Entwurf - Bebauungsplan Nr. VII/10 "Wahlebach, Forstbachweg"
Stadt Kassel, ST Waldau

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 sowie der Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Inhaltsübersicht

Anregungen und Hinweise der Ämter nach § 4 (2) BauGB_____Seiten 2 bis 25

Anregungen und Hinweise der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB_____Seiten 26 bis 62

Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB_____Seite 63

Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Ämter der Stadt Kassel gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung mit Schreiben vom 22.02.2021 bis einschließlich 26.03.2021)

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
1.	**IG - Kommunale Gesamtentwicklung**	Stellungnahme liegt nicht vor.	**-**
2.	*26.03.2021* **23 - Liegenschaftsamt**	2.1: Grundsätzlich bestehen aus Sicht von- 23 - keine Einwände gegen den vorliegenden Bebauungsplanentwurf. 2.2: Der Erwerb der Flurstücke 35/1, 35/2 und 35/3, Flur 3, Gemarkung Waldau ist derzeit nicht möglich. Die Flurstücke 35/2 und 35/3 sollen als öffentliche Grünfläche, das Flurstück 35/1 als Bahnanlage festgesetzt werden. Die Flurstücke werden vom Leasinggeber nicht aus dem Vertrag entlassen. Der Vertrag läuft in 2025 aus und der Leasingnehmer hat ein vertraglich vereinbartes Vorkaufrecht für alle Flächen. -23- ist bemüht mit dem Leasingnehmereinen Nutzungsvertrag für eine Teilfläche der Flurstücke 35/1 und 35/2 abzuschließen für die "Grundhafte Erneuerung des Verkehrsweges Straße"-Forstbachweg.	**Beschlussempfehlung:** Zu 2.1: Wird zur Kenntnis genommen. Zu 2.2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bahnflächen verbleiben als nachrichtliche Darstellung im Bebauungsplan um vorläufig keine Entschädigungsansprüche zu begründen. Weitere Schritte zur Übereignung und nutzungsseitigen Inanspruchnahme der Bahnflächen werden dann zum späteren Zeitpunkt, nach Beendigung der vertraglichen Verpflichtungen, geprüft.
3.	*10.03.2021* **37 - Feuerwehr**	3.1: nach Sichtung der vorgelegten Unterlagen nehme ich aus brandschutztechnischer Sicht wie folgt Stellung *(kursiv abgedruckter Text dient der Erläuterung):* Es bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken oder ergänzende Hinweise.	**Beschlussempfehlung:** Zu 3.1: Wird zur Kenntnis genommen.
4.	*08.03.2021* **40 – Amt für Schule und Bildung**	4.1: wir bedanken uns für die Möglichkeit einer zweiten Stellungnahme zu der Änderung des o.a. Bebauungsplans. Aus Sicht des Amtes für Schule und Bildung bestehen weiterhin keine Einwände gegen die geplante Bebauung.	**Beschlussempfehlung:** Zu 4.1: Wird zur Kenntnis genommen.

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		4.2: Wir bitten darum, bei der Planung die Notwendigkeit sicherer Schulwege zu berücksichtigen. Begründung: Wie bereits in der ersten Stellungnahme vom 9. November 2020 angegeben, gehen wir derzeit davon aus, dass die Kapazitäten der Grundschule Waldau ausreichen werden, um neuzuziehende Grundschulkinder aufzunehmen. Da im Schulbezirk der Grundschule Waldau eine Verdichtung des Wohngebietes durch den Bauträger Vonovia geplant ist (Bereich Görlitzer Straße), werden wir das Baugebiet Wahlebach/Forstbachweg zusammen mit der Verdichtung vorsorglich in die Planungen des Amtes für Schule Und Bildung aufnehmen. Sollten die schulischen Kapazitäten nicht ausreichen, können wir bei einem größeren Bedarf an Schulplätzen rechtzeitig nachsteuern.	Zu 4.2: Der Hinweis zu den Schulwegen sowie zu den Kapazitätsbetrachtungen wird in die Begründung aufgenommen.
5.	**41 – Kulturamt**	Stellungnahme liegt nicht vor.	-
6.	*24.02.2021* **-5082- Geschäftsstelle des Seniorenbeirates**	6.1: Der Seniorenbeirat unterstützt den Bebauungsplan Wahlebach, Forstbachweg voll umfänglich. Bereits am 06.11.2020 haben wir uns grundsätzlich für die Neugestaltung der Wohnstadt Waldau ausgesprochen und in der Stadtverordnetenversammlung den Neubau der "Offenen Schule Waldau" befürwortet. 6.2: Ebenso befürworten wir Verbesserungen der Feuerwehren, Rettungsdienste und Polizei im Rahmen der Daseinsvorsorge, sowie die Ausweisung von Wohnflächen zur Verbesserung der Wohnsituation. Wir bitte, wo möglich, die festgelegte Quote von 25% für Sozialwohnungen zu beachten.	**Beschlussempfehlung:** Zu 6.1: Wird zur Kenntnis genommen. Zu 6.2: Die von der Stadtverordnetenversammlung beschlossene Sozialwohnungsquote beträgt zwischenzeitlich 30 % und ist im Rahmen der geltenden Bestimmungen auch für die vorliegende Bauleitplanung grundsätzlich anzuwenden.
7.	*23.03.2021* **51 – Jugendamt**	7.1: Ergänzend zu der am 30.10.2020 von uns angefertigten Stellungnahme zum Bebauungsplan, begrüßen wir den Vorschlag die Stegerwaldstraße zukünftig als verkehrsberuhigten Bereich	**Beschlussempfehlung:** Zu 7.1: Wird zur Kenntnis genommen. In Abstimmung mit dem Straßenverkehrsamt wird perspektivisch die Ausweisung als Fahrradstraße priorisiert.

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		bzw. als Fahrradstraße auszuweisen. Eine Trennung des Fuß- und Radweges, wie die Abbildung im Forstbachweg zeigt, halten wir für sinnvoll, da sie den Nutzerkonflikten zwischen Fuß- und Radverkehr entgegenwirkt. 7.2: Die geplante direkte Fuß- und Radwegverbindung zum Schulgrundstück, abseits der Hauptstraßen, ist zu begrüßen, da sie die oft unübersichtliche Verkehrssituation durch den Hol- und Bringverkehr entschärft. Gleichzeitig kann mit dieser Maßnahme ein Beitrag zur Umwelt und Gesundheit geleistet werden, wenn die Schüler*innen vermehrt zu Fuß oder mit dem Rad zur Schule kommen.	Um hierzu dennoch eine adäquate Fußgängerführung dauerhaft zu gewährleisten, wurde der Querschnitt der geplanten Stegerwaldstraße moderat auf 7,65 m erhöht. Zu 7.2: Wird zur Kenntnis genommen.
8.	**52** – **Sportamt**	Stellungnahme liegt nicht vor.	**-**
9.	*23.03.2021* **53** – **Gesundheitsamt**	9.1: das oben genannte Bebauungsplangebiet Nr. VII/10 "Wahlebach, Forstbachweg" ist durch Lärmbelastungen durch Verkehr geprägt. Um die Belange des Schallimmissionsschutzes in diesem Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen, wurde durch die Firma "TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH" ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Aus diesem Gutachten vom 27. November 2020 geht hervor, dass es innerhalb des Plangebietes zu Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 am Tag und in der Nacht kommt. Aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzwänden entlang der angrenzenden Straßen sind bei den gegebenen Abständen zu den Lärmquellen und unter Berücksichtigung der Höhenverhältnisse im städtebaulich vertretbaren Maß nicht zielführend und darum derzeit nicht vorgesehen. 9.2: Für die Gemeinbedarfsflächen "Feuer- und Rettungswache" sowie "Öffentliche Verwaltung/ Polizei" werden Beschränkungen festgelegt, um deren Nutzen verträglich in den .Bestand einfügen zu können.	**Beschlussempfehlung:** Zu 9.1: Wird zur Kenntnis genommen. Zu 9.2: Den immissionsschutzrechtlichen Hinweisen und Anregungen wird gefolgt und die Festsetzungen unter 1.10 des Bebauungsplanentwurfes wie nachfolgend ergänzt:

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		Entsprechend den Empfehlungen des Umweltbundesamtes (UBA) zum Thema "Verkehrslärm" vom 16.02.2016 sollten zur Vermeidung gesundheitlicher Risiken 65 dB(A) tags beziehungsweise 55 dB(A) nachts nicht überschritten werden (Minimalziel). Diese abgeleiteten Zielwerte aus der Lärmwirkungsforschung beziehen sich auf den Mittelungspegel außerhalb der Wohnung, um auch die Außenwohnbereiche zu schützen. Diese Minimalzielwerte für eine Wohnungsnutzung werden in dem geplanten Baugebiet nicht überall eingehalten. Daher werden im schalltechnischen Gutachten passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Schalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109 genannt. Die textliche Festsetzung der im Lärmgutachten beschriebenen passiven Schallschutzmaßnahmen wurden im vorliegenden Bebauungsplan übernommen, um einen Lärmpegel innerhalb der Gebäude unterhalb der Orientierungswerte der DIN 18005 zu erreichen. Unserer Meinung nach wird jedoch durch Maßnahmen dieser Art nur in beschränktem Maße eine gesunde Wohnqualität geschaffen, da diese Art von passivem Schallschutz an Gebäuden den angestrebten Schutz nur in Räumen und bei geschlossenen Fenstern erreicht. Laut DIN 18005 Beiblatt 1 ist bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) selbst bei nur teilweise geöffneten / gekippten Fenstern ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich. Daher empfehlen wir in der Festsetzung folgenden Hinweis zum Einbau schallgedämmter Lüftungssysteme mit aufzunehmen: "Zur Sicherstellung eines ungestörten Schlafes wird eine ausreichende Belüftung für die Schlafräume (incl. Kinderzimmer) empfohlen, indem für diese schutzbedürftigen Räume schallgedämmte Lüftungssysteme oder bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung vorgesehen werden". Als mittleres Ziel zur Vermeidung erheblicher Belästigungen wird vom Umweltbundesamt die Unterschreitung eines Mittelungspegels außerhalb der Wohnung von 55 dB(A) tags beziehungsweise 45 dB(A) nachts empfohlen. Die WHO-Leitlinien für	„Zur Auslegung der Anforderungen an die Schall-*dämmung für Schlafräume und Kinderzimmer ist für das gesamte Plangebiet vom Lärmpegelbereich V auszugehen.* *Schlafräume und Kinderzimmer sind mit schallgedämpften Belüftungseinrichtungen auszurüsten, die ein Lüften der Räume auch ohne Öffnen der Fenster ermöglichen. Bei der Berechnung der Luftschalldämmung R'w,ges der Außenbauteile ist die Schalldämmung der Belüftungseinrichtungen im Betriebszustand zu berü*cksichtigen.“ Darüber hinaus erfolgt ein Nachtrag der Hinweise zur allgemeinen Grundsatzbelastung Lärm, um die Öffentlichkeit zum Belang zu sensibilisieren: „Lärmbelastung *Die Flächen des Plangebietes sind teilweise erheblich mit Lärm (Verkehr, Feuerwehr, Polizei) belastet, welcher die Orientierungswerte für (ruhiges) Wohnen und oder eine Erholungsfunktion des Plangebietes deutlich überschreitet. Es wird empfohlen, dem Lärm eine herausgehobene Bedeutung bei der Entscheidung für diesen Wohnstandort sowie bei der Gebäude-, Grundriss- und Freiraumplanung zukommen zu lassen. Eine schalltechnische Untersuchung liegt vor und kann eingesehen werden.*“

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		Umgebungslärm für die Europäische Region aus 2019 empfehlen für die durchschnittliche Lärmbelastung durch Straßenverkehr einen Lden von 53 dB(A) nicht zu überschreiten, weil Straßenverkehr oberhalb dieses Dauerschallpegels mit schädlichen gesundheitlichen Auswirkungen verbunden ist. Für die nächtliche Lärmbelastung durch Straßenverkehr empfiehlt die WHO einen Lnight von 45 dB(A) nicht zu überschreiten, da nächtlicher Straßenverkehr oberhalb dieses Dauerschallpegels mit Beeinträchtigungen des Schlafes verbunden ist. Diese empfohlenen Mittelungspegel werden im vorliegenden B-Plan-Entwurf nicht eingehalten. Somit kann hier nur eingeschränkt von einer gesunden Wohnqualität ausgegangen werden, da ein Aufenthalt im Freien ohne erhebliche Lärmbelästigung nicht möglich ist. **Zusammenfassung:** Aus Sicht des Gesundheitsamtes sind die im Bebauungsplanentwurf und die darin enthaltenen Vorgaben zum Lärmschutz nur bedingt ausreichend. Die Hinweise zum Einbau schallgedämmter Lüftungssysteme sollten mit aufgenommen werden. Außerdem weisen wir darauf hin, dass insbesondere für den Außenbereich in manchen Teilen des Plangebietes, Lärmbelästigungen trotz der vorgegebenen Lärmminderungsmaßnahmen nicht auszuschließen sind und eine Erholungsfunktion demnach nur eingeschränkt gegeben ist.	
10.	**59 – Kindertagesbetreuung Kassel**	Stellungnahme liegt nicht vor.	**-**
11.	*16.03.2021(per Mail)* **60 - Bauverwaltungsamt**	11.1: mit E-Mails vom 30.10. und 02.11.2020 hatten wir zu diesem Entwurf schon Stellung genommen. Zu den wesentlichen Änderungen (im Planteil geänderte Ausweisungen von öff. Verkehrsflächen und verkehrsberuhigten Bereichen) haben wir beitragsrechtlich keine Anmerkungen.	**Beschlussempfehlung:** Zu 11.1: Wird zur Kenntnis genommen.

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
12.	*30.03.2021* **62 – Vermessung und Geoinformation**	12.1: Zum o.a. Bebauungsplan hat -62- bereits mit Schreiben vom 04.12.2020 Stellung genommen. Die Anmerkungen wurden bisher nicht berücksichtigt. Wir bitten die nachstehenden Hinweise bei der weiteren Bearbeitung zu berücksichtigen.	**Beschlussempfehlung:** Zu 12.1: Wird zur Kenntnis genommen.
		12.2: Für die vorgesehene Erschließungsstraße im östlichen Bereich ist vor einer Hausnummernvergabe die Festlegung eines amtlichen Straßennamens notwendig. Es wird daher um rechtzeitige Information über neue oder veränderte Straßen- und Wegeverläufe sowie auch privater Erschließungsstraßen gebeten. Hierfür benötigt -623- einen Zeitplan für die Realisierung der vorgesehenen Bauprojekte.	Zu 12.2: Der Hinweis zur Straßenbezeichnung wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch nicht bauleitplanrelevant.
		12.3: Im Luftbild vom 16.5.1945 sind im Plangebiet zahlreiche Bombenkrater zu erkennen. Angaben über die Art der Verfüllung sowie zu eventuellen weiteren Altlasten können von -62- nicht gemacht werden.	Zu 12.3: Wird zur Kenntnis genommen. Zum Sachverhalt wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen angehört und die vorgebrachten Informationen unter „Kampfmittel“ in die Hinweise des Bebauungsplanes aufgenommen.
		12.4: Aufgrund der schlechten Lesbarkeit, sollte außerhalb des Geltungsbereiches auf die Darstellung von Höhenkoten verzichtet werden.	Zu 12.4: Der Anregung wird gefolgt und die Planzeichnung entsprechend redaktionell angepasst.
		12.5: Die Vermaßung der Baugrenzen im WA3-Gebiet sollte sich möglichst auf bestehende Grundstücksgrenzen beziehen. Der teilweise Bezug auf vorhandene Bäume ist u.E. nicht eindeutig und nachhaltig genug. Die Maßzahlen sollten auf die Maßkette geschrieben werden.	Zu 12.5: Der Anregung wird gefolgt. Die Maßketten sowie deren Bezüge werden in den Bebauungsplanentwurf überarbeitet.
13.	**631 – Stadtplanung**	Stellungnahme liegt nicht vor.	-
14.	*29.03.2021* **632 – Bauaufsicht**	14.1: mit Schreiben vom 17. Februar 2021 bitten Sie um erneute Stellungnahme zum oben genannten Bebauungsplan. Weitest-	**Beschlussempfehlung:** Zu 14.1: Wird zur Kenntnis genommen.

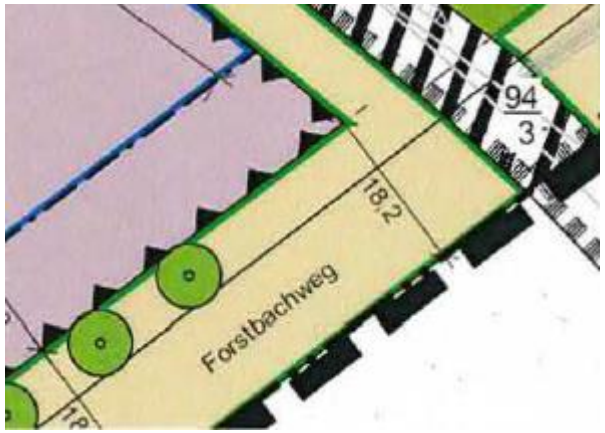
lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		gehend wurde den Anregungen vom 03.11.2021 gefolgt, nachstehende Anregungen und Hinweise bleiben bestehen:	
		14.2: **Planzeichen und planungsrechtliche Festsetzungen/ Textliche Festsetzungen:** **Maß der baulichen Nutzung** Pkt. 1.2 In WA2 entlang der Kasseler Straße wird die max. Gebäudehöhe mit 12m (Flachdach 10m) festgesetzt. Der Bestand in WA2 liegt bisher unter 9,00 m, eine Reduzierung der max. Gebäudehöhen wird empfohlen.	Zu 14.2: Der Empfehlung wird nicht gefolgt. Die festgesetzten städtebaulichen Maße erfolgten unter Berücksichtigung der vorhandenen Gebäudehöhen, ermöglichen eine Flächensparende, verdichtete Bebauung auf den noch unbebauten Bereichen und ergeben zusätzlich einen Spielraum für zukünftige Nachverdichtungsmaßnahmen im Bestand.
		14.3: **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:** Pkt. 3.3.2 Der Abschnitt ist sehr allgemein formuliert.	Zu 14.3: Wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung lautet „Auf den Grundst*ücksflächen sind Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, zu dulden.*“ Die Bestimmtheit der Festsetzung erfolgt durch den inhaltlichen Bezug auf die Erforderlichkeit zur Herstellung von Straßenkörpern und steht im vorliegenden Planungsumfang hauptsächlich in Bezug zu den noch neu zu planenden Gebietsstraßen, beziehungsweise zu den Ausbauabsichten des Forstbachweges. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind die Erschließungsplanungen noch nicht abgeschlossen, sodass die zu erwartenden Auswirkungen nicht näher definiert werden können. In Bezug zur Festsetzung ist jedoch darauf abgestellt, dass nur jene Auswirkungen auf die zu bildenden Grundstücke (im Wesentlichen der Gemeinbedarfsflächen) zu tolerieren sind, welche für deren zwingend erforderliche Erschließung unumgänglich sind.

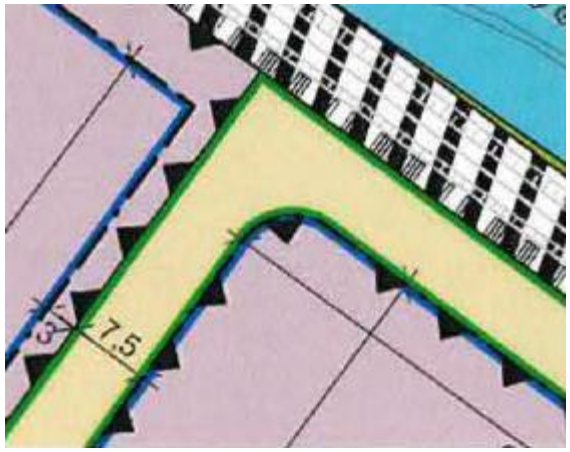
lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		14.4: **B-Plan:** Die Baufenster, insbesondere in WA3, sind mit 6,00 m Abstand untereinander knapp bemessen. Bei einer Ausnutzung der max. Gebäudehöhe ist der Abstand zwischen den Gebäuden bauordnungsrechtlich nicht ausreichend.	Zu 14.4: Wird zur Kenntnis genommen. Die festgesetzten Baugrenzen ermöglichen eine Bebauung, zwingen jedoch nicht an diesen Gebäude zu errichten. Die Einhaltung von Abstandsflächen ist hiervon unbeachtlich stets einzuhalten; ebenso sind keine potentiellen Grundstücksgrenzen definiert. Die Unterbrechung der Baufeldausweisung folgt vorrangig städtebaulichen Zielen um eine bauliche Gliederung zu stärken und zugleich einen Zugang zur hinterliegenden Trassenführung der Gebietsentwässerung zu sichern.
15.	**633** – **Denkmalschutz**	Stellungnahme liegt nicht vor.	**-**
16.	**65** – **Hochbau- und Gebäudebewirtschaftung**	Stellungnahme liegt nicht vor.	**-**
17.	*26.03.2021* **66 - Straßenverkehrs- und Tiefbauamt**	17.1: <u>Begründung:</u> Seite 33: Es wird nicht eindeutig dargestellt, ob es sich bei der Stegerwaldstraße zukünftig um einen verkehrsberuhigten Bereich oder eine Fahrradstraße handeln soll. Die Anordnung entsprechender Verkehrszeichen ist nur möglich, sofern die nötigen rechtlichen Voraussetzungen vorliegen. für einen verkehrsberuhigten Bereich sind das u. a. • Verkehrsberuhigte Bereiche müssen durch ihre besondere Gestaltung den Eindruck vermitteln, dass die Aufenthaltsfunktion überwiegt und der Kfz-Verkehr eine untergeordnete Bedeutung hat. Dies wird in der Regel durch einen niveaugleichen Ausbau erreicht. Gehwege sind grundsätzlich nicht vorhanden • Geringes Kfz-Aufkommen • Parken ist nur innerhalb gekennzeichneter Flächen erlaubt, d.h. Parkplätze für den ruhenden Verkehr sind zu markieren bzw. durch einen Oberflächenwechsel darzustellen Voraussetzungen für Fahrradstraßen sind u. a. • Der Radverkehr soll die vorherrschende Verkehrsart sein bzw.	**Beschlussempfehlung:** Zu 17.1: Den Anregungen und Hinweisen wird gefolgt. Die Absicht zur verkehrsrechtlichen Ausweisung der Stegerwaldstraße als Fahrradstraße wird in die Begründung aufgenommen. Um die Verkehrsraumansprüche nachhaltig zu sichern, wird die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche der Stegerwaldstraße auf 7,65 m erhöht sowie die empfohlene Regeprofilierung in die Bauleitplanunterlagen aufgenommen und die Schnittdarstellung in der Begründung entsprechend überarbeitet.

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		in naher Zukunft die vorherrschende Verkehrsart sein • Die Fahrbahnbeschaffenheit muss eine Ausweisung als Fahrradstraße erlauben Die parallele Anordnung eines verkehrsberuhigten Bereichs und einer Fahrradstraße scheidet aus. Da hier eine Radwegweisung verläuft, soll die Bezeichnung eines verkehrsberuhigten Bereiches ausscheiden. Da die Straßenbreite reduziert wird, ist die Stegerwaldstraße mit zukünftig 6,50 m nicht mehr ausreichend breit, um eine Trennung von Rad- und Fußverkehr zu schaffen, wie es der Stavo-Beschluss vom 23.09.2019 zur Förderung des Radverkehrs vorsieht. Darüber hinaus läge der neue Bord direkt über dem vorhandenen Kanal von KASSEL WASSER. Da eine reine Mischverkehrsfläche aber keinen Schutz für Schulkinder und Fußgänger bietet, bleibt hier nur die Separation von Fahrbahn und Gehweg. Da Gehwege das Regelmaß nach VEP von 2,50 m einhalten sollten, müsste die Fahrbahn mind. 5,00 m breit sein, um auch ein Parken am Fahrbahnrand zu ermöglichen (zzgl. Randeinfassung zum Grünzug), sodass eine Verkehrsfläche von mind. 7,65 m erforderlich wird.	
		17.2: Seite 37, zum ÖPNV: Wir empfehlen, den ersten Satz umzuschreiben: *Von dort verkehren die Buslinien 12 und 10 mit direktem Anschluss an die* Straßenbahnhaltestellen „Auestadion" (Bus Linien 10 und 12), „Platz der deutschen Einheit" (Buslinie 10) sowie „Leipziger ~~*Staße*~~ *Platz*" *(Buslinie 12).* - > Nicht "Leipziger Straße".	Zu 17.2: Der Anregung wird gefolgt und die Begründung redaktionell angepasst.
		17.3: Hinsichtlich des genannten Entfalls der Haltestelle "Waldauer Weg" ist dem Sachgebiet - 6630- nichts bekannt. Hierzu sollte die KVG beteiligt werden.	Zu 17.3: Wird zur Kenntnis genommen. Die KVG ist im Umfeld der gebietsseitigen Erschließungsplanung eingebunden.

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		17.4: <u>Umweltbericht:</u> Seite 33: Hier steht, dass die Bushaltestelle aufgehoben wird! In der Begründung steht, dass es "möglich wäre". Dies sollte auch hier im Konjunktiv beschrieben werden.	Zu 17.4: Der Anregung wird gefolgt und der Umweltbericht redaktionell angepasst.
		17.5: <u>Textliche Festsetzungen:</u> Hinweis zu 1.5, 1.7 und 1.9: Statt Fuß- und Radweg die Bezeichnung Geh- und Radweg verwenden.	Zu 17.5: Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Bezeichnung zur Zweckbestimmung der Verkehrsfläche als Fuß- und Radweg ergeht aus den bundesgesetzlichen Vorgaben der Planzeichenverordnung.
		17.6: Zu 3.2: Es wird sich nur zum ruhenden Verkehr für die Schulnutzung geäußert. Die Schlüssel für den ruhenden Verkehr der anderen Nutzungen ist hinzuzufügen.	Zu 17.6: Der Anregung wird nicht gefolgt. Für die sonstigen Nutzungen gelten die Bestimmungen der städtischen Stellplatz- und Ablösesatzungen.
		17.7: Zu 3.3: Es sollten keine Stellplätze im Vorgartenbereich ohne weiteres zulässig sein. Die Vorgaben der Stellplatzsatzung sollten gelten.	Zu 17.7: Wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung umfasst nur geringfügige Ausnahmen für die verbindliche Vorgarten-Begrünung; die Gestaltungsbestimmungen der Stellplatzsatzung sind hierdurch nicht ausgesetzt.
		<u>Planentwurf:</u> 17.8: Der vorgesehene Straßenquerschnitt für den Forstbachweg ist derzeit nicht ausreichend und muss verbreitert werden. Der Bebauungsplan legt den Straßenquerschnitt ab der Stadtgrenze zu Lohfelden an. Der Querschnitt der Straße soll jedoch ab dem aktuellen östlichen Fahrbahnrand nach Westen entwickelt werden. Zwischen dem Fahrbahnrand und der Stadtgrenze befindet sich aktuell ein Grünstreifen mit Graben und Bäumen, der im Bestand erhalten bleiben soll. Eine entsprechende Verkehrsfläche für die erforderliche Straßenbreite im B-Plan ist vorzusehen. Eine Ausweitung muss in westlicher Richtung bzw. auf städtischer Fläche erfolgen. Der Geltungsbereich sollte ab der Stadtgrenze erfolgen. Der zu planende Querschnitt sollte erst ab dem heutigen Fahrbahnrand gerechnet werden (wie im	Zu 17.8: Der Anregung wird gefolgt. Der erforderliche Ausbauumfang wird mit dem Straßenverkehrsamt abgestimmt und die notwendigen Flächenanpassungen in den Bebauungsplanentwurf übernommen. Die dargestellte Regelprofilierung wird in der Begründung redaktionell angepasst.

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		Nachgang des Termins am 20.10.2020 angesprochen - Grünbereich, Bäume, Wurzelwerk, Bankett Richtung Stadtgrenze sollte so bleiben wie es heute ist). Für die zeichnerische Anpassung des Bebauungsplans kann von - 6631 - eine DWG mit den benötigten Informationen zur Verfügung gestellt werden.	
		17.9: Die Neuanpflanzung von Bäumen soll weder in Anzahl, noch in Position festgelegt werden.	Zu 17.9: Der Anregung wird gefolgt, um Konflikte mit den erforderlichen Detaillierungen zu Grundstücksausfahrten und Anbindungen entlang des Forstbachweges durch zeichnerische oder textliche Vorgaben zu vermeiden.
		17.10: Die Darstellung der Brücken in der Stegerwaldstraße ist wie das Gewässer blau. Die Brücken befinden sich jedoch Unterhaltung von - 66- und müssten braun dargestellt werden.	Zu 17.10: Die Anregung wird zurückgewiesen. Die Planzeichnung von Bebauungsplänen bezieht sich zwingend stets auf die Nutzung der „Null-Ebene“, im Beispielfall also auf den vorhandenen Gewässerlauf. Die Straße in der Brückenebene wird durch Kreuzsignatur dargestellt. Zusätzlich ist für den Straßenbaulastträger die Sicherung eines Geh- und Fahrrechtes zugunsten der Allgemeinheit erforderlich.
		17.11: Es soll eine Rad - und Fußwegeverbindung von der östlichen Fläche, die mit "GFL" bezeichnet ist, bis zur Lindenbergstraße inkl. barrierefreier Querungsmöglichkeit über die vorhandene Gleisanlage hergestellt werden. Die Wegeverbindung sowie die Bezeichnung mit "F+R" sollen ergänzt werden, sodass eine Wegeverbindung von der Lindenbergstraße und OSW hergestellt wird. Sollten einzelne Aspekte nicht im B- Plan festgesetzt werden können, so sollen sie im Städtebaulichen Vertrag aufgenommen werden. Die soziale Sicherheit ist ebenfalls zu berücksichtigen.	Zu 17.11: Den Anregungen wird nicht gefolgt. Die beabsichtigte Wegeführung wird als nicht-fiskalisch auf dem Schulgrundstück umgesetzt und bindet im Norden auf die vorhandenen Wege des Grünzuges an. Die Umsetzung wird im Rahmen der schulischen Gebietsentwicklung berücksichtigt und entwickelt; vertragliche Vereinbarungen sind hierzu gegenwärtig nicht erforderlich.

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		17.12: Der für die Planstraße A vorgesehene Querschnitt mit der 4,50 m Fahrbahnbreite wird lediglich Begegnungsfahrten von PKW/PKW ermöglichen. Größere Lieferfahrzeuge oder kleine LKW können sich mit einem PKW in diesem Fall nicht begegnen. Auch Fahrbahnrandparken ist hier nicht möglich. Hierzu wäre eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,00 m erforderlich, bei Beibehaltung des 2,50 m Gehweges und des 0,50 m Schrammbordes ergibt dies in der Summe einen Querschnitt von 8,00 m.	Zu 17.12: Entsprechend den Darlegungen der Begründung wird die Planstraße A im nördlichen Zufahrtsabschnitt nur als Einbahnstraße zu befahren sein; im südlichen Abschnitt der Planstraße A erfolgt eine Aufweitung um einen adäquaten Begegnungsverkehr in Richtung Planstraße B technisch zu ermöglichen. Aus funktionalen Ansprüchen erfolgt eine moderate Planpassung und Aufweitung der Planstraße A, um eine Befahrung durch Gelenkbusse aus strategischen Netzgründen durch ÖPNV (Wendeoption) abwickeln zu können.
		17.13: Die Einmündung der Planstraße A liegt sehr dicht an der vorhandenen Bahnstrecke. Sollten für den Bahnübergang zusätzliche Einbauten nötig sein, wie z. B. Schrankenanlagen, Beschilderungen, etc., könnte dies Auswirkungen bis in den Einmündungsbereich haben. Hier wäre ein entsprechender Puffer vorzusehen. 	Zu 17.13: Der Anregung wird gefolgt und der Anschlussbereich in Abstimmung mit dem Straßenverkehrsamt um den Flächenbedarf aufgeweitet.
		17.14: Die Baugrenze reicht in der nördlichen Kurve ohne Abstandsfläche bis an die Verkehrsfläche heran. Die Sichtbeziehungen für Verkehrsteilnehmer sind dementsprechend schlecht. Eine	Zu 17.14: Wird zur Kenntnis genommen. Die eingetragen Baufeldgrenzen sind zur Absicherung der gebietsseitigen Nutzungsansprüche der Gemein-

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		Abstandfläche wäre insbesondere an dieser Stelle sinnvoll und verkehrssicherer.  	bedarfsfläche festgelegt worden. Im bezeichneten Abschnitt erfolgt jedoch kein Begegnungsverkehr, sodass Ansprüche auf Sichtbeziehungen im vorliegenden Fall nachrangig sind; in Ergänzung wird darauf hingewiesen, dass gemäß Regelprofilierung die Führung von Fußgängerverkehren entlang der äußeren Fahrbahnränder erfolgen wird.
		17.15: Planstraße B (6,50 m): Bei 6,50 m Breite ist die Anlage eines Gehweges mit 2,50 m Breite nicht möglich, wenn sich hier zwei PKW begegnen können sollen. Dieser Abschnitt sollte daher als Mischverkehrsfläche verkehrsberuhigt gestaltet werden, insofern hier keine bevorzugte Radverkehrsverbindung etabliert werden soll. Andernfalls müsste auch hier der Querschnitt für das Separationsprinzip analog zu den o.g. Punkten verbreitert werden.	Zu 17.15: Wird zur Kenntnis genommen. Die vorgesehene Ausweisung als Mischverkehrsfläche liegt der Gebietsentwicklung bzw. der Erschließungsplanung zu Grunde.
		17.16: <u>Weiteres:</u> Wie im Termin am 20.10.2020 erwähnt, sind für die Gleisanlagen südlich des Wahlebaches Gespräche zum Entwidmungsverfahren erforderlich. Diese sollten kurzfristig erfolgen, falls noch nicht erfolgt.	Zu 17.16: Wird zur Kenntnis genommen.
		17.17: Auch wenn der Hol- und Bringverkehr durch Eltern verhindert werden soll, so sollte noch über dieses Thema gesprochen werden und eine Fläche hierfür vorgesehen werden. Sollte dies	Zu 17.17: Wird zur Kenntnis genommen. Der Belang wird im Rahmen des Wettbewerbes für die OSW berücksichtigt und Zuge der schulischen Ent-

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		im Forstbachweg erfolgen, so ist entsprechend Verkehrsfläche im B- Plan vorzusehen.	wicklungsplanung auf den vorgesehenen Grundstücksflächen umgesetzt.
		17.18: Für Aufstell- und Warteflächen und Buchten sind bei allen Haltestellen sowie für Wendebereiche Verkehrsflächen im B-Plan vorzusehen (beispielsweise evtl. in der Ringstraße). Die Standorte der Bushaltestellen sind zu berücksichtigen bzw. abzuklären, um entsprechend ausreichende Verkehrsflächen vorsehen zu können. Es sind Querungsstellen (bes. für die Schüler) über den Forstbachweg und Aufstellflächen zu berücksichtigen.	Zu 17.18: Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanungen berücksichtigt.
		17.19: 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.	Zu 17.19: Wird zur Kenntnis genommen.
		17.23: Ergänzung mit Mail vom 15.04.2021: Im Forstbachweg soll eine gesicherte Querungsmöglichkeit im Bereich der Haltestellen hergestellt werden. Dies soll auch in den schriftlichen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen werden.	Zu 17.20: Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.
18.	*23.03.2021* **67 - Umwelt- und Gartenamt**	18.1: **Freiraumplanung -6711-** Aus Sicht der Freiraumplanung soll der zentrale Grünzug nicht als private, sondern als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden. In dieser Grünfläche sind außerdem keine Nebenanlagen	**Beschlussempfehlung:** Zu 18.1: Der Anregung wird nicht gefolgt. Die festgesetzte Fläche ist funktionaler Bestandteil des zu bildenden Schulgrundstückes und soll in ihrer grundsätzlichen Ausprägung sich als Grünzug zwi-

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		zulässig, insbesondere nicht unter Bäumen und keine Radstellanlagen für die Schule, diese sind auf dem Schulgrundstück unterzubringen.	schen der Stegerwaldstraße und dem Forstbachweg entwickeln. Die deklarierten Ausnahmen sichern auf planungsrechtlicher Ebene funktional, zwingend erforderliche Nutzungen sind jedoch stets dem Anspruch „Privates Grün“ unterzuordnen.
		18.2: **Lärmschutz** <u>Verkehrsgeräusche</u> Nach dem schalltechnischen Gutachten T 2898 der TÜV Hessen GmbH vom 14. Dezember 2020 werden im südöstlich geplanten allgemeinem Wohngebiet wesentliche Überschreitungen des Orientierungswertes um bis zu 14 dB(A) genannt. In der Nacht wird die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung von 60 dB(A) minimal unterschritten1. Bei solchen Überschreitungen ist es notwendig, aktive Maßnahmen zur Schallminderung in Form von Wällen oder Wänden zu prüfen. Der eine Satz in Kapitel 6.10.2 der Begründung, dass Lärmschutzwände nicht zielführend seien, reicht nach unserer Ansicht im vorliegenden Fall nicht aus, zumal sich die Flurstücke 127/1, 118/11, 12,15 und 17 alle in Besitz der Stadt Kassel befinden. Eine Wand würde auch einen möglichen Konflikt mit dem südlich gelegenen Gewerbegebiet der Stadt Lohfelden entschärfen.	Zu 18.2: Wird zur Kenntnis genommen. Aktive Lärmschutzwände zur Abwehr von Immissionen aus Richtung der südlich gelegenen Gewerbegebiete der Gemeinde Lohfelden sind bereits entlang der Marie-Curie-Straße errichtet und von der Planung unbetroffen. Der Belang wird ergänzend in die Begründung aufgenommen.
		18.3: Bei den beschriebenen Überschreitungen muss eine textliche Festsetzung oder zumindest ein Hinweis erfolgen, Schlaf- und Kinderzimmer nach Möglichkeit auf die lärmabgewandte Seite (Nord) zu legen. Es muss eine textliche Festsetzung aufgenommen werden, dass Schlaf- und Kinderzimmer in den Lärmpegelbereichen V und IV (siehe hierzu Abbildung 9 des schalltechnischen Gutachtens (untere Abbildung "für Schlafräume und Kinderzimmer")) eine fensterunabhängige Lüftung vorzusehen ist, die den erforderlichen Luftaustausch auch ohne Fensteröffnung sicherstellt.	Zu 18.3: Den immissionsschutzrechtlichen Hinweisen und Anregungen wird gefolgt und die Festsetzungen unter 1.10 des Bebauungsplanentwurfes wie nachfolgend ergänzt: „Zur Auslegung der Anforderungen an die Schall-*dämmung für Schlafräume und Kinderzimmer ist für das gesamte Plangebiet vom Lärmpegelbereich V auszugehen.* *Schlafräume und Kinderzimmer sind mit schallgedämpften Belüftungseinrichtungen auszurüsten, die ein Lüften der Räume auch ohne Öffnen der Fenster*

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
			*ermöglichen. Bei der Berechnung der Luftschall-dämmung R'w,ges der Außenbauteile ist die Schall-dämmung der Belüftungseinrichtungen im Betriebs-*zustand zu berücksichtigen.“ Darüber hinaus erfolgt ein Nachtrag der Hinweise zur allgemeinen Grundsatzbelastung Lärm, um die Öffentlichkeit zum Belang zu sensibilisieren: „Lärmbelastung *Die Flächen des Plangebietes sind teilweise erheblich mit Lärm (Verkehr, Feuerwehr, Polizei) belastet, welcher die Orientierungswerte für (ruhiges) Wohnen und oder eine Erholungsfunktion des Plangebietes deutlich überschreitet. Es wird empfohlen, dem Lärm eine herausgehobene Bedeutung bei der Entscheidung für diesen Wohnstandort sowie bei der Gebäude-, Grundriss- und Freiraumplanung zukommen zu lassen. Eine schalltechnische Untersuchung liegt vor und kann eingesehen werden.*“
		18.4: In den textlichen Festsetzungen und der Planzeichnung sind nur die Lärmpegelbereiche aus Abbildung 9 **"für sonstige Räume"** genannt. Für Schlafräume und Kinderzimmer gelten aber ganz andere Lärmpegelbereiche. Diese müssen sowohl aus der textlichen Festsetzung als auch in der Planzeichnung hervorgehen.	Zu 18.4: Wird zurückgewiesen. Der Belang ist durch Festsetzung hinreichend reguliert: „Die Anforde*rungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm*-Maße R'w,ges der Außenbau*teile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich entsprechend der textlichen Festsetzungen zum maßgeblichen Außenlärmpegel La i.V.m. Tabelle 7 in DIN 4109-1:2018-01 unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach Gleichung (6) in DIN 4109-1:2018*-01.“
		18.5: Es fehlt der Hinweis, dass die festgesetzten passiven Maßnahmen bei Neubau oder grundlegender Sanierung zu beachten sind.	Zu 18.5: Der Hinweis wird in die Begründung ergänzend aufgenommen.

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		18.6: <u>Feuer- und Rettungswache, Polizei</u> Zwar führt der Gutachter in Kapitel 9.4 des Gutachtens aus, dass nach seiner Einschätzung das Verlassen eines Löschzuges mit eingeschaltetem Martinshorn als Notsituation nach Nummer 7.1 der TA Lärm bewertet werden könnte und somit die Geräusche durch den Feuerwehreinsatz immissionsschutzrechtlich nicht relevant seien. In Kapitel 15 des Gutachtens wird ausgeführt, dass in jeder Nachtzeit mit zwei Feuerwehreinsätzen mit je 4 Fahrzeugen sowie 3 Einsätzen der Rettungswache zu rechnen ist (alle mit eingeschaltetem Martinshorn). In diesem Kapitel wird auch ausgesagt, dass durch den Einsatz des Martinshorns die Immissionsrichtwerte der TA Lärm sowohl am Tage als auch in der Nacht erheblich überschritten würden.	Zu 18.6: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der infrastrukturellen Erschließungsplanung zum Standort werden ergänzende technische Maßnahmen (Lichtsignale, Beschilderungen, ggf. Freihaltung der Ausfahrtsbereiche) geprüft, um den zwingenden Einsatz des Martinshornes auf das notwendige Maß zu reduzieren
		18.7: In Kapitel 8.3 werden Gerichtsurteile zitiert. Von seltenen Ereignissen wie im Urteil des OVG NRW vom 23. September 2019 kann hier keine Rede sein. Es ist unbedingt zu begründen, warum dieser Standort und kein anderer gewählt wurde und dass nach dem Stand der Technik alles Mögliche dafür getan wird, die Beeinträchtigungen zu minimieren.	Zu 18.7: Die Begründung wird in Bezug zur Standortentscheidung ergänzt.
		18.8: Um bei nachträglichen Klagen von Anwohnern die erheblichen Investitionen nicht zu gefährden, wird dringend geraten, das Rechtsamt um eine Stellungnahme zu bitten.	Zu 18.8: Wird zur Kenntnis genommen.
		18.9: **Immissionsschutz** <u>Störfallanlage</u> Es wird dargestellt, dass für die bekannte Störfallanlage der unteren Klasse im Gewerbegebiet Lohfelden (Brenntag AG) ein an angemessener Sicherheitsabstand von 200 m zu beachten ist. Da sich der Störfallanlage ca. 300 m südlich von dem neu auszuweisenden Gebiet befindet sind keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich.	Zu 18.9: Wird zur Kenntnis genommen.

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		Umweltbericht Aus den obigen Ausführungen ergibt sich, dass zumindest für das südöstliche allgemeine Wohngebiet durch Straßenverkehrslärm und den Betrieb von Martinshörnern wesentliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Das Kapitel ist, nachdem die oben genannten Punkte abgearbeitet sind, zu ergänzen.	
		18.10: Leuchtmittel/Lichtemissionen {Kapitel 3.4.4 Umweltbericht S. 28/29 und S. 42 und Planunterlagen Kapitel 2.3.3) Wir empfehlen weiterhin zu ergänzen, dass auch innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 1 und 2 ausschließlich gerichtete Lichtquellen sowie insektenfreundliche Leuchtmittel zulässig sind. Falls hier aktuell andere Lichtquellen und Leuchtmittel verbaut sind, sollte dies bei Erneuerung/ Austausch umgesetzt werden.	Zu 18.10: Wird zur Kenntnis genommen. Auf eine entsprechende Verpflichtung für die betreffenden, bestehenden privaten Wohnbaugrundstücke wird aus eigentumsrechtlichen Schutz verzichtet.
		18.11: **Umweltplanung -674-** Wir verweisen hier an die von uns im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß *§* 4 (1) BauGB durch Stellungnahme (vom 30.10.2020) vorgebrachten Anforderungen bzgl. der Berücksichtigung der Umweltbelange *im* Rahmen der Entwurfserstellung.	Zu 18.11: Wird zur Kenntnis genommen.
		18.12: Wie von uns in der genannten Stellungnahme gefordert, geht der Umweltbericht auf den Aspekt Klimafunktion, die zu erwartenden Auswirkungen durch das Planvorhaben sowie mögliche Maßnahmen zur Minimierung bzw. Kompensation der Auswirkungen ein. Aufgrund der Relevanz der Flächen für die Klimafunktion (vgl. die Klimafunktionskarte) hätten wir uns fachliche Expertise hierzu in Form einer Simulation o.Ä. gewünscht. Zudem bitten wir zukünftig die aktuellen Plangrundlagen (Klimafunktionskarte Stadt Kassel 2017 bzw. die aktuellen Kartengrundlagen des ZRK) zu verwenden.	Zu 18.12: Wird zur Kenntnis genommen. Die zu Grunde liegenden Kartenwerke werden entsprechend in den Verfahrensunterlagen aktualisiert.

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		18.13: Bzgl. des Schutzgutes Boden wird zwar auf die gemäß Kompensationsverordnung aufgrund der Eingriffsgröße geforderte Bodenfunktionsbewertung im Rahmen der Bestandsdarstellung kurz eingegangen. Die eigentliche Funktionsbewertung inklusive der Ableitung des Kompensationsbedarfs und entsprechender relevanter Maßnahmen für das Schutzgut Boden gemäß der Arbeitshilfe zum Bodenschutz in der Bauleitplanung, Hessen erfolgen nicht. Die Kompensationsverordnung Hessen ist zwar nicht bindend anzuwenden im Rahmen der Eingriffsregelung nach Baugesetzbuch im Bebauungsplanverfahren, wird aber im Zuständigkeitsbereich der Stadt Kassel i.d.R. als Methode zu Quantifizierung von Eingriff und Kompensation genutzt. Wir bitten die Regelungen der novellierten Kompensationsverordnung Hessen das Schutzgut Boden betreffend deshalb in zukünftigen Planverfahren in Abstimmung mit der Umweltplanung zu beachten.	Zu 18.13: Wird zur Kenntnis genommen.
		18.14: Die abschließenden Ergebnisse der Prüfung zum (besonderen) Artenschutz liegen erst nach Abschluss der Kartierungen in der Saison 2021 vor. Dies ist bedauerlich. Der Aussage der Potenzialabschätzung kann aber aus Sicht der Umweltplanung grundsätzlich gefolgt werden. Die aus den Erkenntnissen der Erhebungen/ Prüfung sich ergebenden Anforderungen bzgl. des besonderen Artenschutzrechts sind in den folgenden Regelungen (Durchführungsverträge, Baugenehmigungen u.Ä.) entsprechend bindend zu definieren und in der Umsetzung zu kontrollieren.	Zu 18.14: Der Anregung wird gefolgt. Sollten sich in Erkenntnis der Untersuchungsergebnisse zwingende Maßnahmen zum Schutze der Fauna ergeben, so werden diese durch Auflagen zu berücksichtigen sein und durch vertragliche Vereinbarungen gesichert.
		18.15: Mit der Erarbeitung des Entwurfs wurde das im Rahmen des Vorentwurfs bilanzierte Biotopwertdefizit von ca. -700.000 durch entsprechende Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung bzw. -minimierung auf weniger als -450.000 Biotopwertpunkte reduziert. Dadurch wird zum einen der externe Kompensati-	Zu 18.15: Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen und im Zuge der Pachtverträge berücksichtigt.

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		onsbedarf entsprechend reduziert und zum anderen der Biotopwert und damit die Qualität der Schutzgüter sowie auch die Freiraumqualität im Plangebiet insgesamt gesteigert. Die externe Kompensationsmaßnahme (Umwandlung von Acker in Grünland im südlichen Pufferbereich des innerstädtischen Großschutzgebiets Dönche, Gemarkung Nordshausen) wurde in Abstimmung mit Stadtplanung und Liegenschaftsamt von der Umweltplanung in das Verfahren eingebracht. Dabei handelt es sich um eine Teilmaßnahme zur Schaffung eines Übergangsbereichs zwischen FFH-Gebiet Dönche und den südlich angrenzenden, zu Wohnbauland zu entwickelnden Flächen im Bereich nördlicher Ortsrand Nordshausen. Die vorgesehene externe Kompensationsmaßnahme wird durch entsprechende zeichnerische und textliche Festsetzungen gesichert. Die Umwandlung in Grünland und die dauerhafte Sicherung entsprechend der Festsetzungen ist zu gewährleisten. Bei der Verpachtung der betreffenden Flächen zur landwirtschaftlichen Nutzung sind die relevanten Regelungen - z.B. bzgl. Mahdtermin - durch das Liegenschaftsamt in Abstimmung mit der Umweltplanung in die Pachtverträge aufzunehmen.	
		18.16: Die textliche Festsetzung, dass im neu zu entwickelnden Wohngebiet WA 3 nur Dächer mit einer Neigung bis zu maximal 10° zulässig sind, wird begrüßt, da dadurch die Umsetzung der Festsetzung zur Dachbegrünung gewährleistet wird. Dies dient als Maßnahme der Anpassung an den Klimawandel.	Zu 18.16: Wird zur Kenntnis genommen.
		18.17: Der Entwurf trifft allerdings keine Regelungen zur Dachbegrünung im Bereich der Gemeinbedarfsflächen. Diese haben jedoch aufgrund ihrer Größe eine erheblich größere Wirkung bzgl. des kleinräumigen Stadtklimas im Plangebiet Aufgrund der mit der vorgesehenen Zweckbestimmung verbundenen geplanten Nutzungen (Schule, Polizei, Feuerwehr) ist eine Ausbildung der Gebäude mit Flachdächern wahrscheinlich und	Zu 18.17: Der Anregung wurde bereits gefolgt. Gemäß planungsrechtlicher Festsetzung sind nach Ziff. 2.3.2 des Bebauungsplanentwurfes Dächer von Gebäuden < 10 ° extensiv zu begrünen. Die entsprechende Verpflichtung ergeht ebenso für die festgesetzten Gemeinbedarfsflächen.

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		machbar, um eine umfängliche Dachbegrünung zu etablieren. Entsprechende Regelungen bitten wir in folgende vertragliche Regelungen (Durchführungsvertrag?) aufzunehmen, um eine damit verbundene positive klimatische Wirkung am Standort zu erreichen.	
		18.18: Die Aufnahme von Fassadenbegrünung in die Festsetzungen als kompensatorische Maßnahme hinsichtlich der Eingriffe in die Klimafunktion am Standort, wie im Umweltbericht vorgeschlagen, erfolgt zu unserem Bedauern allerdings nicht. Der Entwurf enthält keinerlei Aussagen oder Festsetzungen zur Fassadenbegrünung, wobei dies aufgrund der zu erwartenden Gebäudekörper- zumindest in Teilen - durchaus vorstellbar gewesen wäre.	Zu 18.18: Wird zur Kenntnis genommen. Von einer verbindlichen Vorgabe zur Fassadenbegrünung wird aus gesundheitlichen (u.a. Besatz durch Nager, Kot, Aufstiegshilfe für Tiere etc.) und stadtgestalterischen Bedenken (kein Vorgriff auf die Entwürfe für den im Wettbewerb stehenden Neubau der OSW) sowie aufgrund von Sicherheitsbedenken (ungewünschte Aufstiegsmöglichkeiten und Absturzgefährdung für Kinder) abgesehen. Darüber hinaus sind im Hinblick der vorgesehenen technischen Standortansprüche an Feuer- und Rettungswache sowie des Polizeireviers besondere Ansprüche an den Außenbezug der Gebäude zu erwarten für die eine Begrünung ggf. dem Nutzungszweck widerspricht. Ungeachtet dessen, sind entsprechende Begrünungsmaßnahmen im Rahmen der Planrechtschaffung allgemein zulässig und werden in den folgenden Planungsprozessen evaluiert.
		18.19: Unserer Anregung einer tabellarischen Übersicht mit Bestand und Planung zur Bilanzierung gemäß Kompensationsverordnung wurde gefolgt. Dies erleichtert die Prüfung der Bilanzierung mit Flächenänderungen und Zuordnungen. Anregungen zur Bilanzierung bringen wir nicht vor. Im Rahmen der Entwurfserstellung wurde ein Grünordnungsplan (als "Strukturplan“) nicht erstellt. In diesem Planwerk hätten die mit den Grünmaßnahmen verfolgten Ziele zeichnerisch dargestellt und damit verdeutlicht werden können, auch in Ab-	Zu 18.19: Wird zur Kenntnis genommen. Die planerischen Aspekte der Grünordnung wurden umfassend im Umweltbericht dargelegt und zudem in Abstimmung mit den Fachbehörden erarbeitet.

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		leitung bzw. Abweichung von den übergeordneten Planungen, wie z.B. dem Landschaftsplan ZRK.	
		18.20: Die Schaffung eines breiten von Ost nach West verlaufenden Grünzuges im zentralen Abschnitt wird aus Gründen der Freiraumnutzung sowie der Klimafunktion aus Sicht der Umweltplanung begrüßt. Bzgl. der Umsetzung und dauerhaften Pflege zum Funktionserhalt der Flächen ist das Umwelt- und Gartenamt frühzeitig in alle Planungen hierzu einzubeziehen.	Zu 18.20: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		18.21: Dass der im Landschaftsplan ZRK entlang des Forstbachweges vorgesehene breite Grünzug in den Planungen des Bebauungsplans keine Berücksichtigung gefunden hat, bedauern wir grundsätzlich.	Zu 18.21: Wird zur Kenntnis genommen. Die im Landschaftsplan beschriebene Vernetzungsfunktion entlang des Forstbachweges wird durch Verkehrsbegleitgrün (einschließlich der Anpflanzung einer durchgehenden Baumreihe) verfolgt.
		<u>Energieeffizienz</u> 18.22: Aufgrund der geplanten C02- Neutralität der Kasseler Fernwärmeversorgung und in Unterstützung des Handlungsfeldes H1O des integrierten Klimaschutzkonzeptes für die Stadt Kassel sollte in der vorliegenden Begründung darauf hingewiesen werden, dass ein Anschluss der geplanten Neubauten der OSW, der Feuerwehr und der Polizei an das Fernwärmenetz erfolgen sollte, zumal hier auch die baulichen Voraussetzungen für einen Anschluss seitens des Energieversorgers vorbereitet werden. Wir gehen davon aus, dass die Wärmedichte im Plangebiet auch bei Einhaltung der Mindestvorgaben des GEG noch über 150 MWh/ha*a für Raumwärme und Trinkwarmwasser liegen wird, und eine Wirtschaftlichkeit für die Fernwärmeversorgung damit gegeben ist.	Zu 18.22: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Ausbau des Fernwärmenetzes durch die Städtischen Werke wird verfolgt.
19.	*08.03.2021* **70 – Die Stadtreiniger Kassel**	19.1: Es bestehen von Seiten der Stadtreiniger Kassel keine Bedenken gegen o. g. Bebauungsplan. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 09. Oktober 2020.	**Beschlussempfehlung:** Zu 19.1: Wird zur Kenntnis genommen.

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		Stellungnahme vom 09.10.2020 *Es bestehen von Seiten der Stadtreiniger Kassel keine Bedenken, wenn nachfolgende Anforderungen für die Abfallentsorgung gewährleistet sind:* *Für das Anlegen von Standplätzen für Abfallbehälter verweisen wir auf § 18 unserer Abfallwirtschafts- und Gebührensatzung. Dieser regelt die Erreichbarkeit und baulichen Voraussetzungen der Restabfall- bzw. Bioabfallbehälterstandplätze. Die Behälter sollten von der Fahrbahn aus geladen werden können.* *Die Mindestmaße und - Radien der Schleppkurvenprüfung für ein 3-Achs-Müllfahrzeug müssen eingehalten werden. Berücksichtigen Sie in Ihrer Gefährdungsbeurteilung auch:* *Beiderseits des Abfallsammelfahrzeuges {an klappbare und nicht gefahrbringende Anbauteile, z. B. leicht klappbare Spiegel, sind ausgenommen) soll jederzeit ein Sicherheitsabstand zu allen Objekten von mindestens 0,5 m über die gesamte Rückfahrstrecke gewährleistet sein. Bei Neuplanungen ist zu berücksichtigen, dass Rückwärtsfahrten für Abfallsammelfahrzeuge ausnahmslos nicht zulässig sind. Die Sicht durch die Rückspiegel nach hinten darf nicht behindert werden {z. B. durch Bäume, Äste, Strauchwerk). Die Rückspiegel sollen bei der Rückwärtsfahrt nicht angeklappt werden.*	
20.	*25.03.2021* **71 - KASSELWASSER**	Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 28.10.2020 und ergänzen diese um folgende Punkte: 20.1: Es ist zu berücksichtigen, dass das DWA-Merkblatt M 153 mittlerweile in weiten Teilen zurückgezogen und durch das DWA-Arbeitsblatt A 102 "Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer'' ersetzt wurde. Demensprechend ist der Nachweis der qualitativen Unbedenklichkeit des einzuleitenden Regenwetterabflusses gemäß DWA-Arbeitsblatt A 102 durchzuführen. Die Niederschlagswasserbewirtschaftung obliegt den Grundstücken, sodass nur gering belastetes Niederschlagswasser (Kategorie I nach DWA-A 102) in den öffentlichen Regenwasserkanal eingeleitet wird. 20.2: In Abstimmung mit der Oberen Naturschutzbehörde sowie der Oberen Wasserbehörde werden Varianten mit dezentralen Lösungsansätzen entwickelt, die auf eine Reduzierung des Speichervolumens des Regenrückhaltebeckens abzielen.	**Beschlussempfehlung:** Zu 20.1: Die Hinweise zu den Neuerrungen der technischen Regelwerke im Hinblick der Niederschlagswasserbewirtschaftung werden in den Bauleitplanunterlagen aktualisiert. Die sich ergebenden technischen Anforderungen sind im Zuge der folgenden Erschließungs- und Entwurfsplanungen zu berücksichtigen. Zu 20.2: Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass für die festgesetzten privaten Grünflächen eine allgemeine Zulässigkeit für Anlagen zu Regenwasserbewirtschaftung ergänzend aufgenom-

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		Stellungnahme vom 28.10.2020 *Dem vorgelegten Bebauungsplan kann grundsätzlich zugestimmt werden. Wir bitten um die Beachtung der folgenden Punkte: Die Ableitung des Niederschlagswassers in den Wahlebach ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht zu begrüßen. Abhängig von der späteren Eigentumsstruktur sind Leitungs- und Wegerechte zu berücksichtigen. Die Unterquerung der noch gewidmeten Bahntrasse bedarf eines umfangreichen Genehmigungsverfahrens. Der Standort des RRB wird kritisch betrachtet. Aktuell wird ein Hochwasserschutzkonzept für den Wahlebach erarbeitet. Das RRB liegt im Abflussbereich des HQ100, daher sind hier noch die wasserwirtschaftlichen und technischen Randbedingungen für das Becken abzustimmen. Im Zuge der Entwicklung des Hochwasserschutzkonzeptes wird sicherlich auch die Errichtung zusätzlicher Verwaltungen/Ufermauern, auch im Plangebiet, erforderlich sein. Diese sollten im B-Plan berücksichtigt werden. Für diese Maßnahmen wird auch eine Eingriffs-Ausgleichs-Planung erforderlich. Eine zusätzliche Rückhaltung von Niederschlagswasser auf den Grundstücken z.B. über Retentionsdächer ist zu prüfen, bzw. könnte sich aus Anforderungen an das RRB ergeben. Grundsätzlich begrüßen wir Maßnahmen, die zu einer Verzögerung und Reduzierung von Regenwasserabflüssen führen, wie z. B. Dachbegrünungen und versickerungsfähiges Pflaster in Nebenflächen. In Abhängigkeit von der zukünftigen Flächennutzung ist die qualitative Unbedenklichkeit des Regenwasserabflusses entsprechend DWA-Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) nachzuweisen. In Bezug auf die Belange der Wasserversorgung bitten wir, die Städtischen Werke Netz und Service GmbH direkt zu beteiligen. Wir gehen davon aus, dass wir in die konkreten Planungen zur Umsetzung des Bebauungsplanes eingebunden sind und Details hierzu dann noch abgestimmt werden können.*	men wird. Darüber hinaus wird für einen Teilbereich des heutigen Kolleg-Parkplatzes der OSW die technische Rückhaltung von Niederschlagswasser im Untergrund planungsrechtlich durch Verzicht von zeichnerisch zu erhaltenden Laubbäumen vorbereitet.
21.	*12.03.2021(per Mail)* **Sozialamt – Behindertenbeirat**	21.1: wir möchten Ihnen mitteilen, dass der Behindertenbeirat mehrheitlich den Bebauungsplänen "Kita Nordshausen" und "Wahlebach, Forstbachweg" zustimmt.	**Beschlussempfehlung:** Zu 21.1: Wird zur Kenntnis genommen.
22.	**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 22.02.2021 bis einschließlich 26.03.2021)

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
23.	*22.03.2021 (per Mail)* **Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V. - Geschäftsstelle Dr. Jörg Weise** Schiffenberger Weg 14 35435 Wettenberg	23.1: wir bitten darum (sofern nicht städtebaulich erforderlich) die Pflanzung und Verwendung neophytischer und nicht indigener Gehölze zu vermeiden und zur Ansaat Regio-Saatgut zu verwenden. 23.2: Flächen auch Wegeflächen sollten vegetationsfähig hergestellt werden.	**Beschlussempfehlung:** Zu 23.1: Die entsprechend der Pflanzlisten zu verwendenden Gehölzarten und – Sorten wurden in Abstimmung mit dem städtischen Fachamt erstellt und im Wesentlichen unter dem Aspekt ihrer Standorteignung, i.B. unter klimatischen Gesichtspunkten, ausgewählt. Unter den klimaresistenten Gehölzen sind somit auch nicht-heimische Arten enthalten, welche für die sich verschärfenden Standortansprüche geeigneter sind. Zu 23.2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Herstellung von vegetationsfähigen Wegeflächen erfolgt gezielt entsprechend der Nutzungsanforderungen.
24.	*24.03.2021* **BUND Hessen e.V. Kreisgeschäftsstelle Kassel** Wilhelmsstraße 2 34117 Kassel	24.1: 1. Der BUND rügt Planungsfehler. Sie stehen einer Genehmigung des BPlans entgegen. Für die Ergänzungsfläche Naturkompensation (externer zweiter Geltungsbereich) ist die Anstoßfunktion nicht erfüllt. Man weiß nicht, wo die Fläche liegt. Die Plankarten geben darüber keine hinreichende Auskunft. 24.2: 2. Das Parallelverfahren des BPlans im Verhältnis zur Änderung des FPlans enthält ins Gewicht fallende Mängel bei der Planaus-	**Beschlussempfehlung:** Zu 24.1: Die Bedenken können entkräftet werden. Zur Wahrung der Anstoßfunktion werden ergänzende Kartenwerke und Lagebeschreibungen zur vorgesehenen externen Kompensationsmaßnahme in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen. Um verfahrensseitige Konflikte zu vermeiden, ist die Offenlage und Beteiligung nach § 3 Abs.2 BauGB erneut durchzuführen. Zu 24.2: Die Bedenken werden zurückgewiesen. Wie bereits dargelegt, obliegt die räumliche Alter-

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		legung zulasten der Beteiligung der Öffentlichkeit, insbesondere des BUND. Der BUND hatte in seiner Stellungnahme zum BPlan-Vorentwurf VIl/10 vom 28.10.2020 unter Nr. 9 gerügt, die Standortauswahl sei nicht begründet. Dazu sagt der BPlan jetzt auch nichts. Im Umweltbericht unter Nr. 4.3, 2. Absatz heißt es lediglich: "Eine umweltbezogene Prüfung von räumlichen Alternativen erfolgt im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung durch den Zweckverband Raum Kassel (Umweltbericht zur FNP-Änderung)." Diese FPlanänderung ZRK 68 "Gemeinbedarf Offene Schule Waldau" liegt demnächst erst vom 29.03.2021 bis einschl. 07.05.2021 öffentlich aus. Die Unterlagen können auch nicht vorher im Planungsportal eingesehen werden. Die Auslegungs- und Stellungnahmefrist für diesen BPlan-Entwurf VII/10 läuft jetzt bereits am 26.03.2021 ab. Der BUND hat also keine Gelegenheit mehr, zur Standortauswahlinformationen zu bekommen und zu bewerten. Die Verunmöglichmachung einer rechtzeitigen Stellungnahme führt zu einem Abwägungsfehler.	nativenprüfung dem selbständigen Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes – durchgeführt durch den Zweckverband Raum Kassel. Ein Abwägungsfehler kann nicht vorliegen, da der Belang auf verbindlicher Bauleitplanebene nicht abwägungsrelevant ist. Zur besseren Nachvollziehbarkeit wurde unter Kapitel 1 Begründung die Belange zur Standortentscheidung vertiefend erörtert. Hierzu wird unteren beschrieben, dass für den vorhandenen Schulbetrieb der OSW mit etwa 900 Schülern und Schülerinnen und einem Gesamtkollegium von etwa 90 Lehrkräften auf gesamtstädtischer Ebene keine alternativen Unterbringungsmöglichkeiten existieren, auch nicht temporär, welche unter Einbindung der zu erhaltenden Einrichtungen umsetzbar wären. Hierdurch begründet sich, dass der Neubau der OSW unter paralleler Beibehaltung des Schulbetriebes im Bestand vollzogen werden muss. Der entsprechende Neubaubereich bezieht sich somit auf die einzigen, am Standort verfügbaren Flächen, unter Einbezug des hier vorhandenen Rasensportplatzes. Als weitere Anforderung entsprechend des Entwicklungsplanes zur städtischen Brand- und Gefahrenabwehr der Stadt Kassel, besteht der Bedarf einen neuen Standort der Berufsfeuerwehr im östlichen Teil der Stadt Kassel dauerhaft zu etablieren. Darüber sollen die Standorte der freiwilligen Ortsfeuerwehren aus den Stadtteilen Forstfeld und Waldau aus einsatztechnischen Gründen sowie aus synergetischen Gründen von Modernisierungsbedürfnissen räumlich zusammengeführt werden, so dass eine Fläche gefunden musste, welche sich in stadträumlicher Lage eignet, die erforderlichen

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
			Einsatzzeiten zu gewährleisten. In nutzungsseitiger Ergänzung sind zudem Einrichtungen des Rettungswesens sowie des Katastrophenschutzes vorgesehen. Das vorgesehene Areal stellt die einzige, verfügbare städtische Fläche dar, auf welcher die Nutzungsansprüche im Hinblick des erforderlichen Flächenumfangs, der einsatzstrategischen Belange sowie der Infrastruktur umgesetzt werden können. Des Weiteren kann für den bisherigen Standort des Polizeireviers Ost an der Leipziger Straße aufgrund vertragsbedingter Auflösung des Mietverhältnisses nicht festgehalten werden, sodass ebenso eine strategische Ersatzlösung zur Aufrechterhaltung der Präsenz von Ordnungskräften gefunden werden muss. Der Standort bietet sich in Ergänzung der vorgesehenen Gemeinbedarfseinrichtungen zur Zentralisierung und Bündelung von Einrichtungen der öffentlichen Daseinsvorsorge und Gefahrenabwehr an, bietet eine gute Anbindung an die städtische Hauptverkehrsvernetzung und fügt sich städtebaulich in Gegenlage von gewerblichen Nutzungen auf dem Kommunalgebiet der Gemeinde Lohfelden sinnvoll ein.
		24.3: 3. Ein Auslegungsfehler mindestens zulasten des BUND liegt auch darin bzw. kündigt sich an, dass ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem Magistrat der Stadt Kassel und der Stadt Kassel Immobilien GmbH & Co KG beabsichtigt ist, der jetzt nicht mit ausliegt, aber sehr wesentliche Naturschutzbelange enthält. Es geht um bodenkundliche Baubegleitung und CEF-Maßnahmen. Diese continuous ecological functionality-measures werden im Rahmen der Eingriffsregelung als Maßahmen des Artenschutzes verstanden. Zur Auslegungspflichtigkeit in diesen Fällen liegen dem Kasseler Planungsamt Rechtsprechungs- und Kommentar-	Zu 24.3: Die Bedenken werden zurückgewiesen; ein Auslegungsfehler liegt nicht vor. Grundsätzlich werden städtebauliche Verträge nicht öffentlich ausgelegt, und nur abschließend von der Stadtverordnetenversammlung beraten. Ungeachtet hiervon wurde zwischenzeitlich von der Absicht einen städtebaulichen Vertrag zu schließen abgesehen. Die ökologischen Maßnahmen, welche im Umweltbericht aufbereitet sind, werden auf Ebene der sich anschließenden Fachplanungen umgesetzt bzw.

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		nachweise (Krautzberger zu § 11 BauGB in EZB; Reidt, Festschrift für Krautzberger) vor.	berücksichtigt. Ebenso sind artenschutzrechtliche Belange in Bezug des Bauleitplanverfahrens abgeprüft worden; es ergeht kein Bedarf, gesonderte CEF-Maßnahmen festzusetzen oder vertraglich zu binden. Weitergehende Anforderungen können konfliktfrei auf die nachfolgenden Bauantragsebenen verlagert werden.
		24.4: 4. In der Sache nimmt der BPlan nicht genügend Rücksicht auf gewachsene Naturbestände und den Klimaschutz. Es soll ein intakter, genutzter und benötigter Schulsportplatz ersatzlos beseitigt und anders bebaut werden. Die Naturfläche des Sportplatzes dient der Kaltluft- und Frischluftentstehung. Diese Klimafunktionen würden auch bei den Abflussbereichen für Kaltluft- und Frischluft beeinträchtigt. Klimaschutz in Kassel kann nicht bei Kassel Kohlefrei ab 2023 und Vermeidung von Kohlendioxydeintrag bis 2030 stehenbleiben, sondern hat vornehmlich stadtweit auch die Kaltluft- und Frischluftschneisen freizuhalten.	Zu 24.4: Wird zur Kenntnis genommen. Anlass, Ziel und Zweck der Planung sowie die zu erwartenden Auswirkung auf abwägungsrelevante Umweltbelange sind im Umweltbericht umfassend dargestellt. Den kommunalen Klimazielen wird im Rahmen der getroffenen Festsetzungen gefolgt; des Weiteren gelten die kommunalen StaVo-Beschlüsse im vollen Umfang für die öffentlichen Bauvorhaben und sind entsprechend im Entwurfs- und Bauantragsverfahren zu berücksichtigen.
		24.5: 5. Der BUND bezieht sich im Übrigen in vollem Umfang auf seine Stellungnahme zum BPlan-Vorentwurf vom 28.10.2020 und macht sich diese hiermit erneut zu eigen. Das bezieht sich nicht auf die Nr. 7. Bei Nr. 5 ist abzuändern, dass jetzt nicht mehr 89 Bäume beseitigt werden sollen, sondern nur noch 73 Stück. Auch das lehnt der BUND weiterhin ab.	Zu 24.5: Wird zur Kenntnis genommen. Eingriffsvermeidungen in den gewachsenen Beständen wurden umfassend geprüft und soweit gegenwärtig mit den bekannten Standort- und Entwicklungsbedingungen vereinbar planungsrechtlich berücksichtigt.
25.	**BUND Landesverband Hessen e.V.** Geleitsstraße 14 60599 Frankfurt	Stellungnahme liegt nicht vor.	-
26.	*23.03.2021* **Deutsche Bahn AG** **DB Immobilien - Region Mitte** Camberger Straße 10 60327 Frankfurt am Main	26.1: die Strecke 3908 befindet sich innerhalb des Infrastrukturanschlussvertrages (IAV) des Güterverkehrszentrums Kassel. Nach unserem Kenntnisstand ist die Strecke 3908 nicht mehr betrieben. Inwieweit dieser Abschnitt entwidmet oder freigestellt ist, entzieht sich unserer Kenntnis. Da diese Strecke innerhalb des	**Beschlussempfehlung:** Zu 26.1: Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		lAV ist, müsste der Vertragspartner (Gemeinde Lohfelden) der Bebauung zustimmen. Falls eine Entwidmung oder Freistellung noch nicht erfolgt ist, muss der Eigentümer dies bei der zuständige Stelle beantragen.	
27.	*23.04.2021(per Mail)* **Deutsche Telekom Technik GmbH** Am Fieseler Werk 19-23 34020 Kassel *Antwort durch:* ***Deutsche Telekom Technik GmbH*** *Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen*	27.1: Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 23.10.2020 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH, unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn der Erschließungsarbeiten, schriftlich angezeigt werden sowie um Mitteilung, sobald der Bebauungsplan seine Rechtsgültigkeit erlangt hat. *<u>Stellungnahme vom 23.10.2020</u>* *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 Plan verfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung.* *Im Planungsbereich befinden sich hochwertige Telekommunikationslinien (TK-Linie) der Telekom, die aus beigefügten Plan ersichtlich sind.* *Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden. Wir bitten, die Planung so an die vorhandenen, aktiven Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleitet bleiben. Die im Lageplan gelb markierte TK-Linie ist nicht mehr aktiv.* *Zur Versorgung der neuen Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch*	**Beschlussempfehlung:** Zu 27.1: Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: *In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.* *Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH an unten genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn der Erschließungsarbeiten, schriftlich angezeigt werden.* *Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.* *Wir bitten, uns bei dem weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens zu beteiligen.* *Aktuelle Bestandsunterlagen erhalten Sie auch über unser Web Portal* *https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/html/index.html oder per E-Mail* *bei planauskunft.suedwest@telekom.de*	
28.	*09.03.2021* **Gemeinde Lohfelden**	28.1: der Gemeindevorstand der Gemeinde Lohfelden hat in seiner Sitzung am 22. März 2021 nachfolgende Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung nach §4(2) BauGB im Zuge der Aufstellung des B-Planes Nr. VII / 10 "Wahlebach, Forstbachweg" beschlossen: *"Die Gemeinde Lohfelden begrüßt grundsätzlich die Planungsziele des Bebauungsplans, am Forstbachweg in direkter Nähe zur Gemarkungsgrenze Lohfelden das neue Polizeirevier Ost, einen Feuerwehrstützpunkt mit weiteren Einrichtungen der Daseinsvorsorge (Rettungsdienststelle und Einrichtungen des Katastrophenschutzes) sowie einer zukunftsfähigen Standortsicherung der Offenen Schule Waldau zu etablieren. Insbesondere die Einrichtungen der Daseinsvorsorge mit dann unmittelbarer Nähe zu Lohfelden sind sicherlich zukünftig auch für Lohfelden ein Gewinn bzw. eine wesentliche Verbesserung der aktuellen Situation.*	**Beschlussempfehlung:** Zu 28.1: Die vorgebrachten Hinweise werden in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen. Die Bahnflächen verbleiben als nachrichtliche Darstellung im Bebauungsplan um vorläufig keine Entschädigungsansprüche oder planerische Konflikte zu begründen. Weitere Schritte zur Übereignung und nutzungsseitigen Inanspruchnahme der Bahnflächen werden dann zum späteren Zeitpunkt, nach Beendigung der vertraglichen Verpflichtungen, geprüft. Die Gemeinde Lohfelden wird zudem in die Gesamtkoordination der Erschließungsplanungen über das Bauleitplanverfahren hinaus eingebunden.

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		Auch die in diesem Zusammenhang vorgesehene, dringend notwendige Sanierung und Neuordnung des Forstbachweges einschl. Verbreiterung der Wahlebach-Brücke wird begrüßt und besonders positiv gewürdigt. *Aus Sicht der Gemeinde sind bei der Planung folgende wichtige Gesichtspunkte bzw. Hinweise zu berücksichtigen:* *1. Bei der verkehrlichen Erschließungsplanung - insbesondere der Sanierung und Neuordnung des Forstbachweges einschl. Einmündungsbereich Marie-Curie-Straße - Waldauer Weg bitten wir dringend darum, folgende Aspekte aufzunehmen bzw. zu berücksichtigen:* *a. Einbeziehung/Berücksichtigung der vom Forstbachweg aus bestehenden 3 Grundstücksanbindungen auf angrenzende Grundstücksflächen Lohfeldener Gewerbebetriebe (2 Notfall-Aus-/Einfahrten +1 direkte, einzig mögliche Grundstückszufahrt > vgl. dazu die beigefügte Anlage - Übersichtslageplan).* *b. Einbeziehung der Gemeinde bei der Knotenplanung Forstbachweg/Marie-Curie-Straße/ Waldauer Weg insbesondere in Bezug auf die zukünftige Lenkung der Hauptverkehrsströme als auch im Hinblick auf die Aufrechterhaltung und Verbesserung der den Forstbachweg aus Lohfelden kommend in Richtung Kassel querenden wichtigen Fuß-/Radwegverbindung Kassel/Lohfelden (siehe auch hierzu den beigefügten Übersichtslageplan).* *2. Bezüglich der vorhandenen Bahnanlagen auf Stadtgebiet Kassel (im aktuellen Planentwurf nachrichtlich dargestellt) und deren direkten Fortführung auf der Gemarkung Lohfelden ist aus Sicht der Gemeinde Folgendes richtig zu stellen bzw. auf Folgendes hinzuweisen:* *a. Auf Gemarkungsgebiet der Gemeinde hat keinerlei Entwidmung der Flächen stattgefunden und ist aktuell auch nicht beabsichtigt! Die zugehörigen Grundstücksflächen bis zum und über den Waldauer Weg hinaus sind nach wie vor im Wesentlichen im Eigentum der Gemeinde. Das Stilllegungsverfahren wurde eingeleitet, da aktuell nur noch die GVZ-Projektgesellschaft im Zuge des Be-*	

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		triebs des Umschlagbahnhofs das Industrie-Stammgleis der Gemeinde und auch nur noch aus dem GVZ kommend bis zum Lohfeldener Rangierbahnhof hinter dem ehem. Hornbach-Gartenmarkt (aktuell leerstehend) nahe der Crumbacher/Otto-Hahn-Straße nutzt bzw. befährt. *b. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lohfelden hat sich zwar am 27.02.2014 mehrheitlich gegen eine unmittelbare Beauftragung einer Kosten-Nutzen-Analyse für eine Straßenbahn- bzw. Regiotram-Anbindung Kassel-Lohfelden ausgesprochen, aber die Grundsatzbeschlüsse verbunden mit den darin enthaltenen Trassenuntersuchungen bestehen weiterhin (VEP Lohfelden – 2010 + vertiefende Untersuchungen durch das Büro PGN Ende 2013). Auch der VEP 2030 des ZRK beinhaltet nach wie vor Optionen für eine eventuelle Regietram-Anbindung Lohfeldens. Bestandteil der vertiefenden PGN-Untersuchung aus Oktober 2013 sind dabei auch Varianten, die den Forstbachweg und auch die im aktuellen B-Plan nachrichtlich dargestellten Bahnanlagen im Geltungsbereich als Anbindungsvariante Lohfelden-OSW-Kassel betrachten. Daher sollte unbedingt vor dauerhafter Aufgabe dieser Trassenkorridor-Optionen durch Entwidmung und Überplanung ein transparenter Dialog aller Beteiligten zu dem Thema erfolgen und ggfls. die Bestandstrasse im Geltungsbereich als Option gesichert werden!"* Wir bitten um entsprechende Berücksichtigung im laufenden Verfahren und weitergehende Beteiligung insbesondere bei verkehrlichen Detailplanungen.	

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
29.	*18.03.2021* **HLB Basis AG** Erlenstraße 2 60325 Frankfurt am Main	29.1: soweit aus den uns zugesandten Unterlagen ersichtlich ist, werden die von uns (HLB Basis AG als Infrastrukturgesellschaft der Hessischen Landesbahn GmbH) vertretenen Belange durch die oben genannten Planverfahren nicht berührt.	**Beschlussempfehlung:** Zu 29.1: Wird zur Kenntnis genommen.
30.	**Hessische Landesbahn GmbH** Am Hauptbahnhof 18 60329 Frankfurt am Main	Stellungnahme liegt nicht vor.	-
31.	*03.03.2021* **Hessen Mobil – Straßen – und Verkehrsmanagement** Postfach 101780 34017 Kassel	31.1: gegen den Plan bestehen aus Sicht von Hessen Mobil aufgrund der innerstädtischen Lage keine Einwendungen. Die Stadt Kassel ist Baulastträger der betroffenen Straßen. Hierzu bitte ich meine o.g. Stellungnahme zu beachten. Diese behält weiterhin ihre Gültigkeit.	**Beschlussempfehlung:** Zu 31.1: Wird zur Kenntnis genommen.

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		Stellungnahme vom 29.10.2020 *Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. Vll/10 "Wahlebach, Forstbachweg" der Stadt Kassel sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung einer Neuordnung und Erweiterung des Schulstandortes der Offenen Schule Waldau (OSW) sowie der Neubebauung angrenzender Grundstücksflächen geschaffen werden. Das Plangebiet umfasst eine Größe von 17,45 ha und befindet sich im Kassler Stadtteil Waldau, angrenzend an die Straßen K 11 und K 29. Gegen den Plan bestehen aus Sicht von Hessen Mobil aufgrund der innerstädtischen Lage keine Einwendungen. Die Stadt Kassel ist Baulastträger der zuvor genannten Kreisstraßen.* *Fachliche Informationen:* *Hessen Mobil beabsichtigt die K 11 ab dem Knotenpunkt mit der K 29 bis zur BAB A7 in 2022 unter Vollsperrung zu sanieren.* *Hinweise:* *1. Gegen den Straßenbaulastträger, der das Plangebiet tangierenden Straßen des überörtlichen Verkehrs, bestehen keine Ansprüche auf Schutzmaßnahmen gegen Verkehrsemissionen.* *2. Wir empfehlen im weiteren Verfahren einen Leistungsnachweis für den Knotenpunkt K11 / K29 zu führen, um Defizite bezüglich der Verkehrsqualität frühzeitig zu erkennen.* *3. Für die Zufahrten der K 29 sollte ein Nachweis der Schleppkurven geführt werden. Insbesondere im Hinblick darauf, dass die Zufahrten als Rettungswege für Einsatzfahrzeuge dienen.* *4. Die Sichtbeziehungen sind bei den Zufahrten bezüglich der Verkehrssicherheit freizuhalten.* *5. Sollte eine Zufahrt direkt von dem für die Feuerwehr und Ret-tungswache vorgesehenen Areal zur Marie-Curie-Straße im Bereich der dort nicht zu erhaltenden Bäume geplant sein, halten wir dies für problematisch, da dieser Bereich unmittelbar an den Knotenpunkt Marie-Curie-Straße I Forstbachweg angrenzt. Sinnvoller ist aus unserer Sicht, auch diesen Bereich über die geplante Erschließungsstraße an die K 29 anzubinden. Anhand der zu erwartenden Verkehrsstärke des Linksabbiegerverkehrs aus der K 29 in die geplante Erschließungsstraße (je nach vorgesehener Verkehrsführung Zweirichtungsverkehr I Einbahnverkehr-für einen oder beide Anknüpfungspunkte) ist nach RASt 06, Kap. 6.3 die Anlage von Linksabbiegestreifen bzw: Aufstellbereichen für Linksabbieger im Zuge der K 29 zu prüfen.* *6. Bei den geplanten Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass die Sichtfelder (der Zufahrt(en) frei bleiben.* *Wir bitten darum, uns die Beschlussfassung, sowie eine Kopie der rechtskräftigen*	

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		Bauleitplanung zuzusenden.	
32.	**Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.** Lindenstraße 5,61209 Eichzell	Stellungnahme liegt nicht vor.	**-**
33.	*04.03.2021* **Kasseler Verkehrsgesellschaft AG** Königstor 3-13 34117 Kassel	33.1: gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der KVG keine grundsätzlichen Einwände, da unsere Belange nicht betroffen sind. 33.2: Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 23.10.2020 formuliert, bitten wir zu beachten, dass durch den Forstbachweg die KVG-Buslinie 12 verkehrt.	**Beschlussempfehlung:** Zu 33.1: Wird zur Kenntnis genommen. Zu 33.2: Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.
34.	**Kreisbauernverband Kassel e.V.** Frankfurter Straße 295, 34134 Kassel	Stellungnahme liegt nicht vor.	**-**
35.	*23.03.2021* **Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung** Kurfürstenstraße 9 34117 Kassel	35.1: 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.	**Beschlussempfehlung:** Zu 35.1: Wird zur Kenntnis genommen.
36.	**Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen, Niederlassung Nord** Goethestraße 46, 34119 Kassel	Stellungnahme liegt nicht vor.	**-**
37.	*10.03.2021* **Landesbetrieb Landwirtschaft Hessen** Postfach 10 17 60, 34017 Kassel	37.1: gegen die Umsetzung des oben genannten Bebauungsplanverfahrens bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken.	**Beschlussempfehlung:** Zu 37.1: Wird zur Kenntnis genommen.
38.	**NABU Hessen** Friedenstraße 26, 35578 Wetzlar	Stellungnahme liegt nicht vor.	**-**
39.	*09.03.2021(per Mail)*		**Beschlussempfehlung:**

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
	Polizeipräsidium Nordhessen – Direktion Verkehrssicherheit / Sonderdienste Grüner Weg 33, 34117 Kassel	39.1: seitens der Direktion Verkehrssicherheit/Sonderdienste des PP Nordhessen bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht derzeit keine Bedenken.	Zu 39.1: Wird zur Kenntnis genommen.
40.	*16.03.2021* **Regierungspräsidium Kassel – Dezernat 21/2L** Am Alten Stadtschloss 1 34117 Kassel	40.1: Gegenüber der Planänderung bestehen keine regionalplanerischen Bedenken.	**Beschlussempfehlung:** Zu 40.1: Wird zur Kenntnis genommen.
41.	*25.03.2021* **Regierungspräsidium Kassel, Dez. 27 Naturschutz und Landschaftspflege** Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel	41.1: der vorliegende Bebauungsplan sieht den Bau einer Feuer- und Rettungswache sowie eines Polizeirevieres, die Verlagerung der Offenen Schule Waldau mit Neubauten, die Sicherung und Neuausweisung von Wohnbauflächen sowie die nachhaltige Sicherung der öffentlichen, nördlichen Grünflächen auf insgesamt ca. 15,3 ha vor. Grundsätzlich bestehen gegenüber der Entwicklung eines neuen Quartiers mit Verlagerung des Schulstandortes, dem Bau einer Feuer- und Rettungswache, eines Polizeirevieres/öffentliche Verwaltung sowie neben vielfachen Wohnnutzungen die Sicherung von Grünflächen und Biotopstrukturen keine grundsätzlichen Bedenken.	**Beschlussempfehlung:** Zu 41.1: Wird zur Kenntnis genommen.
		41.2: Die vorgesehene Entwidmung der Bahnanlage und Sicherung als Biotop innerhalb des Grünkorridors "Wahlebach" bzw. im Landschaftsschutzgebiet "Stadt Kassel" wird naturschutzfachlich ausdrücklich begrüßt.	Zu 41.2: Wird zur Kenntnis genommen. Darüber durchgewachsenen Gleisanlagen können gegenwärtig planungsrechtlich nicht gesichert werden. Es bestehen u.a. vertragliche Bindungen mit Dritten über die Nutzbarkeit der Gleisanlagen, welche frühestens ab 2025 beendet werden können. Überdies halten auch Machbarkeitsstudien zur schienengebundenen Anbindung der Gemeinde Lohfelden an, sodass entsprechend der formalrechtliche Zustand der Bahngleise zur Vermeidung von Entschädigungsansprüchen und anderweitigen

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
			Risiken für die Stadt Kassel beibehalten wird. Entsprechend verbleiben die Bahnflächen als nachrichtliche Darstellung im Bebauungsplan. Weitere Schritte zur Übereignung und nutzungsseitigen Inanspruchnahme der Bahnflächen werden dann zum späteren Zeitpunkt, nach Beendigung der vertraglichen Verpflichtungen, geprüft.
		Zur Begründung zum Bebauungsplan: **6.7 Grünflächen** ***6. 7.1 Öffentliche Grünflächen*** 41.3: Der Wahlebach-Grünzug nördlich der Bahngleise soll als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Grünzug Wahlebach" nachhaltig gesichert und im Rahmen des hochbaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerbes OSW als Ideenteil mitbetrachtet werden. Die Festsetzung dient vorrangig dem Erhalt und Schutz der dort bestehenden naturnahen Parkanlage mit Baum- und Strauchgruppen. Die vorgesehene Sicherung des Wahlebach-Grünzugs nördlich der Bahngleise als öffentliche Grünfläche wird naturschutzfachlich ausdrücklich begrüßt. Ich bitte jedoch in diesem Zusammenhang zu ergänzen, dass auch im Rahmen der Umsetzung des freiraumplanerischen Wettbewerbes OSW die Zielsetzungen der LSG-Verordnung maßgeblich zu beachten sind.	Zu 41.3: Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen und im Zuge des Wettbewerbsverfahrens berücksichtigt.
		41.4: **6. *7.3 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen*** Die prägnante Baumhecke an der Marie-Curie-Straße sollte auch unter Artenschutzaspekten erhalten und in das Grünkonzept des neuen Quartiers integriert werden.	Zu 41.4: Der Anregung kann nicht gefolgt werden. Im Hinblick unvermeidbarer Eingriffe ist der Bereich eines anthropogen aufgeschütteten Erdwalles an der Marie-Curie-Straße zu nennen, welcher mit einer Baumhecke überstanden ist. Im Hinblick der vorgesehenen Nutzung am Standort als Feuer- und Rettungswache Ost ist die Herstellung einer Alarmausfahrt unumgänglich. Die naturschutzfachlichen Konsequenzen werden im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsplanung berücksichtigt. Die arten-

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
			schutzrechtlichen Belange wurden frühzeitig erkannt und werden gutachterlich begleitet. Für den Standort wird, neben Ersatzmaßnahmen für die Avifauna, eine umfassende Prüfung auf Besatz durch die Haselmaus durchgeführt. Sollte sich im Laufe der Überprüfung auf ein Vorkommen der Haselmaus schließen lassen, werden anhängige Artenschutzmaßnahmen in enger Abstimmung mit den Fachbehörden erarbeitet und deren Umsetzung adäquat gesichert.
		41.5: Zum Umweltbericht: **3.4.12 Prüfung kumulativer Wirkungen - Betroffenheit von naturschutzrechtlichen und wasserrechtlichen Schutzgebieten** **Bezüglich einer möglichen Betroffenheit von Schutzgebieten im Geltungsbereich ist folgendes auszuführen:** Die Anlage eines zentralen, naturnah ausgestalteten Regenrückhaltebeckens (RRB) ist genehmigungsbedürftig und wird als verträglich mit den Zielen der Schutzgebietsverordnung eingestuft. Dieser Bewertung wird meinerseits widersprochen. Der vorgesehene Standort des RRB befindet sich in Zone I des Landschaftsschutzgebiets (LSG) "Stadt Kassel", hier ist gemäß Verordnung, u.a. die Freihaltung der unverbauten Landschaft, als Ziel definiert. Ein technisches Bauwerk, als welches sich ein RRB darstellt, würde diesem Ziel entgegenstehen und wäre nur unter Erteilung einer Ausnahmegenehmigung von der Schutzgebietsverordnung zulässig. Aufgrund der dargelegten Alternativlosigkeit zu diesem Standort wird im Zuge des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens ein umfängliches Eingriffsvermeidungs- und Minimierungskonzept vorzulegen sein, welches die Zulassung eines "naturnah" gestalteten RRB im Landschaftsschutzgebiet (LSG) unter Auflagen ermöglicht. Sofern sich allerdings im weiteren Verfahren realisierbare Alternativstandorte außerhalb des LSG ergeben	Zu 41.5: Die vorgebrachten Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. Im Zuge der anhaltenden Entwässerungsplanung erfolgen weitere Alternativenprüfungen, welche einen Beitrag zur Reduzierung der Flächengröße des RRB liefern können. Die Bewertung zur Verträglichkeit des RRB wird im Umweltbericht angepasst.

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		sollten, ist diesen Vorrang einzuräumen.	
		41.6: **4.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs / Zusammenfassende Bilanzierung** Um den Kompensationsbedarf zu ermitteln, wird als Anhaltspunkt auf die Biotopwertermittlung nach der Hessischen Kompensationsverordnung zurückgegriffen. **Vorgehensweise zur Ermittlung und Bilanzierung der Verluste spezifischer Vegetations/ Biotopausstattungen** Nicht einbezogen in die Bilanzierung werden mit Ausnahme eines geplanten naturnahen Regenrückhaltebeckens sämtliche Flächen der Öffentlichen Grünfläche- Grünzug Wahlebach. Ich bitte hier zu ergänzen, dass im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für das Regenrückhaltebecken eine Eingriffsbilanzierung nach KV vorzulegen ist. Die durch die Realisierung des RRB bedingte Eingriffsschwere ist derzeit noch nicht definierbar. Die Ermittlung kann daher erst im Zuge des Wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren erfolgen.	41.6: Die Anregung wurde bereits berücksichtigt. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wurde ein Bereich zur Errichtung des RRB zeichnerisch festgesetzt, für dessen Eingriffsbilanzierung der volle Umfang berechnet wurden ist; zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist entsprechend der vorliegenden Entwässerungskonzeption ersichtlich, dass das RRB auf weitaus weniger Fläche umgesetzt wird, als planungsrechtlich vorbereitet. Hierdurch ergibt sich einerseits die Möglichkeit zur geringfügigen Anpassung der Lages des Beckens innerhalb des zeichnerisch festgesetzten Korridors sowie andererseits der Umstand, dass der naturschutzfachliche Ausgleich bereits im Bebauungsplanverfahren voll umfänglich erbracht ist.
		41.7: **4.2.2 Externe Kompensationsmaßnahmen** Aus landschaftsplanerischer und naturschutzfachlicher Sicht lässt sich der Eingriff in Natur und Landschaft im Geltungsbereich nur teilweise ausgleichen (siehe Kap. 4.2.1). Aus diesem Grund ist eine zusätzliche externe Kompensationsmaßnahme erforderlich. Im Rahmen der Kompensationsplanung (siehe Kap. 4.2.2) sollte jedoch für die Anlage der Extensivgrünlandfläche (Gemarkung Nordshausen Flur 2, Teilbereich von Flurstück 24/4) ein detailliertes Pflege- und Entwicklungskonzept erarbeitet werden, welches ein Monitoring vorsieht. Nur so kann langfristig betrachtet der "Erfolg" der Kompensationsmaßnahme sichergestellt bzw. das Entwicklungsziel "Glatthaferwiese" erreicht werden. Ich bitte darüber hinaus darum, in den textlichen Festsetzungen zu ergänzen, dass der dauerhafte Erhalt des Grünlandbestandes vorzusehen ist.	Zu 41.7: Die Hinweise werden in den Umweltbericht aufgenommen; der der dauerhafte Erhalt des Grünlandbestandes wird durch textliche Festsetzung berücksichtigt. Das zu entwickelnde Pflege- und Entwicklungskonzept wird im Zuge der vertraglichen Vereinbarungen gesichert.
		41.8: **4.2.3 Artenschutzrechtlicher Ausgleich - CEF-Maßnahmen**	Zu 41.8: Der Anregung wird gefolgt. Die faunisti-

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		Gem. faunistischer Habitatpotentialanalyse (naturkultur GbR, 25.11.2020) erfolgen voraussichtlich bis Herbst 2021 weitere faunistische Erfassungen, auf deren Grundlage ggf. erforderliche artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) entwickelt werden. Die rechtliche Absicherung dieser ggf. erforderlichen Maßnahmen erfolgt voraussichtlich im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages (zwischen dem Magistrat der Stadt Kassel und der Stadt Kassel Immobilien GmbH & Co). Ich bitte hier um inhaltliche Ergänzung, dass es sich hierbei um Untersuchungen bezüglich des Vorkommens der Haselmaus handelt. Diese Untersuchungen sollten auch im Bereich des RRB Standortes erfolgen, damit die Ergebnisse bereits für das Wasserrechtliche Genehmigungsverfahren vorliegen.	schen Untersuchungen halten bis einschließlich Oktober 2021 an und umfassen alle Flächen des Geltungsbereiches.
		41.9: Ich bitte um Ergänzung in den textlichen Festsetzungen: Um Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Nr.1 bis Nr. 3 (Tötung, Störung, Verlust von Fortpflanzung- oder Ruhestätten) BNatSchG grundsätzlich vermeiden zu können, **ist** vor jeglicher Gehölzrodung eine Baumhöhlenkartierung bzw. eine Kontrolle hinsichtlich besetzter Höhlen, Spalten und Nester **durchzuführen.** Gehölze mit besetzten Höhlen oder Nestern dürfen grundsätzlich nicht entfernt werden. Generell **ist** eine Gehölzrodung nur innerhalb der Vegetationsruhephase zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. eines jeden Jahres zulässig. Vor Abriss des alten Schulgebäudes sind die Außenfassaden wegen möglicher Nistplätze zu kontrollieren. Der Abriss sowie die weiteren Bautätigkeiten sind aus Gründen des Artenschutzes außerhalb der Brutzeit vorzusehen. Diese Stellungnahme enthält keine Aussagen nach anderen Rechtsvorschriften.	Zu 41.9: Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass der Hinweis zum Artenschutz um den Wortlaut der Bundesgesetzgebung sowie in Ergänzung zum vorgesehenen Rückbau, wie folgt geändert wird: *Bei der Bebauung der Flächen sind die allgemeinen artenschutzrechtlichen Regelungen (i.B. § 39 Abs. 5 und § 44 Abs. 1 BNatSchG) zu beachten.* *Demnach ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.* *Darüber hinaus sind jederzeit alle Gehölze vor deren Beseitigung von sachkundigem Personal auf besetzte Nester, Höhlen usw. zu überprüfen, um arten-*

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
			schutzrechtliche Verbotstatbestände im Vorfeld abwenden zu können. *Vor Abriss des alten Schulgebäudes sind die Außenfassaden wegen möglicher Nistplätze zu kontrollieren. Der Abriss sowie die weiteren Bautätigkeiten sind aus Gründen des Artenschutzes außerhalb der Brutzeit vorzusehen.*
42.	*26.03.2021* **Regierungspräsidium Kassel, Dez. 31.1 Grundwasserschutz, Wasserversorgung** Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel	42.1: das o.a. Planungsvorhaben befindet sich - wie in den Antragsunterlagen beschrieben- vollständig innerhalb der **Schutzzone III** des amtlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlagen Tiefbrunnen Eichwald und Tiefbrunnen Forst- Wasserwerk Bettenhausen-der Städtische Werke AG Kassel. Sofern die hierzu ergangene Schutzgebietsverordnung (zweite Änderung und Neufassung) vom 18.05.2006 (StAnz. 27/2006 S. 1451) mit den aufgeführten Ver- und Geboten bei der weiteren Planung und dem späteren Betrieb eingehalten beachtet werden, bestehen aus Sicht des Grund- und Trinkwasserschutzes keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Planungsvorhaben. 42.2: Gemäß § 3 Abs. 3, Ziffer 6 der o.g. Schutzgebietsverordnung sind jedoch innerhalb der Schutzzone III größere Erdaufschlüsse ohne ausreichende Sicherung verboten. Unter diesen Verbotstatbestand fällt auch das hier geplante Regenrückhaltebecken sowie die Renaturierungsmaßnahme des Wälzebach. Insbesondere werden weitergehende Anforderungen bei der Errichtung des Regenrückhaltebeckens (z.B. Abdichtungsmaßnahmen) zum Grund- und Trinkwasserschutz zu stellen sein, die im Rahmen der erforderlichen wasserrechtlichen Einleiteerlaubnis in Zusammenarbeit mit meinem hierfür zuständigen Dezernat 31.5 "Kommunales, Abwasser, ,Gewässergüte, Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe" abgeprüft werden.	**Beschlussempfehlung:** Zu 42.1: Wird zur Kenntnis genommen. Zu 42.2: Die vorgebrachten wasserschutzrechtlichen Belange werden in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen und im Zuge der Entwässerungs- und Genehmigungsplanung umfassend berücksichtigt.

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		Auch für die geplante Renaturierung des Wälzebach werden nicht unerhebliche Abgrabungen erforderlich, die sich ggfs. zumindest während der Bauzeit, aber auch während der Kolmationsphase negativ auf die Trinkwassergewinnung auswirken können. Unter welchen wasserrechtlichen Voraussetzungen diese Gewässerrenaturierung durchgeführt werden kann, muss in einem eigenständigen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren abgeprüft werden. Zuständig ist hier das Dezernat 31.3 "Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz" beim Regierungspräsidium Kassel. Ich weise schon jetzt darauf hin, dass für die Errichtung des Regenrückhaltebeckens und der Renaturierung des Wälzebach eine hydrogeologische Beurteilung der Gesamtmaßnahme im Hinblick auf die bestehende Trinkwassergewinnung vorzunehmen ist, die durch noch niederzubringende Bodensondierungen zu belegen ist. Auf Grund der Nähe zum Wahlebach und Wälzebach muss zudem mit oberflächennahe anstehendem Grundwasser gerechnet werden. Laut den Angaben in der Begründung steht Grundwasser in ca. 1,0 bis 2,0 m unter Geländeoberkante an. Inwieweit daher Anlagen zur Niederschlagswasserversickerung realisiert werden können, bedarf einer detaillierten Prüfung. Auf Grund des geringen Grundwasserflurabstandes erscheinen die wasserrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Versickerungsanlagen jedoch **nicht** vorzuliegen.	
		42.3: Weiterhin sieht der Bebauungsplan für den Bereich "Feuer- und Rettungswache" Übungsflächen vor. Sofern hier z.B. Löschübungen, bei denen wassergefährdende Stoffe eingesetzt werden oder entstehen können (Löschschaum, Brandrückstände usw.) durchgeführt werden sollen, so darf dies nur auf entsprechend ausgestalteten Flächen (undurchlässig, medienbeständig) mit Anschluss an den öffentlichen **Schmutzwasserkanal** vorgenommen werden.	Zu 42.3: Der Hinweis wird im Rahmen der Fachplanungen zur Erschließung und Bebauung des Grundstückes berücksichtigt.

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		42.4: In dem Planentwurf ist in Kapitel IV "Hinweise" darauf hingewiesen worden, dass die Installation einer Erdwärmesonde gemäß § 8 WHG erlaubnispflichtig ist. Diese Aussage ist jedoch **falsch** und daher zu streichen. Gemäß dem "Leitfaden für Erdwärmesondenanlagen zum Heizen und Kühlen" (6. Überarbeitete Auflage 2019) sind Erdwärmesondenanlagen in den Schutzzonen III A und III von Wasserschutzgebieten **nicht zulässig.**	Zu 42.4: Der Anregung wird gefolgt und der betreffende Hinweis korrigiert.
43.	*03.03.2021* **Regierungspräsidium Kassel, Dez. 31.1 Altlasten, Bodenschutz** Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel	43.1: Den Anregungen und Hinweise meiner Stellungnahme vom 09.10.2020 wurde in dem Entwurf des Umweltberichtes vom 25.11.2020 unter Punkt 4.2 ausreichend Rechnung getragen. Tatsächlich kann der Bodenverlust auch durch die geplante externe Ausgleichsmaßnahme nicht völlig ausgeglichen werden, es geht sogar weiterer Boden für die landwirtschaftliche Nutzung verloren. Den Abwägungen der verschiedenen Belange kann ich jedoch folgen und befürworte die im Umweltbericht empfohlenen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen nachdrücklich. Die Belange des Bodenschutzes sind damit im vorliegenden Entwurf ausreichend berücksichtigt. Aus Sicht des Dezernates 31.1 Altlasten und Bodenschutz ergeben sich keine Änderungs- oder Ergänzungsvorschläge. Der vorgelegten Fassung des Anhörungs- und Offenlegungsentwurfs vom 25.11.2020 wird zugestimmt.	**Beschlussempfehlung:** Zu 43.1: Wird zur Kenntnis genommen.
44.	*23.03.2021* **Regierungspräsidium Kassel, Dez. 31.3 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz,** Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel	44.1: das Vorhaben ist durch mich hinsichtlich der von mir zu prüfenden wasserwirtschaftliehen Belange geprüft worden. Die Aufnahme der Anmerkungen und Hinweise der letzten Stellungnahme (27. Oktober 2020) in die Begründung und Entwurfsplanung habe ich zur Kenntnis genommen. Auf der Grundlage der mir vorliegenden Planungsunterlagen bestehen meinerseits keine Bedenken gegenüber der Änderung des Bebauungsplanes	**Beschlussempfehlung:** Zu 44.1: Wird zur Kenntnis genommen.

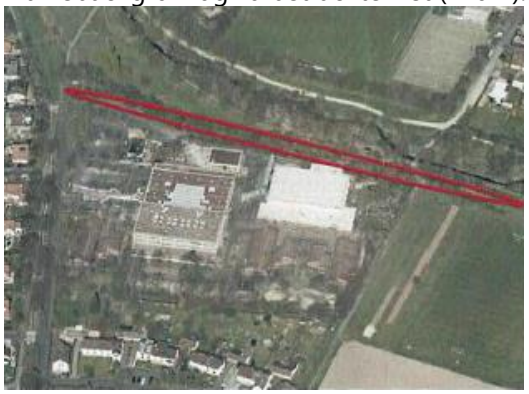
lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		Nr. VII/10 "Wahlebach, Forstbachweg".	
45.	*02.03.2021(per Mail)* **Regierungspräsidium Kassel, Dez. 31.5 Kommunales Abwasser, Gewässergüte, industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe** Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel	45.1: Stellungnahme Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.5: Bereich Kommunales Abwasser, Gewässergüte: Aufgrund der aktuellen Arbeitsauslastung kann keine Stellungnahme erfolgen. 45.2: Bereich Industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe: Sollte im Zusammenhang mit der geplanten Feuerwache die Errichtung eines Waschplatzes geplant sein, sind die Vorgaben der Abwasserverordnung (Anhang 49) bzw. der hessischen Indirekteinleiterverordnung zu beachten.	**Beschlussempfehlung:** Zu 45.1: Wird zur Kenntnis genommen. Zu 45.2: Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.
46.	*04.03.2021* **Regierungspräsidium Kassel, Dez. 34 Bergaufsicht** Hubertusweg 19, 36251 Bad Hersfeld	46.1: da sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes verkleinert hat und seitens des Dezernates Bergaufsicht keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen wird von einer erneuten Stellungnahme abgesehen. Meine Stellungnahme vom 19.10.2020 (Dokument Nr. 2020/929223) an den Magistrat der Stadt Kassel behält weiterhin Gültigkeit. *<u>Stellungnahme vom 19.10.2020</u>* *vom Dezernat Bergaufsicht zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus stehen dem o.g. Vorhaben, nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen, nicht entgegen. Diese Stellungnahme schließt die Belange anderer Dezernate des Regierungspräsidiums Kassel nicht ein.*	**Beschlussempfehlung:** Zu 46.1: Wird zur Kenntnis genommen.
47.	*17.03.2021* **Regierungspräsidium Darmstadt, Dez. III 33.1 Landeseisenbahnaufsicht** Wilhelminenstraße 1-3, 64283 Darmstadt	47.1: Das Gebiet des Bebauungsplans umfasst auch das Flurstück 35/1 mit Gleisanlagen. Bevor dieses Flurstück überplant werden kann, ist eine Freistellung von Bahnbetriebszwecken nach § 23 AEG notwendig. Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass vorhandene Eisenbahninfrastrukturen für Bahnbetriebszwecke gewidmet sind. Einen Nachweis darüber fordert die Landeseisenbahnaufsicht nicht ein. Somit liegt dieser bei meiner Behörde auch nicht vor. Es fin-	**Beschlussempfehlung:** Zu 47.1: Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. Die Bahnflächen verbleiben als nachrichtliche Darstellung im Bebauungsplan um vorläufig keine Entschädigungsansprüche zu begründen. Weitere Schritte zur Übereignung und nutzungsseitigen Inanspruchnahme der Bahnflächen werden dann zum späteren Zeitpunkt, nach Beendigung der vertraglichen Verpflichtungen,

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		den sich in meinen Akten Hinweise, dass Gleisanlagen in diesem Bereich 1973 und 1986 geändert wurden. Es ist somit davon auszugehen, dass die erstmalige Betriebsaufnahme vor dieser Zeit liegt. Es liegen mir auch keine Hinweise dafür vor, dass diese Anlage ungenehmigt betrieben wurde. In meinen Unterlagen wird der betroffene Abschnitt als "Zuführungsgleis AEG" bezeichnet. Der letzte Eintrag in meinen Akten behandelt die Kündigung des Anschlussvertrages. Die Zuständigkeit für die Freistellung von Bahnbetriebszwecken richtet sich nach dem letzten Betreiber der Gleisanlage und liegt hier beim Regierungspräsidium Kassel. Zu beachten ist, dass durch eine Freistellung von Bahnbetriebszwecken keine anschließenden Eisenbahninfrastrukturen vom Bahnbetrieb abgeschnitten werden dürfen. Dies sind hier die Flurstücke des ehemaligen Anschlusses AEG in der Lilienthaistraße 140 in Kassel, sowie Flurstücke des Anschlusses der Rudolph Automotive Logistik im Forstbachweg 85 in Lohfelden. In den Anschluss im Forstbachweg 85 kann nur eingefahren werden, wenn die Eisenbahn zunächst die im geplanten Bebauungsplan liegende Infrastruktur befahren hat. Daher ist für die Freistellung von Bahnbetriebszwecken zu klären, ob diese Anschlüsse noch benötigt werden, und ob die betroffenen Flurstücke ggf. in dem Verfahren mit freigestellt werden können. Bitte beachten Sie, dass für die Beantragung der Freistellung von Flurstücken die jeweilige Gemeinde antragsberechtigt ist.	geprüft.
48.	*11.03.2021 (per Mail)* **Städtische Werke Netz + Service GmbH** Königstor 3-13	48.1: Eine erste Videokonferenz zur Vorstellung der geplanten Maßnahme hat am 09.03.2021 stattgefunden. Seitens der Städtische Werke Netz + Service GmbH bestehen keine Einwände. gegen den Bebauungsplan, jedoch muss die NSG frühzeitig in die weiteren Planungen eingebunden werden. Im Planbereich gibt es keine ausreichenden Versorgungsnetze. Netzausbaumaßnahmen sind erforderlich. Für die Stromversorgung wird je nach Leistungsbedarf von Schu-	**Beschlussempfehlung:** Zu 48.1: Wird zur Kenntnis genommen. Die städtischen Werke werden frühzeitig in die Erschließungsplanungen zum erforderlichen Netzausbau eingebunden. Erforderliche Trafostationen sind innerhalb der vorgesehenen Gemeinbedarfsflächen als Nebenanlagen allgemein zulässig.

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		le, Feuerwehr, Polizei und Rettungswache mindestens eine neue Transformatorstation erforderlich.	
		48.2: Hinweis: Auszug aus der Begründung des B-Plans: ***6.6.5 Fläche für Versorgungsanlagen*** *Die bestehende Trafo-Station der Städtischen Werke in der Stegerwaldstraße soll durch die planungsrechtliche Festsetzung als Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität nachhaltig am Standort gesichert werden.* Die Trafostation steht unseren Wissens nach auf unserem eigenen Grundstück. Die alte Trafostation wurde in den 1960ern errichtet. Die aktuelle steht seit 2012 dort.	Zu 48.2: Wird zur Kenntnis genommen. Die getroffene planungsrechtliche Festsetzung sichert lediglich den vorhandenen Bestand ab.
		48.3: Sollten die Planstraßen in dem Baugebiet öffentlich werden, ist mit Erschließung ein Schutzrohr für eine spätere Straßenbeleuchtung einzuplanen. Bei der Anbindung einer zuk. Bebauung an die Wasserleitung nördlich des Wahlebaches (DN 300PVC) ist damit zu rechnen, dass auf Grund einer nötigen Bach- und Gleiskreuzung und unbekannten Bodenverhältnissen, sich eine Leitungsverlegung technisch aufwendig gestaltet. Bei einer Anbindung an die Wasserleitung in der Stegerwaldstraße liegt der anstehende Fließdruck bei ca. 3bar. Dies ist in der Gesamtbetrachtung zu berücksichtigen - momentan ist ein Spitzenbedarf nicht genannt worden. Die angedeuteten Wasserflächen liegen im Bereich einer Hochdruckgasleitung (DN 300, 16.bar) und zwei alten FM-Kabeln. Hier muss geklärt werden in wieweit das Wasser tatsächlich dort vorhanden ist.	Zu 48.3: Die vorgebrachten Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt. Die im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzten Wasserflächen beziehen sich auf die entsprechend rechtlich klassifizierten Flurstücke und bilden nicht den exakten Gewässerlauf ab.
		48.4: Seitens der Städtischen Werke Energie und Wärme GmbH bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen den Bebauungsplan.	Zu 48.4: Wird zur Kenntnis genommen.
		48.5: Für die Erschließung des Gebietes müssen auch außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen am Rand der geplanten Bebau-	Zu 48.5: Den Anregungen wird gefolgt. Die betreffenden Leitungskorridore werden als Flächen für

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		ungsflächen Erschließungsstreifen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten vorgesehen werden. Um eine mögliche Erschließung mit Fernwärme von Nordwesten realisieren zu können, ist es notwendig, im nördlichen Bereich des B-Plangebietes von der Stegerwaldstraße (Planstraße C) parallel zur Bahntrasse bis zur östlichen Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zwischen Sporthalle und Neubaufläche Schule, eine weitere Fläche mit GFL festzuschreiben. Die im Erläuterungsbericht dargestellte Trassenführung über die Stichstraße der Stegerwaldstraße muss auf die notwendigen Verlegungen der Versorgungsträger und damit verbundene Platzbedarfe hin geprüft werden, da der Straßenquerschnitt bereits mit einigen Versorgungsleitungen belegt ist. Analog zu unserer Stellungnahme, möchten wir noch auf die Notwendigkeit von ausreichend breiten Trassen zur Aufnahme von Versorgungsmedien, insbesondere in der Planstraße "FR", aufmerksam machen.	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger in den Bebauungsplan ergänzend aufgenommen und in der Begründung erörtert.
49.	*23.03.2021* **Umwelt- und Gartenamt UNB / UWB**	49.1: **Stellungnahme der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde (-6722- Mpl447):** Die Belange des Bodenschutzes werden in dem vorgelegten Entwurf ausreichend ermittelt und bewertet. Wir begrüßen ausdrücklich die im Entwurf unter Ziffer 4. Hinweise festgeschriebene Absicht, in einem städtebaulichen Vertrag Regelungen zur Bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) zu treffen. Daher sollte unter Ziffer 4.1 des Umweltberichtes die BBB nicht nur als Empfehlung aufgeführt werden, sondern als Festsetzung.	**Beschlussempfehlung:** Zu 49.1: Wird zur Kenntnis genommen. Die Regelungen zur bodenkundlichen Baubegleitung werden verbindlich in weiteren vertraglichen Vereinbarungen gesichert.
		49.2: Maßnahmen zur Kompensation für den Verlust von Bodenfunktionen sind zwar verbalargumentativ aufgeführt, zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs sollte jedoch die "Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz" herangezogen werden, anstatt eine reine Biotopwertermittlung vorzunehmen, da das Schutzgut Bo-	Zu 49.2: Wird zur Kenntnis genommen.

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		den aufgrund der Flächengröße des Plangebietes eigentlich gesondert betrachtet werden müsste.	
		49.3: Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände. Die wasserrechtlichen Belange sind korrekt und ausführlich aufgenommen.	Zu 49.3: Wird zur Kenntnis genommen.
		Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde (-6725-/UNB/2445)	
		49.4: Den Anregungen der UNB ist in Teilen gefolgt, es gibt jedoch noch Ergänzungsbedarf. Insbesondere bietet eine sparsame als auch nachhaltige Flächeninanspruchnahme i.V.m. den verschiedenen Nutzungsansprüchen bei gleichzeitiger Berücksichtigung des Erhalts wichtiger Ökosystemleistungen für Mensch und Natur noch Entwicklungspotential.	Zu 49.4: Wird zur Kenntnis genommen.
		Umweltbericht:	
		3.4 Eingriffswirkung auf spezifische naturschutzfachliche Güter	
		3.4.1 Schutzgut Fläche	
		49.5: Wie bisher bleibt eine landschaftsprägende Baumhecke auf einem Wall an der südöstlichen Grenze des Geltungsbereiches (Bild1), die eine hohe ökologische Wertigkeit besitzt, von dem Eingriff betroffen. Die Intensivierung der Flächeninanspruchnahme sowie der Klimawandel führen zu einer erheblichen Belastung für Tiere und Pflanzen. Daher sollte der Erhalt naturschutzfachlich wertvoller Rückzugräume für viele Tierarten als ein wichtiges Vernetzungselement/Trittsteinbiotop stärker planungsrechtlich berücksichtigt werden. Insofern ist diese Struktur weiterhin so weit wie möglich zu erhalten und die Planung dahingehend anzupassen.	Zu 49.5: Der Anregung kann nicht gefolgt werden. Bei der bezeichneten Böschungsvegetation handelt es sich um einen anthropogen aufgeschütteten Erdwall welcher mit einer Baumhecke überstanden ist. Im Hinblick der vorgesehenen Nutzung am Standort als Feuer- und Rettungswache Ost ist die Herstellung einer Alarmausfahrt auf die Marie-Curie-Straße unumgänglich. Die naturschutzfachlichen Konsequenzen werden im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsplanung berücksichtigt. Die artenschutzrechtlichen Belange wurden frühzeitig erkannt und werden gutachterlich begleitet. Für den Standort wird, neben Ersatzmaßnahmen für die

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		 Bild 1 49.6: Dasselbe gilt für die geplante Einbeziehung des Gehölzrandesam Nordrand des Schulkomplexes, der in Zusammenhang mit dem Wahlebachgrünzug zu betrachten ist (Bild 2).  Bild 2 49.7: **3.4.4. Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt Prognose der Auswirkungen** **Vegetation/Biotope** Der geplante Eingriff in das Schutzgut "Vegetation/Biotope" wird	Avifauna, eine umfassende Prüfung auf Besatz durch die Haselmaus durchgeführt. Sollte sich im Laufe der Überprüfung auf ein Vorkommen der Haselmaus schließen lassen, werden anhängige Artenschutzmaßnahmen in enger Abstimmung mit den Fachbehörden erarbeitet und deren Umsetzung adäquat gesichert. Zu 49.6: Der Anregung kann nicht gefolgt werden. Die durchwachsenen Gleisanlagen können gegenwärtig planungsrechtlich nicht gesichert werden. Es bestehen u.a. vertragliche Bindungen mit Dritten über die Nutzbarkeit der Gleisanlagen, welche frühestens ab 2025 beendet werden können. Dementsprechend wird der formalrechtliche Zustand der Bahngleise zur Vermeidung von Entschädigungsansprüchen und anderweitigen Risiken für die Stadt Kassel beibehalten. Die Flächen der Bahn müssen entsprechend in die zeichnerischen Festsetzungen aufgenommen werden. Zu 49.7: Siehe Ziff. 49.5 und 49.6

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		örtlich als hoch und überwiegend als gering bis mittel bewertet. Auch zu diesem Schutzgut wird die Stellungnahme mit Stand vom 21.10.2020 aufrechterhalten. Denn der stetige Verlust an Lebensräumen für Tiere und Insekten sollte in Anbetracht dieser Entwicklung gesenkt werden. Folglich wird die Beseitigung der linearen Hecken/Gebüsche am Nordrand des Schulkomplexes sowie der Gehölze auf dem Wall (siehe 3.4.1) weiterhin abgelehnt, da die fachliche Notwendigkeit dafür aus den vorgelegten Planunterlagen nicht erkennbar ist bzw. eine Alternativlosigkeit nicht nachvollziehbar begründet wird.	
		49.8: Die geplante Anlage eines großen Regenrückhaltebeckens im Bereich des Landschaftsschutzgebietes Zone I stellt einen Eingriff nach Bundesnaturschutzgesetz dar und wird von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde wie bisher als kritisch erachtet. Auch wenn eine naturnahe Ausführung angedacht ist, so stellt es eine deutliche Veränderung im Landschaftsbild und Gestalt des Landschaftsschutzgebietes dar. Des Weiteren sollte ein Schutzgebiet nicht dazu dienen, für die Bauleitplanung notwendige Bauwerke (hier: Regenrückhaltebecken) darin unterzubringen, um damit im eigentlichen Baugebiet Flächeninanspruchnahmen bis hin zu einer Vollversiegelung zu ermöglichen. Somit sollte, sofern alternative Standorte außerhalb des Landschaftsschutzgebietes bestehen bleiben, diese primär geprüft und genutzt werden.	Zu 49.8: Die vorgebrachten Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. Im Zuge der anhaltenden Entwässerungsplanung erfolgen weitere Alternativenprüfungen, welche einen Beitrag zur Reduzierung der Flächengröße des RRB liefern können. Die Bewertung zur Verträglichkeit des RRB wird im Umweltbericht angepasst.
		49.9: Die Eingriffswirkung auf das Schutzgut Fauna/Artenschutz/ Lebensräume kann erst nach Vorliegen einer detaillierten artenschutzfachlichen Einschätzung bewertet werden.	Zu 49.9: Wird zur Kenntnis genommen.
		49.10: Die Verwendung von Leuchtmitteln sollten nach dem aktuellen Wissensstand in Schutzgebieten, hier Landschaftsschutzgebiet "Grünzug Wahlebach", nicht eingesetzt werden.	Zu 49.10: Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass unter der Festsetzung Ziff. 2.3.3 des Bebauungsplanentwurfes der Grünzug Wahlbeach aus der Auflistung gestrichen wird. Es gibt keine Ausbauabsichten zur Beleuchtung der Wege innerhalb des im LSG liegenden Wahlebachgrünzuges.

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		49.11: **3.5 Zusammenfassung der Eingriffswirkung** Im Umweltbericht wird die Eingriffswirkung auf das Schutzgut "Landschaftsbild" im östlichen Geltungsbereich als mittel bis hoch bewertet. Die Veränderungen der Blickbeziehung durch die Bebauung des großen Areals, welches vorher durch Gehölze und Offenlandflächen geprägt war, führt zu einer deutlich veränderten Wahrnehmung des Landschaftsbildes. Daher sollte keine Vollversiegelung der Flächen für den Gemeinbedarf zugelassen werden.	Zu 49.11: Wird zur Kenntnis genommen. Die zeichnerisch festgesetzten Flächen für Gemeinbedarf stellen im Sinne der BauNVO keine Baugebiete dar; entsprechend besteht keine Anforderung an Festlegungen im Hinblick zu Art und Maß baulicher Nutzungen sowie im gestalterischen Sinne der HBO. Für alle Flächen soll ein möglichst langfristig anwendbares Planungsrecht geschaffen werden, ohne nutzungsseitig zwingend erforderliche Entwicklungen an den Standorten zu beschränken. Im Hinblick des Neubaus der OSW wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt von baugestalterischen Beschränkungen im Vorlauf eines Wettbewerbsverfahrens abgesehen. Für die anderweitig systemkritischen Nutzungen der öffentlichen Daseinsvorsorge wird ebenso zur Vermeidung von baurechtlichen Konflikten von Festsetzungen zum Maß baulicher Nutzungen abgesehen. Um dennoch eine nachvollziehbare, naturschutzfachliche Eingriffsbewertung erlangen zu können, wurden für die festgesetzten Gemeinbedarfsflächen eine städtebaulich zu erwartende Neuversiegelung prognostiziert. Für die Flächen der OSW wird davon ausgegangen, dass der Schulneubau höchstens das Gesamtmaß der Überbauung durch die bisherigen Gebäude abbildet. Für etwaige Nutzungsintensivierungen auf dem Grundstück wird abgeschätzt, dass diese zukünftig über kompaktere Kubaturen in baulicher Höhenentwicklung erfolgen werden. Im Ergebnis wird eine zukünftige Überbauung von 9.708 m² für das Schulgrundstück rechnerisch angesetzt. Für das Grundstück der Feuer- und Rettungswache Ost wurde aufgrund der hohen Nutzungsansprüche

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
			eine architektonische Machbarkeitsstudie vorbereitet. Diese ist nicht verbindlich, zeigt jedoch den hohen Bedarf an überbauten und befestigten Flächen für das Grundstück auf. Im Ergebnis wird eine GRZ von 0,35 für das Grundstück (bei lediglich 15 % verbleibenden Grünanteil) ausgegangen. Für die verbleibende Gemeinbedarfsfläche Polizei/Öffentliche Verwaltung wird die Standortvorplanung zum Polizeirevier Ost mit 1.450 m² Überbauung angenommen, mit welcher die Stadt Kassel (durch die GWG) am Bieterverfahren teilgenommen hat. Die vorgenannten städtebaulichen Annahmen sind vollständig in die Berechnung zur Biotopwertbilanzierung eingegangen. Entsprechend wird auch ersichtlich, dass eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls aufgrund der Unterschreitung des Schwellenwertes (Neuversiegelung durch Überbauung bei insgesamt 16.709 m²) nicht erforderlich ist. Zu 49.12: Wird zur Kenntnis genommen.
		49.12: Die Aussagen zur Fauna sind im weiteren Verfahren zu ergänzen. **4. Eingriff und Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Teilkompensation und Kompensation des Eingriffs** **4.1 Geplante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen** 49.13: Die Umweltrechtlichen Auflagen zur Räumung des Baufeldes nach § 39 BNatSchG sind zu beachten. Daher ist die Baufeldräumung in der Zeit zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. zu erfolgen. Bei den Auflagen zum Schutz der verbleibenden Gehölze wird um Ergänzung "nach RAS-LP 4" und DIN 18920 gebeten. Diese	Zu 49.13: Der Belang wird unter den Hinweisen des Bebauungsplanes sowie unter Ziffer 1.9 der planungsrechtlichen Festsetzungen zum Erhalt vorhandener Laubbäume aufgenommen. Die Umsetzung bzw. Einhaltung der Maßnahmen erfolgt durch weitere vertragliche Vereinbarungen in Verbindung mit den Erschließungsplanungen.

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		sind unbedingt einzuhalten und ebenso wie der Bodenschutz, durch eine Umweltbiologische Baubegleitung sicherzustellen. 49.14: **4.2.1 Teilkompensation** Aufgrund des erheblichen Eingriffes mit entsprechendem Ausgleichsdefizit sind weitere geeignete Maßnahmen zur Kompensation vor Ort zu entwickeln. Geeignet wäre z.B.: • die Festsetzung einer GRZ für die Gemeinbedarfsflächen, um dort den Grünflächenanteil im Sinne einer nachhaltigen Planung verbindlich zu sichern, • der Bau von "Tiefgaragen" zur Reduktion von Versiegelungen und im Sinne eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden, • die Festsetzung von Begrünung vertikaler Flächen zur Minimierung der Überwärmung (Fassadenbegrünung). Dabei ist neben der bodenbündigen Fassadenbegrünung (Schlinger und Ranker) auch wandgebundene Fassadenbegrünung nach den Vorgaben der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung und Landschaftsbau e.V. (FLL) möglich. Sie ist entsprechend der Fassadenbegrünungsrichtlinien - Richtlinien für die Planung, Bau und Instandhaltung von Fassadenbegrünungen - fachgerecht herzustellen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. • Festsetzung einer Begrünung der öffentlichen Verkehrsflächen • Festsetzung von Pflanzungen von Bäumen, Sträuchern in Abhängigkeit der Grundstücksfläche (z.B. 1 mittelgroßer Baum je angefangene 200 qm) auf privaten Flächen. 49.16: **4.2.2 Externe Kompensationsmaßnahmen** Die externe Kompensationsmaßnahme in der Gemarkung Nordshausen, Flur 2, Flurstück 24/4 (tlw.) im Landschaftsschutzgebiet Zone 1 grenzt an eine Kompensationsfläche an und wird	Zu 49.14: Die getroffenen Festsetzungen zur Teilkompensation wurden erneut fachlich geprüft. In Ergänzung vorhandener Regulierungen wird unter den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen eine verbindliche Begrünung der Grundstücksflächen in den allgemeinen Wohngebieten aufgenommen. Die Begrünung von Fassadenelementen wird für den Bereich der OSW im Zuge des Wettbewerbverfahrens geprüft. Für die hochtechnischen Standorte der Feuer- und Rettungswache sowie für das Polizeirevier Ost werden keine entsprechende Verbindlichkeiten auf Ebene des Bebauungsplanes aufgenommen, da zum gegenwärtigen Zeitpunkt eine bauseitige Vereinbarkeit (Brandlasten; Aufstiegsmöglichkeiten am Gebäude) mit Objekten der öffentlichen Daseinsvorsorge nicht verlässlich gegeben ist. Ebenso stellen Tiefgaragen für diese Gemeinbedarfsflächen schon aus den rein funktionalen Ansprüchen zur Erreichbarkeit, Wahrung der Einsatzzeiten, etc. keine Option dar und wären zudem ebenfalls als Eingriff zu bewerten. Eine Begrünung der öffentlichen Verkehrsflächen wird im Bereich des Forstbachweges erfolgen; die übrigen Flächen sind auf das notwendigste Mindestmaß beschränkt und belassen keinen Spielraum für vegetative Ausstattungen. Zu 49.16: Dem Hinweis wurde bereits gefolgt. Der verbleibende Ausgleichsbedarf ließe sich nur zu Lasten von Beschränkungen für die Entwicklungsmöglichkeiten der vorgesehenen Nutzungen der Gemeinbedarfsflächen weitergehend reduzieren.

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		grundsätzlich befürwortet. Die Umwandlung einer Ackerfläche in extensiv genutzte Grünlandfläche stellt eine sinnvolle Ergänzung dar. Eine Kompensation am Ort des Eingriffs sollte jedoch gegenüber einer externen Kompensation prioritär verfolgt werden, um den Anforderungen an eine nachhaltige Stadtentwicklung, die sowohl Naturschutz, Bodenschutz, Klimaschutz und den Erhalt eines gesunden Lebensumfeldes berücksichtigt. Aus diesem Grund bitten wir weitere Möglichkeiten zum Ausgleich vor Ort zu entwickeln.	Zu 49.17: Wird zur Kenntnis genommen.
		49.17: **7. Artenschutz - Artenschutzrechtliche Einschätzung** Eine abschließende naturschutzfachliche Bewertung ist erst auf Grundlage eines Artenschutzgutachtens möglich.	Zu 49.18: Siehe Ziff. 49.11.
		49.18: **Bebauungsplan Entwurf** **1. Planzeichen und Planungsrechtliche Festsetzungen** **1.4 Flächen für Gemeinbedarf** Bei Flächen für den Gemeinbedarf bedarf es zwar nicht der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen, jedoch ist eine entsprechende Festsetzung möglich (§ 9(1) Nr. 1 BauGB, §16(2) Nr. 1 BauNVO und §19(4) Satz 3 BauNVO). Wir bitten zu prüfen, ob eine Festsetzung von einer max. GRZ bei den Flächen für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Feuer- und Rettungswache, öffentliche Verwaltung, Polizei sowie Schule und soziale Zwecke, zur Vermeidung einer Vollversiegelung der Grundstücke und zur Regulierung innerstädtische Probleme wie z.B. die Entstehung von Wärmeinseln, der Verlust an Lebensräumen und mangelnde Grünausstattung gefordert werden sollte. Auch in Anbetracht einer nachhaltigen und flächenschonenden Bebauung. Zumal durch die Option einer Vollversiegelung die auf Seite 12 des Umweltberichtes aufgeführte "Grünaufwertung" durch die Anlage eines 12 m breiten Grünstreifens entlang des Forstbach-	

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		weges damit ebenfalls nicht verbindlich wäre und für den Bau von Nebenanlagen jederzeit wegfallen könnte. Grundsätzlich ist nicht nachvollziehbar, warum hier auf ein wesentliches Instrument verzichtet wird.	Zu 49.19: siehe Ziff. 49.6.
		49.19: **1.7 Grünflächen** **Öffentliche Grünfläche** Die gut entwickelte Baumhecke an der nördlichen Grenze der Schule (Bild), die ebenfalls der Gemeinbedarfsfläche zugeschlagen wurde, sollte als Teil des Grünzugs gesichert werden, zumal diese Randstrukturen planerisch gut in den Wahlebachgrünzug zu integrieren sind.	Zu 49.20: Der Anregung wird gefolgt. Die Festsetzung Nr. 2.3.3 des Bebauungsplanentwurfes wird entsprechend angepasst.
		49.20: **2. Planungsrechtliche Festsetzungen** **2.3.2 Dachbegrünungen** Die Kombination aus Dachbegrünung und Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien ist grundsätzlich technisch möglich. Dächer mit dieser Begründung von der Verpflichtung zur Umsetzung einer Dachbegrünung zu befreien, entspricht nicht dem aktuellen Stand der Technik. Die Ausnahmeregelung Flächen für Anlagen zur Nutzung regenerativer Energiequellen, sofern dies technisch erforderlich ist, sollte daher entfallen.	Zu 49.21: siehe Ziff. 49.10.
		49.21: **2.3.3 Leuchtmittel / Leuchtemissionen** In der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Grünzug Wahlebach" als ausgewiesenes Landschaftsschutzgebiet Zone 1 ist jegliche Außenbeleuchtung zu vermeiden. Es wird gebeten den "Grünzug Wahlebach" aus der Festsetzung zu streichen.	Zu 49.22: Die vorgebrachten Anregungen werden ergänzend und empfehlend in die Begründung aufgenommen. Auf eine entsprechende Übernahme in die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes wird jedoch verzichtet, da derartige Festsetzungen im Widerspruch zu den Normierungen für
		49.22: **3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen** **3.2 Stellplätze** Aus Bodenschutzgründen, der Klimaanpassung und der Versickerungsleistung sollten Vorgaben für die naturnahe Gestaltung	

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		der Stellplatzanlagen formuliert werden z.B. die Verwendung von breitfugigem Pflaster und wasserdurchlässiger Beläge, Anlage der Parkflächen mit Rasengittersteinen etc. Dagegen sollten Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen nicht zugelassen werden. Um die Entstehung von Wärmeinseln zu minimieren sollten für neue Stellplatzanlagen helle Baumaterialien vorgeschrieben werden. Ausnahmen sind dort möglich, wo z.B. mit Gefahrenstoffen zu rechnen ist.	Bauen und Planen nach dem Stand der Regeln der Technik stehen können. Gemäß dem verbindlichen Arbeitsblatt DWA A 102-1 ist beispielhaft eine Versickerung von Stellplatzflächen, welche einer häufigen Frequentierung unterliegen, ohne eine stoffliche Behandlung unzulässig. In wie fern dies für die im Gebiet betreffenden Stellplätze gilt, ist im Rahmen der Entwässerungsplanung mit den Fachbehörden abzustimmen.
		49.23: **3.3 Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen** Es wird um Prüfung von grünordnerischen Festsetzungen für die Gestaltung der Gemeinbedarfsflächen gebeten. Das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern (§9 (1) 25 BauGB) sollte als Maßnahmen zum "Ausgleich im Sinne des §1a (3) BauGB (§§9(1a) und (1)20 und 25 BauGB} auf Gemeinbedarfsfläche festgesetzt werden, um eine ökologische und grünordnerische Qualität in diesem Areal zu sichern.	Zu 49.23: Der Anregung wird nicht gefolgt. Auf verbindliche Vorgaben zur grundstücksbezogenen Begrünung und Gestaltung der Gemeinbedarfsflächen wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens verzichtet. Etwaige Vorgaben werden einerseits im Wettbewerbsverfahren für den Neubau der OSW umfassend berücksichtigt; andererseits stehen die Nutzungen zur Polizei bzw. Feuer- und Rettungswache im Fokus der Funktionalität und Sicherung öffentlich-rechtlicher Belange; inwiefern ein Mindestmaß an Begrünung umgesetzt wird, obliegt den späteren Fachplanungen für die Standorte – nachrangig zu deren spezifischen Anforderungen.
		49.24: **3.3.4** Als Ergänzung ist aufzunehmen: "Aufschüttungen im Kronentraufbereich von Bäumen sind unzulässig und nicht zu dulden."	Zu 49.24: Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Festsetzung steht im Bezug zu den erforderlichen Erschließungsmaßnahmen im Quartier und sichert den Umfang der Straßenbaumaßnahmen ab, sofern dies erforderlich ist. Sonstige vorhandene Gehölze stehen diesen nach. Zu 49.25: Der Anregung kann mangels rechtlicher Grundlage nicht im Bauleitplanverfahren gefolgt

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		49.25: **3.4 Werbeanlagen** Bitte weiterhin ergänzen: "Beleuchtete Werbeanlagen sind in der Zeit von 23-5 Uhr abzuschalten" **4 Hinweise** 49.26: Abschließend wird darauf hingewiesen, dass die aufgeführten Punkte nicht die Ergebnisse des noch ausstehenden artenschutzrechtlichen Gutachtens berücksichtigen. Erst nach Vorlage der artenschutzfachlichen Untersuchung ist eine abschließende naturschutzfachliche Stellungnahme möglich. 49.27: **Bebauungsplan Begründung** **7 Brandschutz** Um nachhaltig und dauerhaft im Plangebiet einen gesunden und gesicherten Baumbestand zu gewährleisten, sollten so wenig Flächen wie möglich versiegelt und vom Gehölzbewuchs freigehalten werden müssen. Hierunter fallen auch die Aufstellflächen für die Feuerwehr, die eine Mindestfläche von 66 m^2 frei von Gehölzen umfassen und zudem erfordern, dass Bäume in einem Pflanzabstand zur Aufstellfläche von mind. 4 m gepflanzt werden müssten, um zukünftig nicht mit der Krone in die Aufstellfläche hineinzuwachsen. § 36 (2} HBO ist eine "kann"- Regelung und ermöglicht daher, den Bauherrn auch zur baulichen Sicherstellung des zweiten Rettungsweges. Es wird empfohlen, den Brandschutz zu ergänzen: Bei Gebäuden, bei denen die Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8,00 m über der Geländeoberfläche liegt, ist der zweite Rettungsweg baulich z.B. über eine zweite notwendige Treppe, einen Treppensicherheitsraum sicherzustellen."	werden. Zu 49.26: Wird zur Kenntnis genommen. Zu 49.27: Die vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die brandschutzseitigen Bedingungen und Auflagen sind im Zuge der Bauantragsverfahren nachzuweisen.
50.	**Verband Hessischer Fischer**	Stellungnahme liegt nicht vor.	**-**
51.	**Vodafone Hessen GmbH & Co. KG** Postfach 10 20 28	Stellungnahme liegt nicht vor.	**-**

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
52.	*26.03.2021* **Wirtschaftsförderung Region Kassel** Kurfürstenstraße 9 34117 Kassel	52.1: Die grundsätzlichen Ziele des Bebauungsplans, den Standort der Offenen Schule Waldau nachhaltig zu sichern sowie weitere öffentliche Einrichtungen zu etablieren, werden von uns unterstützt. 52.2: Kritisch betrachten wir die angedachte dauerhafte Entwidmung des im Plangebiet liegenden Industriegleises. Über dieses Gleis sind die Industrieliegenschaften in der Lilienthaistraße mit dem Stammgleis im Industriepark Kassel sowie dem dort im Güterverkehrszentrum gelegenen Umschlagbahnhof verbunden. Zwar ist das Gleis jenseits des Bahnübergangs Otto-Hahn-Straße derzeit stillgelegt, da derzeit kein Nutzungsinteresse von Anliegern der Lilienthaistraße besteht. Dennoch sollte die Option, den Bahnanschluss künftig auch wieder aktivieren zu können, bestehen bleiben, da dies auch ein wertvoller Standortvorteil ist. Wir schlagen im Weiteren dazu vor, ergänzend zu den Stellungnahmen der Bahnunternehmen auch direkt die betroffenen Anlieger und Grundstückseigentümer zu befragen, ob aus deren Sicht der Bahnanschluss auf Dauer entbehrlich wäre.	**Beschlussempfehlung:** Zu 52.1: Wird zur Kenntnis genommen. Zu 52.2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bahnflächen verbleiben als nachrichtliche Darstellung im Bebauungsplan um vorläufig keine Entschädigungsansprüche zu begründen. Weitere Schritte zur Übereignung und nutzungsseitigen Inanspruchnahme der Bahnflächen werden dann zum späteren Zeitpunkt, nach Beendigung der vertraglichen Verpflichtungen, geprüft.
53.	*23.03.2021* **Zweckverband Raum Kassel** Ständeplatz 17 34117 Kassel	53.1: wir verweisen auf unsere Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des o.g. B-Planverfahrens vom 3.11.2020. Mit dem Bebauungsplan möchte die Stadt Kassel die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Teilneubau des Schulstandortes der Offenen Schule Kassel Waldau (OSW) und für die Neuordnung und Ergänzung von Wohngebieten im Umfeld der Schule schaffen. Außerdem sollen Einrichtungen der öffentlichen Daseinsvorsorge (Polizei und Feuerwehr) auf den östlich angrenzenden Freiflächen angesiedelt werden. Diese Planungsziele werden vom ZRK weiterhin ausdrücklich begrüßt. 53.2: Der ZRK führt als Träger der interkommunalen Flächennutzungsplanung im Raum Kassel im Parallelverfahren die FNP-Änderung	**Beschlussempfehlung:** Zu 53.1: Wird zur Kenntnis genommen. Zu 53.2: Die vorgebrachten Hinweise werden ergänzend in die Bauleitplanunterlagen aufgenom-

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		ZRK 64 "Gemeinbedarf Offene Schule Waldau" durch. Am 10.03.2021 wurde durch die Verbandsversammlung des ZRK der entsprechende Offenlagebeschluss gefasst. Die Offenlage wird voraussichtlich vom 01.04. bis zum 07.05.2021 durchgeführt. Im Sinne des vom ZRK zu gewährleistenden interkommunalen Interessensausgleichs weisen wir darauf hin, dass insbesondere die Belange der an das B-Plan-Gebiet unmittelbar angrenzenden Gemeinde Lohfelden Berücksichtigung in diesem Verfahren finden sollten. Wir weisen darauf hin, dass in der Begründung des B-Plans auf S. 15 das östliche Plangebiet als "Misch- und Übergangsklimate" beschrieben wird. Dies ist nur für den Bereich des B-Plan-Gebiets zutreffend, in dem die Erweiterung der Schule vorgesehen ist. Die Flächen östlich davon, auf denen Feuerwehr und Polizei vorgesehen sind, werden laut der Klimafunktionskarte 2019 des ZRK (auf die in der Begründung Bezug genommen wird) als "Frischluftentstehungsgebiet" eingestuft. Die angesprochene Luftleitbahn erstreckt sich zudem nicht nur über die Wahlebachaue, sondern verläuft auch nach Südwesten über die bisherige Grünfläche des Plangebiets und weiter zu dem großflächigen Grünkorridor, der sich zwischen Wohngebiet und Gewerbegebiet Waldau West bis zum südlichen Ende der Karlsaue erstreckt. Vor diesem Hintergrund regen wir erneut an, diese klimatischen Belange bei der Ausrichtung, Höhe und Kubatur der Neubauten zu berücksichtigen, um so negative klimatische Auswirkungen auf die Umgebung zu minimieren.	men. Die Belange der Nachbargemeinde werden im Zuge der Erschließungsplanungen berücksichtigt.
		53.3: Die im Grünordnungskonzept beschriebene verbesserte Wegestruktur im Plangebiet wird ausdrücklich begrüßt. Auch die Ertüchtigung des Forstbachwegs für Radfahrer und Fußgänger sehen wir positiv. Dies - im Zusammenspiel mit den zusätzlichen Baumpflanzungen sowie der Einrichtung einer Vorgartenzone zwischen Forstbachweg und den Gemeinbedarfsnutzungen - führt zu einer Aufwertung der im FNP dargestellten "Grünver-	Zu 53.3: Wird zur Kenntnis genommen.

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		bindung". Auch die Wegestruktur zu benachbarten Quartieren wird auf diese Weise gestärkt.	
		53.4: In den B-Planunterlagen (s. Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 4 (1) und §3 (1) BauGB) wird aufgeführt, dass die Baumhecke entlang der Marie-Curie- Straße nicht erhalten werden kann, da an der Stelle eine Alarmausfahrt geplant ist. Da diese jedoch kaum die komplette Länge der Baumhecke einnehmen wird, sollte das Ziel darin bestehen, diese ökologisch hochwertige Struktur zumindest in Teilen zu erhalten.	Zu 53.4: Der Anregung wird im Zuge der Fachplanungen zum Standort entsprochen.
		53.5: Auch die gewässerökologische Aufwertung des Wälzebachs sehen wir grundsätzlich sehr positiv. Um diese Aufwertung zu ermöglichen, wird eine deutliche Verschmälerung des Profils der Stegerwaldstraße notwendig. Damit das vorgesehene Konzept der "gemischten Verkehrsfläche" nicht eine erhöhte Gefährdung und eine Attraktivitätsminderung für Radfahrer und insb. Fußgänger mitbringt, ist eine sehr ruhige Verkehrssituation erforderlich. Gerade zu Unterrichtsbeginn und -ende ist jedoch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen (z.B. durch Elterntaxis) zu erwarten- auch wenn die Schule zukünftig in erster Linie vom Forstbachweg kommend über die neuen Planstraßen erschlossen werden soll. Wir empfehlen eine genaue Beobachtung der auftretenden Verkehrsströme und ggf. eine Nachjustierung der vorgesehenen Straßenprofilierung.	Zu 53.5: Die Hinweise werden in den nachfolgenden Erschließungsplanungen berücksichtigt. Gegenwärtig steht die Ausweisung der Stegerwaldstraße als Fahrradstraße mit einseitigem Gehweg im Ziel der Planungen.
		53.6: Neben Fuß- und Radverkehr spielt der ÖPNV eine wichtige Rolle zur Bewältigung des Schulweges. Aber auch im Hinblick auf die neue Ansiedlung von Wohnnutzung und Gemeinbedarfseinrichtungen ist eine attraktive ÖPNV-Verbindung ein wichtiger Baustein nachhaltiger Stadtentwicklung. Der Wegfall der Haltestelle "Forstbachweg" ist sicherlich nachvollziehbar. Um eine optimale Anbindung an den Schulstandort zu gewährleisten, sollte eine	Zu 53.6: Der Anregung wurde bereits im Zuge der anhaltenden Vorplanungen zum Ausbau des Forstbachweges gefolgt. Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche Polizei / öffentliche Verwaltung wird eine neue Haltestelle als Ersatz etabliert. Der Ausbau des Forstbachweges sieht hier zusätzlich eine gesicherte Querung der Fahrbahn durch Fußgänger

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		Ersatzhaltestelle in räumlicher Nähe geprüft werden.	vor. Der Belang wird ergänzend in die Begründung aufgenommen.
		53.7: Bezüglich der möglichen Entwidmung der Bahntrasse ,weisen wir darauf hin, dass zum jetzigen Zeitpunkt keine Entscheidungen getroffen werden sollten, die eine zukünftige SPNV-Entwicklung mit dem Ziel einer Anbindung über die Gemarkungsgrenze der Stadt Kassel hinaus verhindern.	Zu 53.7: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bahnflächen verbleiben als nachrichtliche Darstellung im Bebauungsplan um vorläufig keine Entschädigungsansprüche zu begründen. Weitere Schritte zur Übereignung und nutzungsseitigen Inanspruchnahme der Bahnflächen werden dann zum späteren Zeitpunkt, nach Beendigung der vertraglichen Verpflichtungen, geprüft.
		53.8: Der Zweckverband Raum Kassel setzt sich in Abstimmung mit der Stadt Kassel weiterhin dafür ein, einen Beitrag zur Verbesserung der Verkehrs- und Lebensqualität sowie zur Effizienzsteigerung bei gleichzeitiger Verringerung der aus dem Verkehrsgeschehen resultierenden Belastungen zu leisten. Die Förderung eines attraktiven ÖPNV im Orts- und Regionalverkehr ist ein erklärtes Ziel des ZRK.	Zu 53.8: Wird zur Kenntnis genommen.

Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage, durch öffentliche Bekanntmachung am 12.02.2021, vom 22.02.2021 bis einschl. 26.03.2021)

Im Rahmen der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB wurde von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben.