgt und ein faunistisches Kurzgutachten beauftragt. Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass potentiell faunistische Konflikte als nicht erheblich bewertet werden. Um das Tötungsverbot nach § 44 BNatSchG ausschließen zu können, muss der Rückbau entweder außerhalb der Brutzeiten der Vögel in den Wintermonaten zwischen Mitte Oktober und Anfang März stattfinden oder, falls der Abriss in die Schutzmonate fallen soll, ein kurzfristiger Verschluss der potenziellen Quartiere erfolgen. Der Verschluss sollte fachlich begleitet werden, zum einen um die Wirksamkeit zu gewährleisten, zum anderen kann bei einem unerwarteten Besatz schnell naturschutzfachlich eingegriffen werden. Ein Verschluss ist generell nur ohne Brutaktivität in den Eingriffsbereichen möglich. Ausgleichmaßnahmen in Form von künstlichen Nisthilfen werden für gebäudebrü-</p> |

| Ifd. Nr. | Datum der Stellungnahme Adresse | Stellungnahme | Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen |
|----------|---|---|--|
| | | 31.9: B. Textliche Festsetzungen 1.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und. Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) 1.5.2 Dachbegrünung Im Text wird eine 80 cm starken Dachbegrünung entlang der Außenkante des Garagendaches festgelegt, es ist aber nicht ersichtlich, wie breit diese Außenkante ist bzw. sein muss. Hierzu sollten genaue Breiten festgelegt werden, damit die geplanten Baum- und Strauchpflanzungen ausreichend Standraum erhalten. | tende Vogelarten und Fledermäuse empfohlen. Zu 31.9: Der Anregung wird entsprochen. Die Festsetzung wird wie folgt, geändert: <i>Für vorgesehene Baum- oder Strauchpflanzungen ist entlang der Außenkante des Garagendaches auf einer Breite von mindestens 4 m eine wenigstens 80 cm starke Überdeckung vorzusehen.</i> |
| 32. | 19.04.2021 Vodafone Hessen GmbH Postfach 10 20 28, 34020 Kassel | 32.1: vielen Dank für Ihre Informationen. Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone Hessen GmbH & Co. KG. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. | Beschlussempfehlung: Zu 32.1: Wird zur Kenntnis genommen. |
| 33. | 13.04.2021 Zweckverband Raum Kassel Ständeplatz 17, 34117 Kassel | 33.1: Die Fläche für das Vorhaben wird im Flächennutzungsplan als „Wohnbauflächen“ dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit als aus dem FNP entwickelt anzusehen. Die Nachverdichtung in bestehenden Wohngebieten zur Schaffung neuen Wohnraums ist auf Grund der hohen Wohnraumnachfrage grundsätzlich begrüßenswert und im Sinne des Siedlungsrahmenkonzeptes 2030 des ZRK. Wir begrüßen das Einbeziehen nachhaltiger Mobilitätsformen in die Planung (Carsharing, großzügige Fahrradabstellplätze) sowie die Festsetzungen zur Dachbegrünung. Wir möchten darauf hinweisen, dass sich der Einsatz von Photovoltaik gut mit | Beschlussempfehlung: Zu 33.1: Wird zur Kenntnis genommen. |

| Ifd. Nr. | Datum der Stellungnahme Adresse | Stellungnahme | Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen |
|----------|------------------------------------|---|---|
| | | <p>einer Dachbegrünung kombinieren lässt. Die Dachbegrünung verbessert die Leistung der Photovoltaikanlage durch die Kühlung der Solarmodule und bildet die Auflast für deren Aufständigung, sodass Durchdringungen in die Dachabdichtung vermieden werden.</p> <p>33.2: Im Hinblick auf den Werterhalt und die Zukunftsfähigkeit sollten heutige Neubauten den Klimazielen von 2050 entsprechen und somit klimaneutral sein. Entsprechende Fördermöglichkeiten bietet z.B. die KfW (kfw40+/ Passivhausstandard).</p> <p>33.3: Vor Abriss des alten Garagenkomplexes sind die Gebäude auf mögliche Nistplätze zu kontrollieren. Der Abriss ist aus Gründen des Artenschutzes außerhalb der Brutzeit vorzusehen.</p> <p>33.4: Weitere Hinweise oder Anregungen werden seitens des ZRK nicht vorgetragen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p> | <p>Zu 33.2: Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Zu 33.3: Der Anregung wird gefolgt und ein faunistisches Kurzgutachten beauftragt. Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass potentiell faunistische Konflikte als nicht erheblich bewertet werden. Um das Tötungsverbot nach § 44 BNatSchG ausschließen zu können, muss der Rückbau entweder außerhalb der Brutzeiten der Vögel in den Wintermonaten zwischen Mitte Oktober und Anfang März stattfinden oder, falls der Abriss in die Schutzmonate fallen soll, ein kurzfristiger Verschluss der potenziellen Quartiere erfolgen. Der Verschluss sollte fachlich begleitet werden, zum einen um die Wirksamkeit zu gewährleisten, zum anderen kann bei einem unerwarteten Besatz schnell naturschutzfachlich eingegriffen werden. Ein Verschluss ist generell nur ohne Brutaktivität in den Eingriffsbereichen möglich. Ausgleichmaßnahmen in Form von künstlichen Nisthilfen werden für gebäudebrütende Vogelarten und Fledermäuse empfohlen.</p> <p>Zu 33.4: Wird zur Kenntnis genommen.</p> |