

Entwurf - Bebauungsplan Nr. III/14 "Gänseweide, Hohefeldstraße"

Stadt Kassel, ST Nordshausen

Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der erneuten Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB.

Inhaltsübersicht

Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit nach § 4a (3) BauGB _____ Seiten 2 bis 70

**Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit
 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
 (Beteiligung durch amtliche Bekanntmachung am 27.01.2023, vom 06.02.2023 bis einschl. 24.02.2023)**

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
1.	20.02.2023 Privat	<p>1.1: mit dem Amtsblatt der Stadt Kassel Nr. 007 vom 27. Januar 2023 hat die Stadt Kassel die erneute Offenlegung für den Bebauungsplan III/14 „Gänseweide / Hohefeldstraße“ für den Zeitraum 06. bis 24. Februar 2023 eingeleitet. Laut Amtsblatt hat der Bebauungsplan folgenden Zweck: „Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ca. 2,03 ha groß und umfasst die Flurstücke 3/19, 3/28, 3/29, 3/30, 3/31, 3/37, 115/2, 119/2, 121/2, 125/3 und 126/3 sowie die Straßenparzellen 70/2 tlw. (Gänseweide) und 74/21, 74/22 und 74/25 tlw. (Hohefeldstraße), alle Flur 3 in der Gemarkung Nordshausen. Zur Absicherung erforderlicher externer Kompensationsmaßnahmen wurde ein Teilstück des Flurstückes 209/14, Flur 12; Gemarkung Nordshausen als TEIL B in den Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes aufgenommen. Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung zusätzlichen Wohnraums für die Stadt Kassel durch eine maßvolle, der Umgebung angepasste, Arrondierung des Ortsrandes von Brasselsberg und Nordshausen. Die Flächen befinden sich im planungsrechtlich definierten Außenbereich, so dass als Voraussetzung für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Bereiches die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich ist.“</p> <p>1.2: Als interessierter Bürger der Stadt Kassel habe ich folgenden Anmerkungen zu diesem Entwurf: 1. Die Ausweisung des geplanten Baugebietes als „Gebiet für Städtebau“ erfolgte mit dem Flächennutzungsplan 2008 (FNP 2008) des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK), der 2009 in Kraft</p>	<p>Beschlussempfehlung: Zu 1.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 1.2: Die Bedenken können entkräftet werden. Das Plangebiet befindet sich aktuell im sogenannten Außenbereich gem. § 35 BauGB, gleichwohl, dass die Flächen im vorbereitenden Bauleitplan, dem Flächennutzungsplan, als Wohnbauflächen</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>trat. Die Planungen für den FNP 2008 begannen mit Sicherheit schon 2 Jahre vorher, also 2006. Die Ausweisung der Fläche „Hohefeldstraße, Gänseweide“ als Gebiet für Städtebau im FNP 2008 stand schon damals im Widerspruch zum Regionalplan des Regierungspräsidiums Kassel, der das Gebiet als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft ausweist. Damit widerspricht der vorgesehene Bebauungsplan dem §35 Baugesetzbuch, Absatz 2 und Absatz 3, Nummer 2. Der Regionalplan des RP Kassel weist das Gebiet als Vorhaltegebiet für Landwirtschaft aus, die Stadt Kassel selbst definiert in ihrem Amtsblatt das vorgesehene Baugebiet als „Außenbereich“. Damit widerspricht die vorgesehene Bebauung „den Darstellungen eines Landschaftsplanes oder sonstigen Planes“ im Sinne von §35 Baugesetzbuch, Absatz 3, Nummer 2 und ist somit gemäß §35 Baugesetzbuch, Absatz 2 nicht genehmigungsfähig, da sie bei ihrer Ausführung öffentliche Belange beeinträchtigen würden!</p> <p>Da sich der Klimawandel seit dem Jahr 2008 nachweislich beschleunigt hat und auch in Nordhessen spürbar geworden ist, ist eine weitere Versiegelung von Flächen in der Stadt Kassel, gerade in den Siedlungsrandlagen, nicht mehrzeitgemäß und auf Grund des fortgeschrittenen Klimawandels auch in Kassel zu verwerfen.</p> <p>1.3: Weiterhin hat schon im Jahr 2009 der Zweckverband Raum Kassel (ZRK) die Universität Kassel beauftragt, die Studie „Klimafunktionskarte Zweckverband Raum Kassel 2009 mit Zukunftsprognosen“ (Bezug 9.) durchzuführen, welche im Januar 2010 veröffentlicht wurde. Auf den Zukunftsprognosen „Klimafunktionskarte 2020“ und „Klimafunktionskarte 2030“ ist erkenntlich, dass sich das Gebiet zwischen den Stadtteilen Brasselsberg und Nordshausen bei den geplanten Baumaßnahmen der Stadt Kassel (Bebauung Hohefeldstraße sowie Norderweiterung Nordshausen Richtung Dönche) vom „Gebiet mit Überwärmungspotential“ im Jahr 2009 zum „Überwärmungsgebiet Stufe 1“ im</p>	<p>ausgewiesen sind. Der vorliegende Bebauungsplan gilt damit aber als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und entspricht dem sogenannten Anpassungsgebot gem. § 1 Abs. 4 BauGB.</p> <p>Zudem teilte das Regierungspräsidium Kassel, Dez. 21 (Regionalplanung), im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens mit, dass der vorliegenden Planung keine regionalplanerischen Bedenken entgegenstehen. Die Ziele und Darstellungen der Regional- und Landesplanung bestehen auf einer viel größeren Maßstabsebene.</p> <p>Mit dem aktuellen Aufstellungsverfahren soll ein qualifizierter Bebauungsplan erarbeitet werden. Durch die Rechtskräftigkeit des Bebauungsplanes sind die Flächen schließlich nach § 30 BauGB zu betrachten und planungsrechtlich dem Innenbereich zuzuordnen.</p> <p>Zu 1.3: Die Bedenken können entkräftet werden. Das RP Kassel, Dez. 21 Regionalplanung, Siedlungswesen, teilte dazu u.a. mit, dass die Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen der nachhaltigen Sicherung von klimatischem Ausgleichsraum für potenziell thermisch belastete Stadtgebiete dienen. Das Bebauungsplangebiet liegt am östlichen Siedlungsrand des Stadtteiles Brasselsberg, westlich des Stadtteils Nordshausen, auf einer leicht Richtung Osten abfallenden Freifläche, deren östlicher</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Jahr 2030 entwickeln wird! Die Klimafunktionskarten 2009, 2020 und 2030 des ZRK sind als Anlagen 1, 2 und 3 beigefügt. Dies widerspricht klar den Klimazielen der Stadt Kassel!</p> <p>Die Klimaanalyse des ZRK aus dem Jahr 2019 (Bezug 10.), die zur „Ermittlung des Gefährdungspotentials sowie Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel für den Zweckverband Raum Kassel“ durchgeführt wurde, weist das geplante Baugebiet „Hohefeldstraße, Gänseweide“ in seiner „Planungshinweiskarte (Anlage II)“ als „Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung“ aus! Die Empfehlungen für einen „Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung“ in dieser Studie lauten: „Hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsänderungen. Diese Flächen stellen ein hohes Ausgleichspotenzial der städtischen Klimatope mit direkten Wirkzusammenhang dar. Hohe klimaökologische Wertigkeit (Kaltluftproduktion und -abfluss, Belüftung allgemein, thermische Entlastung)“. Weitere Bebauung und zur Versiegelung beitragende Nutzungen führen zu klimatischen Beeinträchtigungen der verdichteten Bereiche. Dasselbe gilt für Maßnahmen, die den Luftaustausch behindern (Bodenrauigkeit, Querbebauung). Schützen und Funktionsfähigkeit aufrechterhalten, nach Möglichkeiten weitere Vernetzungen anstreben. Innerstädtische Potentialflächen über Schneisen und Vegetationsflächen verbinden.“ Mit dem Bebauungsplan III-14 wird durch die Stadt Kassel genau das Gegenteil der Empfehlungen des ZRK verfolgt und eine Überwärmung der Stadtteile Brasselsberg und Nordshausen herbeigeführt sowie ein Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung für den Klimaschutz durch die Stadt Kassel vernichtet! Auch in der erneuten Offenlegung werden diese Empfehlungen missachtet und der sich stetig verschnellende Klimawandel durch die Stadtverwaltung der Stadt Kassel negiert und die Empfehlungen des ZRK missachtet!</p>	<p>Teil unter landwirtschaftlicher Nutzung steht, während der westliche Teil ein differenziertes Nutzungs-/Landschaftsmosaik mit Rasenflächen, Obstbäumen und Baumhecken bilden. Die Fläche fungiert als wichtiges innerstädtisches Kaltluftentstehungsgebiet. Die Umsetzung des Vorhabens führt zwar zu einem Verlust von klimawirksamer Freifläche, somit ist davon auszugehen, dass sich die Versiegelung negativ auf das Lokalklima auswirkt.</p> <p>Das Kaltluftentstehungsgebiet steht jedoch nicht im direkten Bezug zu den regional bedeutsamen Luftleit- und Ventilationsbahnsystemen, die den Kalt- und Frischlufttransport in Richtung des Kasseler Kernorts sicherstellen. Von einer schwerwiegenden Beeinträchtigung des Luftaustausches ist somit nicht auszugehen; in Bezug auf diesen Belang werden keine Bedenken vorgetragen.</p> <p>Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung sowie Klima/Klimafunktion werden im Umweltbericht dargelegt.</p> <p>Eine Eingriffsminimierung auf diese Schutzgüter soll durch Grünflächenanteile (Gärten, Uferstreifen), durch zu erhaltende Gehölzbestände und Einzelbäume, durch geplante Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen sowie durch extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung erfolgen.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde zudem eine gutachterliche Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022) erstellt, deren Aussagen in den Umweltbericht eingeflossen sind.</p> <p>Im Ergebnis wird darin dargelegt, dass die Planfläche als nächtlicher Kaltluftproduzent im Kontext der</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
			<p>umliegenden Siedlungsbebauung von untergeordneter Planungsrelevanz ist.</p> <p>Die lokalen orographischen Gegebenheiten sowie die Lage der Fläche im Raum führen zu einer Reduzierung der klimatischen Bedeutung für den urbanen Raum.</p> <p>Der ca. 25 m breite Gehölzsaum (niedrige bis hohe Vegetationsstrukturen) entlang des Feldweges (in Nord-Süd Richtung) zwischen „Gänseweide“ und „Hohefeldstraße“ (außerhalb des BPlan-Gebietes) wirkt bremsend auf die auf der Planfläche produzierte Kaltluft.</p> <p>Die gesamte Freifläche zwischen dem Siedlungsraum „Brasselsberg“ und „Nordshausen“ besitzt ausreichend Gefälle, sodass nächtlich produzierte Kaltluftmassen transportiert werden können.</p> <p>Die Fläche hat jedoch eine ungeeignete Ausrichtung, was auch auf der großmaßstäblichen Klimafunktionskarte der Stadt Kassel deutlich wird, da sich die Planfläche sowie die östlich angrenzenden Freiflächen außerhalb des südlich verlaufenden planungsrelevanten Kaltluftabflusses befinden und ebenfalls nicht innerhalb einer für den weiteren Siedlungsraum bedeutsamen Luftleitbahn oder Durchlüftungsbahn liegen. In der Detailbetrachtung des Vorhabens auf der Planfläche kann ebenfalls nicht von einer negativen Beeinflussung der regionalen Durchlüftungssituation ausgegangen werden. Sowohl die Untere Naturschutzbehörde, Stadt Kassel, als auch der ZRK als Plangeber der Klimafunktionskarte, haben keine weiteren Bedenken/Anregungen/Hinweise diesbezüglich vorgetragen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>1.4: 2. Obwohl durch den Bebauungsplan Nr. III/14 „Gänseweide, Hohefeldstraße“ 83,5 Wohneinheiten neu entstehen sollen, wird mit einem Einwohnerzuwachs von nur 167 Personen gerechnet, also 2 Personen je Wohneinheit. Mir als interessiertem Bürger erschließt sich nicht, wie eine Wohneinheit mit der Maßzahl 0,5 aussehen sollte. Entweder entstehen 83 Wohneinheiten oder 84 Wohneinheiten!</p> <p>1.5: Auf Grund der derzeitigen Einwohnerstruktur von Brasselsberg und Nordshausen wird nur von 2 Personen je Wohneinheit ausgegangen und die Anzahl von Kindern vernachlässigt. Da die Stadt Kassel angeblich dringend bezahlbaren Wohnraum für junge Familien mit Kindern benötigt, ist eine Nichtberechnung der Anzahl der zu erwartenden Kinder total unverständlich!</p>	<p>Zu 1.4: Wird zur Kenntnis genommen. Bei der Berechnung der Wohnbaudichte bzw. der Wohneinheiten handelt es sich um eine rein rechnerische Annahme auf Grundlage der Wohnbauflächen und eines entsprechenden Quotierungsschlüssels für Wohneinheiten.</p> <p>Zu 1.5: Die Bedenken können entkräftet werden. Zur Berechnung des möglich zu erwartenden Verkehrsaufkommens wurde eine mögliche EinwohnerInnenzahl berechnet. Da es sich hierbei um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan handelt, kann keine abschließende Aussage über die künftige BewohnerInnenzahl getroffen werden. Durchschnittlich leben zwei Personen pro Wohneinheit in den Stadtteilen Nordshausen und Brasselsberg. Sowohl mit der rein rechnerischen Betrachtung der zu erwartenden Wohneinheiten als auch mit der rein rechnerischen Betrachtung des zu erwartenden Verkehrsaufkommens wurden keine Aussagen über die zu erwartende Anzahl der Kinder im Plangebiet getroffen. Dennoch wurden die potentiellen, sozialen Folgestrukturen beachtet. Das Amt für Kindertagesbetreuung der Stadt Kassel teilte mit Stellungnahme vom 03.09.2022 mit, dass der geplante Wohnungsneubau im Baugebiet Gänseweide, Hohefeldstraße sich zwar auf die Kitaplatzsituation vor Ort auswirkt, die rechnerische Versorgungssituation in den Stadtteilen Nordshausen und Brasselsberg im stadtweiten Vergleich allerdings gut und gedeckt ist. Durch die Inanspruchnahme von Betreuungsplätzen aus angrenzenden Stadtteilen oder Quartieren wie z.B. Brückenhof sind aktuell alle</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
			<p>vorhandenen Kitaplätze belegt, die Kitas am Braselsberg mit besonderen pädagogischen Konzepten haben aber ein stadtweites Einzugsgebiet.</p> <p>Um ggfs. etwaige zusätzliche wohnortnahe Betreuungsbedarfe abzudecken, wird daher aktuell über ein mögliches Konzept zum Betrieb einer Großtagespflegestelle mit z.B. zwei Tagespflegepersonen, die bis zu 10 unter dreijährige Kinder betreuen könnten, gesprochen.</p> <p>Planungsrechtlich ist die Etablierung entsprechender Betreuungseinrichtungen in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten i.S.d. § 4 Abs. 2 Baunutzungsverordnung allgemein zulässig. Dies könnte auf einem zu bildenden, eigenständigen Grundstück umgesetzt oder im Zuge von der Errichtung von Geschossbauten baulichen integriert werden. Die Investoren sind bereit entsprechende Flächen zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Des Weiteren wird zum einen darauf verwiesen, dass es sich bei den benannten 12 Kindern nicht um sämtliche im Plangebiet lebende Kinder handelt, sondern explizit um die Altersgruppe, die betreuungsrelevant ist (Kita) und zum anderen auch nicht alle Kinder dieser Altersgruppe in Betreuungseinrichtungen geschickt werden.</p> <p>Des Weiteren teilte mit Stellungnahme vom 12.08.2022 das Amt für Schule und Bildung der Stadt Kassel mit, dass die Erweiterung der Georg-August-Zinn-Schule um eine Grundstufe geplant ist, um den steigenden Bedarf an Schulplätzen durch Geburten und entstehende Baugebiete und der Umsetzung von Ganztag an allen Grundschulstandarten gerecht zu werden.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>1.6: 3. Darüber hinaus wird durch die Stadt Kassel nicht berücksichtigt, dass im nächsten Jahrzehnt im Stadtteil Nordshausen, aber auch im Stadtteil Brasselsberg viele derzeit noch durch eine Person bewohnte Wohnhäuser dem Wohnungsmarkt in Kassel zur Verfügung stehen werden. Die Altersstruktur in beiden Stadtteilen wird sich durch das „Wegsterben“ der älteren Generationen und Erwerb der 'dadurch freiwerdenden Immobilien auch ohne das geplante Neubaugebiet verjüngen. An Stelle von „Wohnraum für junge Familien“ in einem eigentlich aus Klimaschutzgründen freizuhaltenden Gebiet wäre es vorteilhafter, in den Stadtteilen Brasselsberg und Nordshausen in den Ortskernen jeweils eine Seniorenwohnanlage für altersgerechtes Wohnen auszulasten und zu errichten, um so die nicht sinnvolle Nutzung von Wohnhäusern durch nur eine Person zu minimieren und eine weitere unnötige Versiegelung von Grünflächen zu vermeiden.</p> <p>1.7: 4. Ich fordere Sie daher auf, den Bebauungsplan 111-14 nicht weiter zu verfolgen und die Planungen dafür aus Gründen des Klimaschutzes und der Verhinderung eines weiteren schädlichen Klimawandels in Kassel einzustellen!</p> <p>1.8: 5. Weiterhin empfehle ich Ihnen, dem Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz eine interne Überprüfung Ihrer Arbeitsprozesse durch das Personal- und Organisationsamt und zusätzlich eine externe Überprüfung Ihrer Arbeitsprozesse durch eine Fachfirma für Arbeits- und Prozessorganisation durchführen zu lassen und die Ergebnisse unverzüglich in Ihrer Behörde umzusetzen und dies möglichst bald! Begründung: Meine Stellungnahme zur zweiten Offenlegung des BBPI III/14 (Bezug 2.) habe ich am 15.08.2022 verfasst und am 16.08.2022 als „Einschreiben mit Rückschein“ der Deutschen Post zur Beförderung übergeben.</p>	<p>Zu 1.6: Wird zur Kenntnis genommen. Planungsrechtlich ist die Etablierung entsprechender Betreuungseinrichtungen in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten i.S.d. § 4 Abs. 2 Baunutzungsverordnung allgemein zulässig. Dies könnte auf einem zu bildenden, eigenständigen Grundstück umgesetzt oder im Zuge von der Errichtung von Geschossbauten baulichen integriert werden. Es sind verschiedene Wohnformen für verschiedene Zielgruppen denkbar und gewünscht.</p> <p>Zu 1.7: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 1.8: Wird zur Kenntnis genommen. Sollte der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden, wird nach dem Beschluss, gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuches, die Nachricht, wie über die jeweilige Stellungnahme entschieden wurde, an die jeweiligen TÖB und Privatpersonen versandt.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Die Stellungnahme wurde dem Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz gemäß dem mir zugestellten Rückschein am 18.08.2022 zugestellt und von Ihrem Mitarbeiter M. Umbach quittiert. Danach erfolgte keine weitere Reaktion Ihrer Behörde. Am 20.12.2022, also 4 Monate nach der Zustellung meines Schreibens an Ihre Behörde erhielt ich einen am 16.12.2022 von der Poststelle der Stadt Kassel abgestempelten Briefumschlag, dessen Inhalt aus einem auf den 06.12.2022 datierten Schreibens Ihrer Behörde bestand, nämlich der offiziellen Eingangsbestätigung meiner Stellungnahme vom 15.08.2022! Aus meiner Sicht sind vier Monate Zeit für die Ausfertigung und Zustellung einer Eingangsbestätigung durch Ihre Behörde nicht hinnehmbar und als „Organversagen“ zu bezeichnen! Mit Ihrer derzeitigen „Prozessorganisation ihrer Arbeit“ (Wenn man denn überhaupt noch von „Organisation“ reden kann!) schaffen Sie alle Voraussetzungen für das verstreichen von Fristen zu Lasten der Antragsteller bei Ihrer Behörde.</p>	
2.	<p>22.02.2023 Privat</p>	<p>2.1: aus dem Bebauungsplan Nr. III/14 "Gänseweide, Hohefeldstraße" geht hervor, dass die Klimabeschlüsse der Stadtverordnetenversammlung, bis 2030 klimaneutral zu werden, in keinsten Weise berücksichtigt wurden. In diesem Zusammenhang fehlt auch die CO₂- Bilanz des Baus und der Umgebung des Gebietes.</p>	<p>Beschlussempfehlung: Zu 2.1: Die Bedenken können entkräftet werden. Die kommunalen Klimabeschlüsse sind im Kapitel 4.9 der Begründung des Bebauungsplans dargelegt. Die Inhalte waren bereits seit dem Vorentwurf in den Unterlagen vorhanden. Auf eine Auflistung/Darstellung sämtlicher Beschlüsse zum Klimaschutz auf den weiteren, verschiedenen politischen Ebenen wurde verzichtet. Die jeweiligen Beschlüsse behalten dennoch ihre Gültigkeit und sind zu beachten. Im Rahmen der weiteren bauleitplanerischen Auseinandersetzung zu Klimabelangen wurde ein Fachbeitrag Energie erarbeitet. Dieser zeigt auf, wie die schädliche Wirkung von CO₂-Emissionen durch das zukünftige Wohngebiet auf das lokale und globale</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		2.2: Es sind erhebliche, negative Umweltauswirkungen zu erwarten, sowohl die Kalt- und Frischluftstehung durch die Gebäudeplanung als auch die Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes der Dönche durch mangelnden Abstand.	<p>Klima reduziert werden kann. Aufgrund der Ergebnisse des Fachbeitrags wird u.a. die Umsetzung von Photovoltaik auf Gebäudedächern verpflichtend in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen. Im städtebaulichen Vertrag wird weiterhin sichergestellt, dass die zu errichtenden Gebäude vollständig den EH 40 EE - Standards entsprechen und dadurch eine möglichst geringe Heizenergie benötigen. Des Weiteren wird Ladeinfrastruktur auf den einzelnen Privatgrundstücken für nachhaltige Mobilitätslösungen vorgesehen. Darüber hinaus wird auf die ohnehin geltenden, gesetzlichen Mindestvorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) hingewiesen. Der Fachbeitrag liegt den Entwurfsunterlagen bei. Zudem wird darauf verwiesen, dass ein städtebaulicher Vertrag aufgrund sich ändernder gesetzlicher Mindeststandards schneller und einfacher zu ändern wäre als ein rechtskräftiger Bebauungsplan.</p> <p>Zu 2.2: Die Bedenken können entkräftet werden. Das RP Kassel, Dez. 21 Regionalplanung, Siedlungswesen, teilte dazu u.a. mit, dass die Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen der nachhaltigen Sicherung von klimatischem Ausgleichsraum für potenziell thermisch belastete Stadtgebiete dienen. Das Bebauungsplangebiet liegt am östlichen Siedlungsrand des Stadtteiles Brasselsberg, westlich des Stadtteils Nordshausen, auf einer leicht Richtung Osten abfallenden Freifläche, deren östlicher Teil unter landwirtschaftlicher Nutzung steht, während der westliche Teil ein differenziertes Nutzungs-/Landschaftsmosaik mit Rasenflächen, Obstbäumen und Baumhecken bilden. Die Fläche fungiert als</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
			<p>wichtiges innerstädtisches Kaltluftentstehungsgebiet. Die Umsetzung des Vorhabens führt zwar zu einem Verlust von klimawirksamer Freifläche, somit ist davon auszugehen, dass sich die Versiegelung negativ auf das Lokalklima auswirkt.</p> <p>Das Kaltluftentstehungsgebiet steht jedoch nicht im direkten Bezug zu den regional bedeutsamen Luftleit- und Ventilationsbahnsystemen, die den Kalt- und Frischlufttransport in Richtung des Kasseler Kernorts sicherstellen. Von einer schwerwiegenden Beeinträchtigung des Luftaustausches ist somit nicht auszugehen; in Bezug auf diesen Belang werden keine Bedenken vorgetragen.</p> <p>Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung sowie Klima/Klimafunktion werden im Umweltbericht dargelegt.</p> <p>Eine Eingriffsminimierung auf diese Schutzgüter soll durch Grünflächenanteile (Gärten, Uferstreifen), durch zu erhaltende Gehölzbestände und Einzelbäume, durch geplante Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen sowie durch extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung erfolgen.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde zudem eine gutachterliche Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022) erstellt, deren Aussagen in den Umweltbericht eingeflossen sind.</p> <p>Im Ergebnis wird darin dargelegt, dass die Planfläche als nächtlicher Kaltluftproduzent im Kontext der umliegenden Siedlungsbebauung von untergeordneter Planungsrelevanz ist.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
			<p>Die lokalen orographischen Gegebenheiten sowie die Lage der Fläche im Raum führen zu einer Reduzierung der klimatischen Bedeutung für den urbanen Raum.</p> <p>Der ca. 25 m breite Gehölzsaum (niedrige bis hohe Vegetationsstrukturen) entlang des Feldweges (in Nord-Süd Richtung) zwischen „Gänseweide“ und „Hohefeldstraße“ (außerhalb des BPlan-Gebietes) wirkt bremsend auf die auf der Planfläche produzierte Kaltluft.</p> <p>Die gesamte Freifläche zwischen dem Siedlungsraum „Brasselsberg“ und „Nordshausen“ besitzt ausreichend Gefälle, sodass nächtlich produzierte Kaltluftmassen transportiert werden können.</p> <p>Die Fläche hat jedoch eine ungeeignete Ausrichtung, was auch auf der großmaßstäblichen Klimafunktionskarte der Stadt Kassel deutlich wird, da sich die Planfläche sowie die östlich angrenzenden Freiflächen außerhalb des südlich verlaufenden planungsrelevanten Kaltluftabflusses befinden und ebenfalls nicht innerhalb einer für den weiteren Siedlungsraum bedeutsamen Luftleitbahn oder Durchlüftungsbahn liegen. In der Detailbetrachtung des Vorhabens auf der Planfläche kann ebenfalls nicht von einer negativen Beeinflussung der regionalen Durchlüftungssituation ausgegangen werden. Sowohl die Untere Naturschutzbehörde, Stadt Kassel, als auch der ZRK als Plangeber der Klimafunktionskarte, haben keine weiteren Bedenken/Anregungen/Hinweise diesbezüglich vorgetragen.</p> <p>Zudem wird darauf verwiesen, dass keine gesetzlichen Mindestabstände zwischen Landschafts-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		2.3: Auch das erhöhte Verkehrsaufkommen ist dem innerstädtischen Durchgang an der Korbacher Straße in Richtung Nordshausen nicht zumutbar, das betrifft auch die Nordshäuser Straße und den Bilsteiner Born.	schutzgebieten und Bebauung existieren. Das Plangebiet greift weder in das Landschaftsschutzgebiet ein, noch grenzt es direkt daran. Zu 2.3: Die Bedenken können entkräftet werden. Das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt weist daraufhin, dass der zusätzliche Kfz-Verkehr im Wesentlichen über die Hohefeldstraße zur Korbacher Straße oder zur Konrad-Adenauer-Straße fahren wird. Bei einer Verkehrszählung im Juni 2022 wurden für die Hohefeldstraße etwa 2.200 Kfz/Tag und für die Korbacher Straße etwa 5.100 Kfz/Tag (Richtung Stadtmitte) ermittelt. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen kann von diesen Straßen problemlos aufgenommen werden, da es sich um eine zweispurige innerstädtische Straße handelt. Vergleichbar ist die Konrad-Adenauer-Straße, welche bis zu 18.000 Kfz/Tag aufweist.
3.	24.02.2023 Privat	3.1: ich wiederhole und ergänze meine Einsprüche vom 28. Mai 2021 und 9. September 2022 und lege gegen Ihren vom den Stadtverordneten beschlossenen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan III/14 "Gänseweide, Hohefeldstraße" sowie den erneut ausgelegten Entwurf des Bebauungsplans Einspruch, Widerspruch und Einwendungen ein. 3.2: Ich trage folgende weitere Gründe vor: 1. Meine Einwendungen sind bisher nicht berücksichtigt worden, insbesondere nicht in der veränderten Planung.	Beschlussempfehlung: Zu 3.1: Ein Ein- und/oder Widerspruch ist formal bei einem Bebauungsplanverfahren nicht möglich, da es sich nicht um einen Verwaltungsakt, sondern um eine planerische Rechtsnorm der Gemeinde handelt. Der Bebauungsplan wird als Satzung beschlossen. Daher wird der eingereichte Einspruch als Stellungnahme behandelt und zur Kenntnis genommen. Zu 3.2: Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) BauGB sowie im Rahmen der Offenlage nach § 3 (2) BauGB eingegangene Stellungnahmen wurden behandelt und in die Abwägung gestellt.

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>3.3: 2. Mehrere Punkte meiner Begründung sind auch nicht von den Ämtern und Trägern öffentlicher Belange vorgetragen worden.</p> <p>3.4: 3. Der Bach Gänseweide ist kein „naturfern ausgebautes Gewässer“. Bei den Parametern Sohle, Böschung und Verzahnung Wasser/Land ist der ökomorphologische Zustand besser, nämlich <i>stark beeinträchtigt</i>.</p>	<p>Zu 3.3: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 3.4: Der Grabenabschnitt des Gewässers Gänseweide innerhalb des Plangebietes wird im Bestand nach der Hessischen Kompensationsverordnung (KV) als Biotoptyp 05.245 <i>Naturfern ausgebaute Gräben</i> definiert. Diese Einordnung ist mit dem Umwelt- und Gartenamt abgestimmt.</p>
4.	21.02.2023 Privat	4.1: hiermit legen wir erneuten Einspruch (siehe auch unseren Einspruch vom 02.09.2022) gegen den Bebauungsplan Nr. III/14 „Gänseweide, Hohefeldstraße“ ein. In der erneuten Offenlage erscheint gegenüber „der alten“ wenig verändert. Eine inhaltliche Behandlung und Abwägung vieler Einwände und Forderungen sind in den ausgelegten Unterlagen nicht zu finden. Aus unserer Sicht stellt die fehlende Behandlung und Abwägung der vorgebrachten Argumente unserer Stellungnahme und allen anderen Stellungnahmen einen Abwägungsfehler und damit einen schweren Verfahrensfehler dar.	<p>Beschlussempfehlung: Zu 4.1: Wird zurückgewiesen. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) und § 4 (1) sowie im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 3 (2) und § 4 (2) eingegangene Stellungnahmen wurden in die Abwägung eingestellt und behandelt. Da es nach der Offenlage nochmals zu Änderungen in den Unterlagen kam, wurde eine erneute Beteiligung durchgeführt. Sofern es zu keinen weiteren Änderungen kommt, werden die sämtliche vorgebrachten Stellungnahmen nach gründlicher Prüfung und gerechter Abwägung zwischen öffentlichen und privaten Belangen den städtischen Gremien (Ortsbeirat, Bau- und Planungskommission, Magistrat und Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr) zur Behandlung vorgelegt. Die Stadtverordnetenversammlung entscheidet abschließend darüber, ob sie den Abwägungsvorschlägen folgt und den Bebauungsplan als Satzung beschließt. Sollte der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden, wird nach dem Beschluss, gemäß den Vorschriften des</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>4.2: Das Festhalten an der Einstufung der Ausgleichsfläche (B Flurstück 209/14 (teilw.), Flur 12) als intensiv bewirtschafteter Acker ist dreist. Mit den zahlreichen Messstellen und Metallrohren zur Bodenbeobachtung infolge der rutschenden Erde aus dem angrenzend geschütteten Lärmschutzwall ist an eine ernsthafte ackerbauliche Nutzung nicht mehr zu denken. Aus diesem Grund ist dem Landwirt ja auch erst die Fläche durch den Einbau der Bodenbeobachtungspunkte aus seiner Bewirtschaftung entzogen und dann abgekauft worden. Bei der Besichtigung am 15.8.22 war die Fläche nicht von den südlich angrenzenden Ausgleichsflächen zu unterscheiden. Sie konnten als ruderalisiertes Grünland angesprochen werden. Diese Fläche weiterhin als Acker zu bewerten entspricht nicht der Realität. Das legt den Verdacht nahe, sich bei diesem Millionenprojekt auf Kosten des Ausgleichs und damit der Umwelt zusätzlich bereichern zu wollen. Von wann stammt die Fotografie der Fläche in den Unterlagen? In 2015 war auf Luftbildern die letzte reguläre ackerbauliche Nutzung auf den Flächen zu sehen. Schon in 5/2016 waren auf dem eingesäten Acker massive Störungen durch mehrere Fahrspuren infolge der Lärmschutzwallaufschüttung mit Beeinträchtigung des Auswuchses von rund 20 Metern über die Fahrspuren hinaus zu erkennen. <i>Quelle: Luftbilder Google Earth Pro</i></p>	<p>Baugesetzbuches, die Nachricht, wie über die jeweilige Stellungnahme entschieden wurde, an die jeweiligen TÖB und Privatpersonen versandt. Die Abwägung der Stellungnahmen ist nicht Bestandteil der Bebauungsplanunterlagen. Es müssen lediglich die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit ausgelegt werden.</p> <p>Zu 4.2: Wird zurückgewiesen. Die Ausgleichsmaßnahmen wurden in Abstimmung mit dem Umwelt- und Gartenamt (Umweltplanung) im Jahr 2022 erarbeitet. Die Einstufung als intensiv bewirtschafteter Acker erfolgte nach der Hessischen Kompensationsverordnung (KV) zum Zeitpunkt der Bauleitplanung. Das beschriebene Foto stammt dementsprechend aus März 2022. Durch das Vorhandensein von Messstellen, Beobachtungspunkte o.Ä. auf der Fläche wird nach der Bewertung der KV kein anderer Nutzungstyp begründet.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>4.3: 1. Fehlende Planbegründung Für die neuen Wohnbauflächen fehlt jede Begründung eines Wohnraumbedarfs. Es gibt für die Verbesserung der Wohnraumversorgung keinen Bedarf an Neubau von Eigentumswohnungen, Einfamilienhäusern und Villen. Die neuen Wohnflächen landen nicht bei Wohnungslosen oder Familien in beengten Wohnverhältnissen, sondern bleiben im Wohnflächenzuwachs der Mittel- und Oberschicht hängen. Bei einem Bodenrichtwert von 380 Euro/qm in den angrenzenden Flächen des Brasselsbergs wird eine Sozialwohnungsquote zu einer teuren Subvention mit sehr begrenzter Laufzeit von vielleicht 15 Jahren. Nach der kurzen ineffektiven Subvention aus öffentlichen Kassen stehen die Wohnungen nicht mehr für Menschen mit geringerem Einkommen zur Verfügung. Falls wieder, wie im Magazin Hof in Helleböhn-Süsterfeld auf das surreale Fördermodell des Sozialwohnungskaufs zurückgegriffen werden sollte, läuft es auf eine Ablöse von 10.000 EUR pro Wohneinheit hinaus. Für Arme reichen die Fördergelder nicht zum Erwerb einer eigenen Wohnung, ohne massive Einkommenssteigerungsperspektive oder reiche Eltern/ Erbe funktioniert das Modell nicht. Funktionieren kann es zur Eigentumsförderung des noch nicht zu eigenen Geldes gekommenen Mittelstands werden. Das hat aber mit einer dauerhaften Wohnraumversorgung für Menschen mit geringem Einkommen nichts zu tun. Damit können nach Ablöse von 25-30 „Sozialwohnungen“ dann real eine Einzige gebaut werden. Die Kosten von 10.000 EUR für die Investoren sind bei den riesigen Margen an diesem Hochpreisstandort leicht zu verkraften.</p> <p>4.4: Konsequenterweise ist der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 28.09.2020 einer Sozialwohnungsquote von mindestens 30% der Fläche im B-Plan ignoriert worden. Der B-Plan verstößt damit gegen den Stadtverordnetenbe-</p>	<p>Zu 4.3: Wird zurückgewiesen. Das Ziel der Planung besteht in der Schaffung zusätzlichen Wohnraums für die Stadt Kassel. Der Wohnungsmarkt im Raum Kassel ist seit Jahren anhaltend angespannt. Die Wohnraumbedarfsanalyse vom Institut für Wohnen und Umwelt für die Stadt Kassel aus dem Jahr 2019 beschreibt entsprechend einen jährlichen Bedarf von 900 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030. Neben der Errichtung von Einzelhäusern wird vor allem auf die Errichtung von Geschossbauten gesetzt, um möglichst viel Wohnraum auf kleiner Fläche zu ermöglichen. Zur Schaffung von Wohnraum für einkommensschwache Schichten hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel mit Beschluss am 28.09.2020 die nachzuweisende Sozialwohnungsquote für Neubaugebiete auf 30 % angehoben. Wie im Beschlusstext der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel beschrieben, wird in einem städtebaulichen Vertrag eben diese Quote rechtlich gesichert und dadurch von späteren Investor*Innen/Bauinteressent*Innen zu erfüllen und nachzuweisen <u>sein</u>. Die Ablöseoption wird nicht angedacht. Die sonstig vorgebrachten ökonomischen Belange sind nicht bauleitplanrelevant.</p> <p>Zu 4.4: Die Bedenken können entkräftet werden. Im Bebauungsplan können Flächen für die soziale Wohnraumförderung festgesetzt werden. In diesem Fall müssen jedoch lediglich die gebäudebezoge-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>schluss und ist in der Stadtverordnetenversammlung nicht zustimmungsfähig. Zur Lösung des Bedarfs an gutem und günstigem Wohnraum benötigt es andere Lösungsansätze als den Bau neuer, teurer Wohnungen und Häuser. Einige Lösungsansätze sind die Schaffung von altengerechten, kleineren Wohnungen in Ortszentren, Vergabe von Grundstücken an nicht gewinnoptimierende Genossenschaften, Baugemeinschaften, Miethäusersyndikat, kommunale Wohnungsbaugesellschaften, Bekämpfung von Leerstand, Mietwucher und baulichen Defiziten durch offensive Verwaltungen, revolvierender Grundstücksfond zur Mobilisierung von Brachen, um nur wenige aufzuzählen.</p> <p>4.5: Obwohl durch den Bebauungsplan 83,5 Wohneinheiten neu entstehen sollen, wird mit einem Einwohnerzuwachs von nur 167 Personen gerechnet, also 2 Personen je Wohneinheit. Für mich erschließt sich nicht, wie eine Wohneinheit mit der Maßzahl 0,5 aussehen sollte. Entweder entstehen 83 Wohneinheiten oder 84 Wohneinheiten! Auf Grund der derzeitigen Einwohnerstruktur von Brasselsberg und Nordshausen wird nur von 2 Personen je Wohneinheit ausgegangen und die Anzahl von Kindern vernachlässigt. Da die Stadt Kassel angeblich dringend bezahlbaren Wohnraum für junge Familien mit Kindern benötigt, ist eine Nichtberechnung der Anzahl der zu erwartenden Kinder total unverständlich! Die Berechnungen der Schulverwaltung der Stadt Kassel, sowie der Kindertagesbetreuung der Stadt Kassel hinsichtlich der zu erwartenden Anzahl von Kindern im Neubaugebiet wird von Seiten des Amtes für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz die eigene Berechnung entgegengehalten, dass in einem Neubaugebiet von 84 Wohneinheiten nur mit 12 Kindern im betreuungsrelevanten Alter für Kinderbetreuung (Kita) zu rechnen ist und dass die zu erwartende Anzahl von Schülern durch einen „in der Zukunft geplanten Neubau</p>	<p>nen Voraussetzungen für die soziale Wohnraumförderung erfüllt werden. Ausschlaggebend für die Zulässigkeit von Wohngebäuden ist dabei nicht die tatsächliche Förderung, sondern allein die Förderfähigkeit. Die angestrebten Mietpreis- und Belegungsbindungen resultieren aus einem Fördervertrag der Mietwohnraumförderung und können nicht im Bebauungsplan verankert werden. Die Verpflichtung zur Errichtung entsprechender Wohnungen bedarf daher, wie in diesem Fall, der Regelung in einem städtebaulichen Vertrag.</p> <p>Zu 4.5: Die Bedenken können entkräftet werden. Zur Berechnung des möglich zu erwartenden Verkehrsaufkommens wurde eine mögliche EinwohnerInnenzahl berechnet. Da es sich hierbei um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan handelt, kann keine abschließende Aussage über die künftige BewohnerInnenzahl getroffen werden. Durchschnittlich leben zwei Personen pro Wohneinheit in den Stadtteilen Nordshausen und Brasselsberg. Sowohl mit der rein rechnerischen Betrachtung der zu erwartenden Wohneinheiten als auch mit der rein rechnerischen Betrachtung des zu erwartenden Verkehrsaufkommens wurden keine Aussagen über die zu erwartende Anzahl der Kinder im Plangebiet getroffen. Dennoch wurden die potentiellen, sozialen Folgestrukturen beachtet. Das Amt für Kindertagesbetreuung der Stadt Kassel teilte mit Stellungnahme vom 03.09.2022 mit, dass der geplante Wohnungsneubau im Baugebiet Gänseweide, Hohefeldstraße sich zwar auf die Kitaplatz-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>einer weiteren Grundschule im Süden Kassels" abgedeckt werden soll, da die Kapazität der Grundschule Brückenhof /Nordshausen erschöpft ist. Dies ist eine nicht reale Berechnung, die nur darauf abzielt, das Neubaugebiet zu rechtfertigen. Andernfalls muss man davon ausgehen, dass von Seiten der Stadt Kassel in diesem Neubaugebiet keine jungen Familien mit Kindern erwünscht sind, sondern nur Familien mit 2 Personen ohne Kinder und Doppelverdiener.</p>	<p>situation vor Ort auswirkt, die rechnerische Versorgungssituation in den Stadtteilen Nordshausen und Brasselsberg im stadtweiten Vergleich allerdings gut und gedeckt ist. Durch die Inanspruchnahme von Betreuungsplätzen aus angrenzenden Stadtteilen oder Quartieren wie z.B. Brückenhof sind aktuell alle vorhandenen Kitaplätze belegt, die Kitas am Brasselsberg mit besonderen pädagogischen Konzepten haben aber ein stadtweites Einzugsgebiet.</p> <p>Um ggfs. etwaige zusätzliche wohnortnahe Betreuungsbedarfe abzudecken, wird daher aktuell über ein mögliches Konzept zum Betrieb einer Großtagespflegestelle mit z.B. zwei Tagespflegepersonen, die bis zu 10 unter dreijährige Kinder betreuen könnten, gesprochen.</p> <p>Planungsrechtlich ist die Etablierung entsprechender Betreuungseinrichtungen in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten i.S.d. § 4 Abs. 2 Baunutzungsverordnung allgemein zulässig. Dies könnte auf einem zu bildenden, eigenständigen Grundstück umgesetzt oder im Zuge von der Errichtung von Geschossbauten baulichen integriert werden. Die Investoren sind bereit entsprechende Flächen zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Des Weiteren wird zum einen darauf verwiesen, dass es sich bei den benannten 12 Kindern nicht um sämtliche im Plangebiet lebende Kinder handelt, sondern explizit um die Altersgruppe, die betreuungsrelevant ist (Kita) und zum anderen auch nicht alle Kinder dieser Altersgruppe in Betreuungseinrichtungen geschickt werden.</p> <p>Des Weiteren teilte mit Stellungnahme vom 12.08.2022 das Amt für Schule und Bildung der Stadt Kassel mit, dass die Erweiterung der Georg-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>4.6: 2. Die Darstellung einiger Kasseler Beschlüsse zum Klimaschutz ist ja inzwischen erfolgt. Es fehlen weiterhin die Beschlüsse der Landes- und Bundesebene. Die Darstellung der Beschlüsse nützt leider durch die fehlende Beachtung und Umsetzung nichts. Konkret fehlen die CO₂ Bilanz des Baus und des Nutzungszyklus des Gebietes. Weiterhin fehlen Aussagen wie und wo diese verbindlich zu kompensieren sind. Dies ist vor einer Beratung in den Gremien nachzuholen.</p> <p>Ähnlich sieht es bei der folgenlosen Darstellung des Luftreinhalte- und Aktionsplans aus. Mit der Festsetzung von mindestens 1,5 Stellplätzen/WE wird durch den Charakter des Gebietes als hochpreisiges Wohnen im Eigentum am Hang mit mäßiger ÖPNV Erschließung aktiv eine hohe Pkw Dichte provoziert. Diese wird entsprechende Folgen bei den Emissionen nach sich ziehen. Bei den Gebäudeemissionen wird sich wenig ambitioniert mit den gesetzlichen Mindeststandards zufriedengegeben. Wir fordern Neubauten mindestens im Passivhausstandard oder als „PlusEnergiehaus“ im B-Plan festzusetzen.</p>	<p>August-Zinn-Schule um eine Grundstufe geplant ist, um den steigenden Bedarf an Schulplätzen durch Geburten und entstehende Baugebiete und der Umsetzung von Ganzttag an allen Grundschulstandarten gerecht zu werden.</p> <p>Zu 4.6: Die Bedenken können entkräftet werden. Die kommunalen Klimabeschlüsse sind im Kapitel 4.8 der Begründung des Bebauungsplanvorentwurfs und im Kapitel 4.9 im Bebauungsplanentwurf dargelegt. Auf eine Auflistung/Darstellung sämtlicher Beschlüsse zum Klimaschutz auf den weiteren, verschiedenen politischen Ebenen wurde verzichtet. Die jeweiligen Beschlüsse behalten dennoch ihre Gültigkeit und sind zu beachten.</p> <p>Im Rahmen der weiteren bauleitplanerischen Auseinandersetzung zu Klimabelangen wurde ein Fachbeitrag Energie erarbeitet. Dieser zeigt auf, wie die schädliche Wirkung von CO₂-Emissionen durch das zukünftige Wohngebiet auf das lokale und globale Klima reduziert werden kann. Aufgrund der Ergebnisse des Fachbeitrags wird u.a. die Umsetzung von Photovoltaik auf Gebäudedächern verpflichtend in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen. Im städtebaulichen Vertrag wird weiterhin sichergestellt, dass die zu errichtenden Gebäude vollständig den EH 40 EE - Standards entsprechen und dadurch eine möglichst geringe Heizenergie benötigen. Des Weiteren wird Ladeinfrastruktur auf den einzelnen Privatgrundstücken für nachhaltige Mobilitätslösungen vorgesehen. Darüber hinaus wird auf die ohnehin geltenden, gesetzlichen Mindestvorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) hingewiesen.</p> <p>Der Fachbeitrag liegt den Entwurfsunterlagen bei.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>4.7: Wir fordern auf den Dächern eine Solarinstallationspflicht festzusetzen. Auf den Dächern können so Strom und Wärme regenerativ erzeugt werden.</p> <p>4.8: Die Verlagerung von Festsetzungen im B-Plan zur Solarnutzung, zum energetischen Gebäudestandard, zur Sozialwohnungsquote und zum Arten und Bodenschutz in einen städtebaulichen Vertrag ist für die Beteiligung, Transparenz und Überwachung der Umsetzung keine gute Idee. Das der städtebauliche Vertrag nicht in der ausformulierten Form in der Beteiligung vorliegt, stellt einen Verfahrensfehler dar. Der BUND fordert die Festsetzungen soweit möglich direkt im B-Plan, inklusive kartografischer Darstellung, vorzunehmen. Die über die Möglichkeiten des BPlans herausgehenden Regelungen im städtebaulichen Vertrag sind im Beteiligungsverfahren offen zu legen.</p>	<p>Zudem wird darauf verwiesen, dass ein städtebaulicher Vertrag aufgrund sich ändernder gesetzlicher Mindeststandards schneller und einfacher zu ändern wäre als ein rechtskräftiger Bebauungsplan.</p> <p>Zu 4.7: Der Anregung kann nicht gefolgt werden. Mangels eines Bodenbezugs kann in einem Bebauungsplan keine Installations- und / oder Nutzungspflicht für PV-Anlagen auf Gebäudedächern festgesetzt werden. Es ist lediglich möglich bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für den Einsatz bzw. eine potentielle, spätere Nutzung der erneuerbaren Energien und der Kraft-Wärme-Kopplung festzusetzen. Allerdings kann trotzdem weder die Pflicht zur Nutzung, noch der Ort der Nutzung auf dem Grundstück noch die explizite Energieform einer PV-Anlage vorgegeben werden. Die Umsetzung von Photovoltaik auf Gebäudedächern wird daher verpflichtend in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.</p> <p>Zu 4.8: Wird zurückgewiesen. Das BauGB zeigt mit § 9 eine abschließende Auflistung festsetzbarer Inhalte für einen Bebauungsplan auf. Inhalte wie Solarnutzung, energetische Gebäudestandards und in diesem Falle Artenschutz sind aufgrund nicht vorhandener städtebaulicher Begründbarkeit und oder fehlendem Bodenbezug nicht Bestandteil dieser Auflistung und können juristisch nicht haltbar in einem Bebauungsplan festgesetzt werden. Daher wird das Mittel des städtebaulichen Vertrages gewählt, um trotz der oftmals unzureichenden Festsetzungsmöglichkeiten nach BauGB sinnvolle und</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>4.9:</p> <p>3. Die Vorschrift des § 1 a Abs. 2 Satz 2 BauGB ist nicht hinreichend beachtet. Danach sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Notwendig bedeutet, dass eine Not behoben werden soll. Dafür ist hier nichts ersichtlich und nichts dargelegt. Genannt ist lediglich pauschal ein geltend gemachter Bedarf an zusätzlichem Wohnbedarf.</p> <p>4. Dem Plan fehlt weiterhin die Prüfung, Darstellung und Nutzung des Potentials an Leerständen und Baulücken.</p>	<p>zukunftsfähige Inhalte rechtlich zu fixieren. Dazu zählt bspw. auch die nachhaltige Sicherung der Sozialwohnungsquote, insbesondere mit Festlegungen zur Mietpreisbindung, zu Wohnungsgrößen und dem Zeitpunkt der Umsetzung.</p> <p>Bei einem städtebaulichen Vertrag handelt es sich um ein Mittel der Zusammenarbeit der öffentlichen Hand mit privaten Investoren im Rahmen von städtebaulichen Projekten. Aufgrund der privatrechtlichen Inhalte muss der städtebauliche Vertrag nicht zur Einsichtnahme für die Öffentlichkeit ausliegen. Ein Verfahrensfehler liegt hier dementsprechend nicht vor.</p> <p>Zu 4.9: Wird zurückgewiesen.</p> <p>Der Wohnungsmarkt im Raum Kassel ist seit Jahren anhaltend angespannt. Die Wohnraumbedarfsanalyse vom Institut für Wohnen und Umwelt für die Stadt Kassel aus dem Jahr 2019 beschreibt entsprechend einen jährlichen Bedarf von 900 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030.</p> <p>Mit der Regelung, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen begründet werden soll, sind keine Verpflichtungen für die Kommune geschaffen worden, sondern das Gesetz formuliert nur die ohnehin in der Abwägung für die Frage des Bodenschutzes geltenden Vorgaben konkret aus. Die Kommune ist nicht verpflichtet, die in § 1a Abs. 2 Satz 4 genannten Instrumente wie Baulücken- oder Brachflächenkataster zu führen. (vgl. Dirnberger, in: Jäde/Dirnberger, BauGB, § 1a Rdnr. 11)</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>4.10: 5. Der Plan verstößt gegen die Ziele und Darstellungen des Regionalplan und der Landesplanung.</p> <p>4.11: 6. Negative Umweltauswirkungen Die Ausweisung des geplanten Baugebietes als „Gebiet für Städtebau“ erfolgte mit dem Flächennutzungsplan 2008 (FNP 2008) des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK), der 2009 in Kraft trat. Die Planungen für den FNP 2008 begannen mit Sicherheit schon 2 Jahre vorher, also 2006. Die Ausweisung der Fläche „Hohefeldstraße, Gänseweide“ als Gebiet für Städtebau</p>	<p>Trotz der vom ZRK erhobenen Baulücken sind die faktischen innerörtlichen Entwicklungsmöglichkeiten für die Stadt Kassel aufgrund fehlender kommunal verfügbarer Grundstücke stark eingeschränkt, sodass bei der Konzeptionierung der städtischen Entwicklungsabsichten auf das Angebot privater Flächen für eine maßvolle Siedlungsentwicklung zurückgegriffen werden muss.</p> <p>Es handelt sich, trotz der Siedlungsrandlage, um einen integrierten Standort, der zudem in der übergeordneten Planung des Flächennutzungsplans bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen ist und damit zur Wohnbaulandentwicklung vorbereitet wird.</p> <p>Zu 4.10: Wird zurückgewiesen. Bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung des Flächennutzungsplanes sind die Flächen als Wohnbauland vorgesehen. Der vorliegende Bebauungsplan gilt damit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und entspricht dem sogenannten Anpassungsgebot gem. § 1 Abs. 4 BauGB. Zudem teilte das Regierungspräsidium Kassel, Dez. 21 (Regionalplanung), im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens mit, dass der vorliegenden Planung keine regionalplanerischen Bedenken entgegenstehen.</p> <p>Zu 4.11: Die Bedenken können entkräftet werden. Das RP Kassel, Dez. 21 Regionalplanung, Siedlungswesen, teilte dazu u.a. mit, dass die Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen der nachhaltigen Sicherung von klimatischem Ausgleichsraum für potenziell thermisch belastete Stadtgebiete dienen. Das Bebauungsplangebiet liegt am östlichen</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>im FNP 2008 stand schon damals im Widerspruch zum Regionalplan des Regierungspräsidiums Kassel, der das Gebiet als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft ausweist. Da sich der Klimawandel seit dem Jahr 2008 nachweislich beschleunigt hat und auch in Nordhessen spürbar geworden ist, ist eine weitere Versiegelung von Flächen in der Stadt Kassel, gerade in den Siedlungsrandlagen, nicht mehr zeitgemäß und auf Grund des fortgeschrittenen Klimawandels auch in Kassel zu verwerfen. Weiterhin hat schon im Jahr 2009 der Zweckverband Raum Kassel (ZRK) die Universität Kassel beauftragt, die Studie „Klimafunktionskarte Zweckverband Raum Kassel 2009 mit Zukunftsprognosen“ (Universität Kassel -Klimafunktionskarte Zweckverband Raum Kassel 2009 mit Zukunftsprognosen vom Januar 2010) durchzuführen, welche im Januar 2010 veröffentlicht wurde. Auf den Zukunftsprognosen „Klimafunktionskarte 2020“ und „Klimafunktionskarte 2030“ ist erkenntlich, dass sich das Gebiet zwischen den Stadtteilen Brasselsberg und Nordshausen bei den geplanten Baumaßnahmen der Stadt Kassel (Bebauung Hohefeldstraße, sowie Norderweiterung Nordshausen Richtung Dönche) vom „Gebiet mit Überwärmungspotential“ im Jahr 2009 zum „Überwärmungsgebiet Stufe 1“ im Jahr 2030 entwickeln wird! In den Klimafunktionskarten 2009, 2020 und 2030 des ZRK ist dies eindeutig nachzuweisen. Dies widerspricht klar den Klimazielen der Stadt Kassel! Die Klimaanalyse des ZRK aus dem Jahr 2019 (INKEK GmbH -Klimaanalyse vom Oktober 2019-), die zur „Ermittlung des Gefährdungspotentials sowie Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel für den Zweckverband Raum Kassel“ durchgeführt wurde, weist das geplante Baugebiet „Hohefeldstraße, Gänseweide“ in seiner „Planungshinweiskarte (Anlage II)“ als „Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung“ aus! Die Empfehlungen für einen „Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung“ in dieser Studie lauten:</p>	<p>Siedlungsrand des Stadtteiles Brasselsberg, westlich des Stadtteils Nordshausen, auf einer leicht Richtung Osten abfallenden Freifläche, deren östlicher Teil unter landwirtschaftlicher Nutzung steht, während der westliche Teil ein differenziertes Nutzungs-/Landschaftsmosaik mit Rasenflächen, Obstbäumen und Baumhecken bilden. Die Fläche fungiert als wichtiges innerstädtisches Kaltluftentstehungsgebiet. Die Umsetzung des Vorhabens führt zwar zu einem Verlust von klimawirksamer Freifläche, somit ist davon auszugehen, dass sich die Versiegelung negativ auf das Lokalklima auswirkt. Das Kaltluftentstehungsgebiet steht jedoch nicht im direkten Bezug zu den regional bedeutsamen Luftleit- und Ventilationsbahnsystemen, die den Kalt- und Frischlufttransport in Richtung des Kasseler Kernorts sicherstellen. Von einer schwerwiegenden Beeinträchtigung des Luftaustausches ist somit nicht auszugehen; in Bezug auf diesen Belang werden keine Bedenken vorgetragen. Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung sowie Klima/Klimafunktion werden im Umweltbericht dargelegt. Eine Eingriffsminimierung auf diese Schutzgüter soll durch Grünflächenanteile (Gärten, Uferstreifen), durch zu erhaltende Gehölzbestände und Einzelbäume, durch geplante Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen sowie durch extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung erfolgen. Zwischenzeitlich wurde zudem eine gutachterliche Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022) erstellt, deren Aussagen in den Umweltbericht eingeflossen sind.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>„Hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsänderungen. Diese Flächen stellen ein hohes Ausgleichspotenzial der städtischen Klimatope mit direktem Wirkzusammenhang dar. Hohe klimaökologische Wertigkeit (Kaltluftproduktion und -abfluss, Belüftung allgemein, thermische Entlastung). Bebauung und zur Versiegelung beitragende Nutzungen führen zu klimatischen Beeinträchtigungen der verdichteten Bereiche. Dasselbe gilt für Maßnahmen, die den Luftaustausch behindern (Bodenrauigkeit, Querbebauung). Schützen und Funktionsfähigkeit aufrechterhalten, nach Möglichkeiten weitere Vernetzungen anstreben. Innerstädtische Potentialflächen über Schneisen und Vegetationsflächen verbinden.“</p> <p>Mit dem Bebauungsplan III-14 wird durch die Stadt Kassel genau das Gegenteil der Empfehlungen des ZRK verfolgt und eine Überwärmung der Stadtteile Brasselsberg und Nordshausen herbeigeführt sowie ein Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung für den Klimaschutz durch die Stadt Kassel vernichtet!</p>	<p>Im Ergebnis wird darin dargelegt, dass die Planfläche als nächtlicher Kaltluftproduzent im Kontext der umliegenden Siedlungsbebauung von untergeordneter Planungsrelevanz ist.</p> <p>Die lokalen orographischen Gegebenheiten sowie die Lage der Fläche im Raum führen zu einer Reduzierung der klimatischen Bedeutung für den urbanen Raum.</p> <p>Der ca. 25 m breite Gehölzsaum (niedrige bis hohe Vegetationsstrukturen) entlang des Feldweges (in Nord-Süd Richtung) zwischen „Gänseweide“ und „Hohefeldstraße“ (außerhalb des BPlan-Gebietes) wirkt bremsend auf die auf der Planfläche produzierte Kaltluft.</p> <p>Die gesamte Freifläche zwischen dem Siedlungsraum „Brasselsberg“ und „Nordshausen“ besitzt ausreichend Gefälle, sodass nächtlich produzierte Kaltluftmassen transportiert werden können.</p> <p>Die Fläche hat jedoch eine ungeeignete Ausrichtung, was auch auf der großmaßstäblichen Klimafunktionskarte der Stadt Kassel deutlich wird, da sich die Planfläche sowie die östlich angrenzenden Freiflächen außerhalb des südlich verlaufenden planungsrelevanten Kaltluftabflusses befinden und ebenfalls nicht innerhalb einer für den weiteren Siedlungsraum bedeutsamen Luftleitbahn oder Durchlüftungsbahn liegen. In der Detailbetrachtung des Vorhabens auf der Planfläche kann ebenfalls nicht von einer negativen Beeinflussung der regionalen Durchlüftungssituation ausgegangen werden. Sowohl die Untere Naturschutzbehörde, Stadt Kassel, als auch der ZRK als Plangeber der Klimafunktionskarte, haben keine weiteren Bedenken/Anregungen/Hinweise diesbezüglich vorgetragen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>4.12: Die Überschreitung des Siedlungskörpers durch das neu geplante Wohngebiet zerschneidet die Landschaft und stört das Landschaftsbild. Sie mindert die Kalt- und Frischluftentstehung auf der überplanten Fläche und in Folge die Kalt- und Frischluft-Versorgung tiefer gelegener Flächen. In der Klimafunktionskarte 2030 des ZRK und für die Dauer der Gebäudenutzung eigentlich notwendige Fortschreibung auf 2050 ist eine deutliche Vergrößerung des Überwärmungsgebietes 1 und damit eine Verschärfung der Situation erkennbar. Dies ist in der Bewertung nicht berücksichtigt worden. Weiterhin besteht das Problem der ausschließlichen Betrachtung des einen Gebietes, sodass die kumulative Wirkung regelhaft nicht berücksichtigt wird. Die Bewertung „auf das Schutzgut Klima/Klimafunktionen als gering-mittel“ wird als falsch zurückgewiesen.</p>	<p>Zu 4.12: Die Bedenken können entkräftet werden. Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung sowie Klima/Klimafunktion werden im Umweltbericht dargelegt. Eine Eingriffsminimierung auf diese Schutzgüter soll durch Grünflächenanteile (Gärten, Uferstreifen), durch zu erhaltende Gehölzbestände und Einzelbäume, durch geplante Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen sowie durch extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung erfolgen. Zwischenzeitlich wurde zudem eine gutachterliche Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022) erstellt, deren Aussagen in den Umweltbericht eingeflossen sind. Im Ergebnis wird darin dargelegt, dass die Planfläche als nächtlicher Kaltluftproduzent im Kontext der umliegenden Siedlungsbebauung von untergeordneter Planungsrelevanz ist. Die lokalen orographischen Gegebenheiten sowie die Lage der Fläche im Raum führen zu einer Reduzierung der klimatischen Bedeutung für den urbanen Raum. Der ca. 25 m breite Gehölzsaum (niedrige bis hohe Vegetationsstrukturen) entlang des Feldweges (in Nord-Süd Richtung) zwischen „Gänseweide“ und „Hohefeldstraße“ (außerhalb des BPlan-Gebietes) wirkt bremsend auf die auf der Planfläche produzierte Kaltluft. Die gesamte Freifläche zwischen dem Siedlungsraum „Brasselsberg“ und „Nordshausen“ besitzt ausreichend Gefälle, sodass nächtlich produzierte Kaltluftmassen transportiert werden können.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>4.13: Die in solchen Siedlungen zu erwartenden Haustiere erhöhen die Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes und des FFH Gebietes Dönche. Der strukturierte und kleinräumig genutzte Siedlungsrand wird durch Überbauung zerstört. Dem Zusammenwachsen der Siedlungen Brasselsberg und Nordshausen steht dann nur noch ein Feld im Weg.</p> <p>4.14: Der Bebauungsplan Nr. III/14 berechnet den zu erwartenden zusätzlichen Straßenverkehr auf Grund eines Verkehrsmodells der Stadt Kassel von 2010. Dies Modell ist als veraltet und überholt anzusehen! Gemäß dem „Zwischenbericht zur Bestandsanalyse für den Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Kassel 2030“ vom Oktober 2012 waren damals in der Stadt Kassel ca. 69.500 PKW privat zugelassen, was eine statistische PKW-Dichte von 360 PKW je 1.000 Einwohner ergab. „Ein deutlich höherer Pkw-Besatz von über 500 Pkw je 1.000 Einwohner ergibt sich in den am Stadtrand gelegenen Einfamilienhausgebieten Jungfernkopf, Brasselsberg und Nordshausen.“ Der „Abschlussbericht des Verkehrsentwicklungsplans Stadt Kassel 2030“ vom 30.06.2015 geht von</p>	<p>Die Fläche hat jedoch eine ungeeignete Ausrichtung, was auch auf der großmaßstäblichen Klimafunktionskarte der Stadt Kassel deutlich wird, da sich die Planfläche sowie die östlich angrenzenden Freiflächen außerhalb des südlich verlaufenden planungsrelevanten Kaltluftabflusses befinden und ebenfalls nicht innerhalb einer für den weiteren Siedlungsraum bedeutsamen Luftleitbahn oder Durchlüftungsbahn liegen. In der Detailbetrachtung des Vorhabens auf der Planfläche kann ebenfalls nicht von einer negativen Beeinflussung der regionalen Durchlüftungssituation ausgegangen werden.</p> <p>Zu 4.13: Eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes „Dönche“ durch Haustiere stellt keinen abwägungsrelevanten Sachverhalt im Bauleitplanverfahren dar. Das Planungsvorhaben befindet sich auch außerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Nach Süden bildet die K 30 eine Barriere zwischen Geltungsbereich und Landschaftsschutzgebiet.</p> <p>Zu 4.14: Die Bedenken können entkräftet werden. Das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt weist daraufhin, dass der zusätzliche Kfz-Verkehr im Wesentlichen über die Hohefeldstraße zur Korbacher Straße oder zur Konrad-Adenauer-Straße fahren wird. Bei einer Verkehrszählung im Juni 2022 wurden für die Hohefeldstraße etwa 2.200 Kfz/Tag und für die Korbacher Straße etwa 5.100 Kfz/Tag (Richtung Stadtmitte) ermittelt. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen kann von diesen Straßen problemlos aufgenommen werden, da es sich um eine zweispurige innerstädtische Straße handelt. Vergleichbar ist die</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>einer leichten Steigerung der privat zugelassenen PKW in der Stadt Kassel von 360 PKW je 1.000 Einwohner im Jahr 2010 auf 364 PKW je 1.000 Einwohner aus, was eine Gesamtzahl von 67.900 zugelassenen Privat-PKW in der Stadt Kassel im Jahr 2030 entsprechen würde. Tatsächlich waren jedoch in der Stadt Kassel am 01.01.2022 schon 73.738 private PKW zugelassen, was einer Dichte von 439 PKW je 1.000 Einwohner entspricht! Damit sind die Berechnungen des Verkehrsentwicklungsplanes 2030 als hinfällig zu bewerten und die Berechnung eines neu zu erwartenden PKW-Verkehrs in Neubaugebieten der Stadt Kassel auf Grund eines „Verkehrsmodells der Stadt Kassel von 2010“ einzustellen und der Realität anzupassen.</p> <p>4.15: Die Verkehrszählung des Straßenverkehrs- und Tiefbauamtes (Juni 2022 - Hohefeldstraße: ca. 2.200 Kfz/Tag, Korbacher Straße: ca. 5.100 Kfz/Tag) halten wir aufgrund des zu kurzen Zeitraumes für nicht repräsentativ. Auch wurde das zusätzlich zu erwartende Verkehrsaufkommen weiterer geplanter Baugebiete (2. Teil „Gänseweide, Hohefeldstraße“ - ca. 40 WE und „nördlicher Ortsrand Nordshausen“ - ca. 260 WE) weder einbezogen, noch berücksichtigt. Zur Verkehrsentwicklung und Problematik der Straße „Gänseweide“ wurde keinerlei Stellung bezogen. Dies halten wir für inakzeptabel!</p> <p>4.16: 7. Die „zwingende Errichtung“ von Gebäuden mit zwei Vollgeschossen ist inakzeptabel. Das führt dazu, dass die Möglichkeit zur Rücksichtnahme der Bauherren bei der Umsetzung des BBP, hinsichtlich der Höhe, nahezu ausgeschlossen wird.</p>	<p>Konrad-Adenauer-Straße, welche bis zu 18.000 Kfz/Tag aufweist.</p> <p>Zu 4.15: Wird zurückgewiesen. Das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt teilte mit, dass die zitierte Verkehrszählung repräsentativ ist. Diese wird in regelmäßigen Abständen außerhalb der Ferienzeiten immer für dieselbe Dauer durchgeführt.</p> <p>Zu 4.16: Bereits zum Entwurfsstand vom 22.04.2022 waren zwei Vollgeschosse zulässig, die ohne weitere Auflagen für den jeweiligen Bauherren umsetzbar gewesen wären. Die zwingende Errichtung von zwei Vollgeschossen wurde nun aufgenommen, um eine bauliche Kompaktheit der Gebäudekubaturen sowie einen schonenden Umgang mit Grund und Boden in den Teilgebieten zu erreichen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>4.17: 8. Keine Innenentwicklung Die geplante Bebauung stellt keine Innenentwicklung dar. Der Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung ist nicht ansatzweise geprüft und erst recht nicht angewandt worden.</p> <p>4.18: 9. Fehlende ökonomische und kapazitive Schwerpunktsetzung Um in Kassel bis 2030 klimaneutral werden zu können, müssen alle Kapazitäten an Personal und Geld in die energetisch, soziale, ökologische Stadtsanierung des Bestands gesteckt werden. Die nicht unerheblichen Folgekosten der Neubaugebiete für die Stadt sollte rechnerisch geprüft werden. Hierzu gibt es Untersuchungen des Deutschen Instituts für Urbanistik. Und Baugebietskostenrechner im Internet: https://aktion-flaeche.de/folgekosten-rechtzeitig-kalkulieren .</p> <p>4.19: 10. Ausgleich Wir fordern, die Flächenversiegelungen im Vorfeld des geplanten Eingriffs durch Entsiegelungen mindestens in der gleichen Größe auszugleichen (eine Liste mit konkreten Flächen zur Entsiegelung liegt vor und kann nachgereicht werden - vgl. Liste des BUND).</p>	<p>Zu 4.17: vgl. Ziff. 4.9.</p> <p>Zu 4.18: Die Inhalte sind nicht bauleitplanrelevant.</p> <p>Zu 4.19: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bezüglich des Schutzgutes Boden wurde ein Beitrag Bodenschutz erstellt. Dieser dient dem vorsorgenden Bodenschutz in der Bauleitplanung und beinhaltet die Ermittlung des Ausmaßes des Eingriffs in die Bodenfunktionen im Geltungsbereich des Bebauungsplans und die anschließende Ermittlung des bodenschutzbezogenen Kompensationsbedarfs nach Einbeziehung von Minderungsmaßnahmen für das Schutzgut Boden. Diese Ermittlungen erfolgten anhand der „Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz: Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ (Miller et. al. 2019).</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
			<p>Gem. Beitrag Bodenschutz wurden die nach Berücksichtigung von bodenbezogenen Minderungsmaßnahmen, Teilkompensationsmaßnahmen und der externen Kompensationsmaßnahmen verbleibenden Bodenwerteinheiten, die das Defizit bzw. den Kompensationsbedarf bezüglich des Verlustes von Bodenfunktionen darstellen, in Biotopwertpunkte gem. Hessischer Kompensationsverordnung umgerechnet und entsprechend den Ausführungen in den Kap. 4.2.2 und 4.2.3 und 4.2.4 des Umweltberichtes kompensiert.</p> <p>Das durch die Planung entstehende Defizit kann im Plangebiet selbst nicht ausgeglichen werden. Dementsprechend wurde ein externer Ausgleich notwendig. Die Fläche und die Maßnahme des externen Ausgleichs wurden mit dem Umwelt- und Gartenamt sowie dem Liegenschaftsamt abgestimmt.</p> <p>Städtische Flächen für Entsiegelungsmaßnahmen stehen nicht zur Verfügung bzw. werden in ihrer aktuellen Nutzung benötigt. Daher umfasst die Maßnahme das städtische Flurstück 209/14 (teilw.), Flur 12, Gemarkung Nordshausen, einer Ackerfläche, mit einer Flächengröße von insgesamt 13.357 m². Zur planungsrechtlichen Absicherung wurde die Maßnahmenfläche als Teil B „Kompensation“ in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der verpflichtende Grundsatz zur Bewertung der naturschutzfachlichen Eingriffe ergehen abschließend aus §1 a des Baugesetzbuches. Darin wird sich u.a. auf § 15 Abs. 3 BNatSchG bezogen. Dieser besagt, dass bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist, insbesondere sind für die</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>4.20: Bei der Bestandsbewertung des Eingriffsumfangs ist die Zerstörung des Siedlungsrandes im Landschaftsbild sowie die 2.2.3 Klimawirkungen und die 2.2.6 Sonstige Randwirkungen wie der Wasserhaushalt, Erholungsfunktion nicht bewertet worden. Wir fordern dies nachzuholen und entsprechend auszugleichen.</p> <p>4.21: Die im Umweltbericht im Nordwesten des Gebiets beschriebene Festsetzung im Plan „Im Nordwesten Festsetzung einer privaten Grünfläche und einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (auentypischer Uferstreifen am Fließgewässer)“ lehnen wir ab. Die Erfahrung wurde schon an verschiedenen Stellen in Kassel wiederholt gemacht, dass Private die Auflagen weder einhalten, noch die Kontrolldichte die Einhaltung absichert. Wir fordern</p>	<p>landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.</p> <p>Im Rahmen der Ausgleichsplanung wurden unterschiedliche Flächen und Maßnahmen geprüft. Eine Möglichkeit zur Entsiegelung entsprechender Flächen bestand aufgrund nicht vorhandener Verfügbarkeit (kein Eigentum der Stadt Kassel oder der Investoren) sowie anderer Nutzungsansprüche (benötigte Stellplatzanlagen etc.) nicht.</p> <p>Zu 4.20: Wird zurückgewiesen. Sämtliche Schutzgüter werden unter Kapitel 3.4 des Umweltberichts im Bestand beschrieben und bewertet.</p> <p>Zu 4.21: Die vorgesehene Ausweisung der privaten Grünfläche kommt zunächst dem Schutzbelang nach HWG (Gewässerrandstreifen) im vollen Umfang nach. Die zugehörige Maßnahmenbeschreibung für die Fläche wäre auch bei Festsetzung einer Maßnahmenfläche identisch (entsprechend ist auch die Biotopwertbilanz gleich). Jedoch würde dies ungebührlich die Nutzbarmachung des Grundstückes</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>die Ausgleichsfläche der öffentlichen Hand, anerkannten Naturschutzorganisationen oder dem Landschaftspflegeverband Kassel dauerhaft zu übereignen. Ein Monitoring und Pflegemaßnahmen sind für 30 Jahre finanziell auszugleichen.</p> <p>4.22: Die im Umweltbericht geforderte „Erhalt von markanten alten Bäumen im mittleren Geltungsbereich und am Nordrand“ wird im Plan gerade bei noch 4 Bäumen festgesetzt. Es gibt wesentlich mehr alte erhaltenswerte Bäume die z.B. im Norden durch das sehr dicht herangerückte Baufenster durch die dann zulässige Abgrabung substanziell gefährdet sind. Diese Bäume sind im Plan als zu erhalten festzusetzen, das Baufenster auf mindestens den Kronendurchmesser + 10 Meter zurückzunehmen.</p> <p>4.23: Die im Umweltbericht beschriebene Festsetzung „Anpflanzung von Straßenbäumen (mind. 8 Laubbaum-Hochstämme)“ fehlt in der kartografischen Darstellung die Zahl der Bäume ist kartografisch korrekt darzustellen.</p>	<p>einschränken, da eine Maßnahmenfläche von einer anthropogenen Beanspruchung rechtlich auszunehmen ist. Sie wäre also durch Zutritt abzuschirmen. Ebenso könnte diese nicht für die Bemessung des Nutzungsmaßes herangezogen werden, was zwingend zu einer deutlichen Erhöhung der GRZ führen würde. Zusätzlich bliebe die Fläche auch bei Ausweisung einer Maßnahmenfläche im Privatbesitz. Die Pflanzvorgaben sind durch die Bauaufsicht und die Unterer Naturschutzbehörde sicherzustellen.</p> <p>Zu 4.22: Der Anregung wird nicht gefolgt. Die erhaltenswerten Bäume wurden mit der Unterer Naturschutzbehörde abgestimmt. Die Bestandsverluste sind in die Ausgleichsplanung eingestellt. Die bemessenen Baufelder sind in Abwägung zwischen Naturschutz und Nutzbarmachung der Flächen getroffen wurden.</p> <p>Zu 4.23: Der Anregung wird nicht gefolgt. Da es sich um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan handelt, sind bisher sowohl die Straßen- und Infrastrukturplanung als auch die späteren Grundstücksgrenzen völlig unklar. Daher werden die Straßenbäume textlich festgesetzt. Diese Festsetzung hat den gleichen Wert wie eine zeichnerische Festsetzung. Die spätere Einhaltung der Festsetzungen im BPlan wird durch die städtischen Fachämter sichergestellt. Die Verbindlichkeit wird zudem über den Straßenausbau- und Übereignungsvertrag geregelt.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>4.24: Im Umweltbericht beschrieben Festsetzung „Dezentrale Versickerung“ - Das auf den überbauten und versiegelten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Maßnahmen zur Versickerung zu bringen oder zu sammeln und z.B. für Brauchwasserzwecke zu nutzen oder gedrosselt in die Vorflut abzuleiten. In Nordshausen steht das Grundwasser sehr hoch an. Diese Maßnahme wird daher absehbar nicht funktionieren. Wir fordern die Festsetzung von Zisternen von 10 L Volumen pro qm versiegelte Fläche.</p> <p>4.25: Bei der fehlenden Umsetzung von Festsetzungen und deren unzureichende Kontrolle darf lediglich von strukturarmen Hausgärten als Ziel im Biotopwertverfahren ausgegangen werden. Die Berechnung ist zu korrigieren und das Ausgleichsdefizit zu beheben.</p>	<p>Zu 4.24: Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Errichtung von Zisternen auf privaten Grundstücken im WA ist grundsätzlich zulässig. Das für das Baugebiet konzipierte gesamträumliche Entwässerungskonzept verfolgt eine Entwässerung im Trennsystem über den nordöstlichen Geländetiefpunkt des geplanten Baugebietes. Das insgesamt gesammelte Regenwasser des Plangebietes wird gedrosselt in das Gewässer „Gänseweide“ eingeleitet. Es besteht bspw. eine Verpflichtung zur Begrünung von Dächern mit entsprechender Vegetations-/Wasserspeicherschicht. Eine Versickerung und oder Sammlung von Niederschlagswasser ist dadurch ebenfalls gegeben. Hinzu kommen weitere Vorteile der Dachbegrünung wie bspw. die Minimierung der Wärmebildung oder das Binden und Filtern von Staub und CO₂ in der Luft. Die Begrünung der Dächer wurde mit ihrem Beitrag zur Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser in das Entwässerungskonzept aufgenommen. Die teilweise hohen Grundwasserstände vor Ort sind bekannt. Bodenkundliche Untersuchungen vor Baubeginn werden entsprechend empfohlen. Etwaige technische oder finanzielle Auswirkungen verbleiben als Investitionsrisiko den späteren Investor*Innen.</p> <p>Zu 4.25: Wird zurückgewiesen. Aufgrund der potentiellen Diversität der späteren Wohnformen/Bautypologien und Eigentümer*Innen/Mieter*Innen wird explizit von einem Mittel-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>4.26: Die als Teilkompensation bezeichnete Fläche 10 Meter Pufferstreifen entlang des Gewässers „Obere Gänseweide“ bildet die rechtliche Realität des Istzustands eines Gewässers Im Außenbereich ab und stellt somit keinen Ausgleich dar.</p> <p>4.27: Die dargestellte Fläche für den Ausgleich soll aus einem Acker zu extensivem Grünland entwickelt werden. Die zitierte „Maßnahmenbereich (M10437) des Landschaftsplans“ stammt wahrscheinlich aus der Erhebung des ZRK Landschaftsplans Teilbereich Kassel aus dem Jahr 2007. Die Datenbasis ist zum Teil noch älter und mit den inzwischen erfolgten Aufschüttungen des Lärmschutzwalls und der anschließenden Oberflächenherstellung bereits umgesetzt. Die Fläche ist vor Ort nicht von den südlich angrenzenden Ausgleichsflächen zu unterscheiden. Eine Aufwertung ist in der Realität nicht zu erwarten. Die zusätzlichen 4 WP für eine funktionierende Ausgleichsfläche „extensives Grünland“ sind inhaltlich nicht nachvollziehbar und werden von uns zurückgewiesen. Das bestehende Ausgleichsdefizit ist zu beheben.</p> <p>4.28: 11. Die Stellplatzsatzung der Stadt Kassel ist nicht vollständig wiedergegeben und angewendet:</p>	<p>wert von arten- und strukturreichen Hausgärten sowie der Neuanlage strukturreicher Gärten ausgegangen.</p> <p>Zu 4.26: Wird zurückgewiesen. Der Bestand bildet in dem benannten Bereich insbesondere Ackerflächen ab. Die Anlage eines fließgewässertypischen Uferstreifens von Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen stellt entsprechend eine Minimierungsmaßnahme im Plangebiet und somit eine Teilkompensation der vorbereitenden Eingriffe dar.</p> <p>Zu 4.27: Wird zurückgewiesen. Die Ausgleichsmaßnahmen wurden in Abstimmung mit dem Umwelt- und Gartenamt (Umweltplanung) erarbeitet. Durch die Umwandlung der Ackerfläche in ein extensiv genutztes Grünland besteht bei einer Nutzung als Mähwiese, einschließlich der Verwendung einer artenreichen Frischwiesen-Ansaatmischung (klassische Glatthaferwiese aus gebietseigener Herkunft) bei Herstellung der Grünlandfläche, ein Entwicklungspotential in Richtung Glatthaferwiesen frischer Standorte (Lösslehmböden - Parabraunerde/Pseudogley-Parabraunerde). Bei einer dauerhaften Beweidung besteht ein Entwicklungspotential in Richtung einer Weidelgras-Weißklee-Weide frischer Standorte.</p> <p>Zu 4.28: Der Anregung wird nicht gefolgt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass ein zeichnerischer Nachweis der Stellplätze nicht auf Bebauungsplanebene erfolgt. Zusätzlich handelt es</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>„§1 Herstellungspflicht für Stellplätze und Fahrradabstellplätze“ Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Die zeichnerische Berücksichtigung fehlt.</p> <p>Anlage 1 zur Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder für das Gebiet der Stadt Kassel vom 1. März 2004:</p> <p>„Die Anzahl der notwendigen Fahrradabstellplätze beträgt für Wohngebäude 2 Abstellplätze pro Wohnung, im Übrigen 20 % der notwendigen Stellplätze.“ Wir fordern die zeichnerische Darstellung der Fahrradabstellanlagen von 2 Fahrradstellplätze pro Wohneinheit im unmittelbaren Hauseingangsreich.</p> <p>4.29: 12. Geplanter Anschluss der Planstraße des Neubaugebietes an die Gänseweide</p> <p>Zu der Verkehrsentwicklung, der Belastung und den zu erwartenden Problemen der Straßen „Gänseweide“ und „Sandbuschweg“ wurde keinerlei Stellung bezogen. Dieses halten wir für inakzeptabel.</p> <p>1. Ein Anschluss an „die Gänseweide“ ist vorgesehen, diese kann den zu erwartenden Verkehr nicht aufnehmen. Ein Ausbau der Gänseweide wird von Stadtseiten angestrebt, dies führt nicht zu einer Verkehrsberuhigung in diesem Bereich und Gänseweide und Sandbuschweg werden als Durchgangsstraßen attraktiver. „Die Gänseweide“ ist bereits jetzt schon durch Anwohner und Anlieger des „Kleingartenvereins Dönche e.V.“ ausge- bzw. überlastet. Parkplätze stehen jetzt schon nicht mehr ausreichend zur Verfügung, so dass die Autos kreuz und quer parken und Behinderungen darstellen. Zwei Autos können nur unter erschwerten Bedingungen die Gänseweide befahren, entsprechender Gegenverkehr wird erschwert bzw. unmöglich gemacht. Fußgänger und Fahrradfahrer haben keine Ausweichmöglichkeiten und sind (nicht zuletzt auch</p>	<p>sich hier um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan, d.h. bisher sind Details wie der exakte Verlauf späterer Grundstücksgrenzen oder die Lage der Stellplätze auf den Grundstücken unklar.</p> <p>Zu 4.29: Die Bedenken können entkräftet werden. Die neue Planstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigt“ ausgewiesen. Durch das damit vorgesehene Straßenraumprofil soll der Entwicklung zu einer Durchgangsstraße entgegengewirkt werden. Ebenso wirkt die geringe Verkehrsraumbreite der angrenzenden Straße der Gänseweide der Entwicklung zu einer Durchgangsstraße entgegen. Es wird empfohlen - analog des angrenzenden Bestandes - die im BPlan ausgewiesenen Verkehrsflächen als Tempo-30-Zone auszuweisen (Zeichen 274.1 bzw. 274.2 StVO), um eine wohnumfeldverträgliche Führung des Kfz-Verkehrs und ein verträgliches Nebeneinander von Kfz, Rad- und Fußverkehr zu erreichen. Das Bauverwaltungsamt der Stadt Kassel teilte mit Stellungnahme vom 28.05.2021 und i.V.m. der Stellungnahme vom 14.09.2021 mit, dass die erstmalige endgültige Herstellung der Straße „Gänseweide“ im</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>durch die unübersichtliche Straßenführung) erheblichen Gefahren ausgesetzt. „Die Gänseweide“ hat kein Potential zur Aufnahme zusätzlichen Verkehrs. Ein vom Kraftfahrzeugverkehr baulich getrennter Verkehrsbereich für Fahrradfahrer und Fußgänger ist aufgrund der beengten Verhältnisse nicht realisierbar. Die Kosten für den Ausbau der „oberen Gänseweide“ sollen die Anwohner tragen. Da es sich um einen Endausbau handelt, dürfen die hierfür anfallenden Kosten in Rechnung gestellt werden. Dieses ist für die Anwohner nicht einzusehen bzw. akzeptabel. Der Ausbau wäre nicht nötig, wenn die Planstraße des Neubaugebietes nicht angeschlossen würde. Erschließung und Ausbau der Gänseweide liegen nicht im Interesse der Anwohner. https://www.kassel.de/aktuelles/aktuelle-meldungen/fag-zur-aufhebung-der-strassen-ausbaubeitraege.php</p> <p>4.30: 2. Die Stadtplanung sieht vor, dass das Plangebiet auch über die Straße Gänseweide erschlossen werden soll. Laut Fr. Schwarzer (PWF) ist mit einem erhöhten Baustellenverkehr/ LKW -Verkehr über die Straße Gänseweide und weiterführend Sandbuschweg zu rechnen. Eine Prüfung der Bodenfestigkeit für den LKW-Verkehr auf der Gänseweide, sowie eine Sicherstellung der Erreichbarkeit der Bestandsbauten durch Rettungskräfte konnte nicht zugesichert werden. Daher bitten ich/wir zu prüfen, ob Baustellenverkehr aufgrund der Fahrbahnbeschaffenheit, Fahrbahnbreite und Verkehrsführung untersagt werden kann. Die Sicherheit der Fußgänger und Fahrradfahrer wäre nicht mehr ausreichend gewährleistet und stark gefährdet. Auch sollte eine Belastung der Anwohner, durch Lärm, Schmutz und Abgase ausgeschlossen werden.</p>	<p>Abschnitt von Stichstraße zur Gänseweide (Einmündung auf Höhe Hausnr. 96 und 90/ 90 A/ 90 B) bis „Planstraße“ und die Planstraße selbst im Rahmen eines Straßenausbauvertrages durch die Investoren hergestellt werden soll. Der Abschnitt der „Gänseweide“ im Abschnitt von Stichstraße zur Gänseweide (Einmündung auf Höhe Hausnr. 96 und 90/ 90 A/ 90 B) bis Sandbuschweg würde von der Stadt Kassel hergestellt und über Erschließungsbeiträge mit den Anlieger*Innen des betroffenen Abschnitts abgerechnet. Die „Gänseweide“ ist in den angesprochenen Abschnitten noch eine erschließungsbeitragsrechtlich unfertige Straße.</p> <p>Dass die erstmalige endgültige Herstellung der Straße „Gänseweide“ bisher nicht erfolgt ist, ist lediglich ein monetärer Vorteil der Anlieger, auf den kein Rechtsanspruch besteht.</p> <p>Zu 4.30: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt weist daraufhin, dass eine vorhandene, öffentliche Straße auch dazu da ist, Baustellenverkehr abzuwickeln. Noch ist aber nicht bekannt, von welcher Richtung die Baustelle angedient würde. Um aber die einzelnen Grundstücke für die Neubebauung andienen zu können, wird es im Baugebiet selbst eine Baustraße geben müssen, die voraussichtlich auch an die Hohefeldstraße anschließt. Generell ist es bei Straßenbauarbeiten im öffentlichen Raum so, dass die Befahrbarkeit einzelner Grundstücke in den Morgenstunden und nach Feierabend provisorisch wiederherzustellen ist. Das muss mit der Baufirma entsprechend vertraglich geregelt werden. Im städtebauli-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		4.31: 3. Es konnte noch nicht geklärt werden wo die Zufahrtstraßen zu den Tiefgaragen liegen. Es ist möglicherweise auch damit zu rechnen, dass die Zufahrt zu den Tiefgaragen von der Gänseweide aus erfolgt. Dies würde zu einer erheblichen Belastung der Anwohner, gerade im Kreuzungsbereich der Gänseweide/Sandbuschweg, führen. Durch die Steigungsstrecke	<p>chen Vertrag wird aufgenommen, dass die Andienung vorzugsweise über die Hohefeldstraße erfolgen soll. Baumaßnahmen stellen grundsätzlich eine nicht ausschließbare Beeinträchtigung während der Bauzeit dar. Im Vorlauf werden die betroffenen Bewohner*Innen frühzeitig über Beeinträchtigungen, Baustelleneinrichtung und Bauzeiten informiert. Im Allgemeinen wird darauf hingewiesen, dass Baustellen, Baulagerplätze und Baumaschinen keine genehmigungsbedürftigen Anlagen im Sinne des § 3 Abs. 5 BImSchG sind. Beim Betrieb derartiger Anlagen muss der Anlagenbetreiber gemäß § 22 Abs. 1 Nummer 1 und 2 BImSchG darauf achten, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Beeinträchtigungen, welche im Rahmen der gesetzlichen Normen und Richtlinien unvermeidbar sind, sind hinzunehmen; gleichsam ist der zu erwartende Baulärm zeitlich auf die Neubaumaßnahmen beschränkt.</p> <p>Beeinträchtigungen durch Immissionen durch Heizungsanlagen sowie Verbrennungsmotoren sind im Rahmen der gesetzlichen Zulässigkeiten hinzunehmen.</p> <p>Zu 4.31: Wird zur Kenntnis genommen. Da es sich hier um einen sogenannten Angebotsbauungsplan handelt, sind bisher Details wie die Lage von Grundstücks- und / oder Tiefgaragenzufahrten auf den jeweiligen, privaten Grundstücken unklar. Die Zufahrten der Tiefgaragen werden dementsprechend im Rahmen der Entwurfsplanung der</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>und die Vorfahrtsregeln wird durch das Anfahren der Fahrzeuge (verstärkt auch im Winter) zusätzlich Lärm verursacht.</p> <p>4.32: 4. Es konnte nicht geklärt werden wieviel Wohneinheiten entstehen sollen. Es wird von mindestens/rund 83,5 WE ausgegangen. Laut Aussage von Fr. Schwarzer (PWF) könnten es aber auch noch mehr werden, je nach Aufteilung und Größe der Wohnungen. Dies würde zu einer weiteren Steigerung des Verkehrsaufkommens führen und in diesem Zuge zu einer Belastung der Anwohner. Die Berechnung des Verkehrsaufkommens erfolgte nach einem Modell von 2010 und entspricht nicht mehr der heutigen Zeit und ist veraltet und überholt. Die Aussage von Fr. Schwarzer (PWF), dass dort kaum Kinder wohnen und sich dadurch auch weniger Fahrten (Kita/Schule/Sport usw.) ergeben, halten wir für zu niedrig berechnet und entspricht auch nicht dem, was man sich unter einer Durchmischung von Wohngebieten vorstellt. Auch die Aussage, dass bei sozialem Wohnungsbau Mieter nur 1 Auto haben, halten wir für fragwürdig.</p>	<p>jeweiligen, privaten Grundstücke unter besonderer Berücksichtigung der Topografie geplant. Verkehrs- und ordnungsrechtliche Fragestellungen sind nicht bebauungsplanrelevant. Des Weiteren ist der erwartbare Lärm, der durch Fahrzeuge auf dem eigenen Grundstück bzw. beim Herausfahren vom Grundstück auf die öffentliche Straße im Rahmen der TA Lärm bzw. der Gebietsausweisung als Allgemeines Wohngebiet städtebaulich beachtet. Das Befahren von Grundstückszufahrten, gleich ob ebenerdig oder unterirdisch, ist demnach konfliktfrei möglich. Im städtebaulichen Vertrag wird zudem fixiert, dass 80 % der Stellplätze in den WA 2 in Tiefgaragen unterzubringen sind; d.h., dass noch weniger Fahrzeugbewegungen „auf“ dem Grundstück stattfinden.</p> <p>Zu 4.32: Die Bedenken können entkräftet werden. Aufgrund der Tatsache des vorliegenden Angebots-Bebauungsplan beruht die Aussage zu den möglich entstehenden Wohneinheiten auf einer überschlägigen Berechnung auf Grundlage der städtebaulichen Kennziffern und des städtebaulichen Entwurfs. In der Begründung zum Bebauungsplan Gänseweide, Hohefeldstraße wird im Kapitel 5.1 erläutert, dass sich das Verkehrsaufkommen im Bereich des Bebauungsplangebiets um nunmehr schätzungsweise 418 Fahrten/Tag durch die Wohnbaulandentwicklung erhöhen wird. Bei der zuvor erläuterten Schätzung wird mittlerweile von etwa 83,5 Wohneinheiten innerhalb des Bebauungsplangebiets ausgegangen. In den Stadtteilen Brasselsberg und Nordshausen leben durchschnittlich 2 Personen pro Wohneinheit,</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Die Fahrzeugbewegungen sollen sich auf insgesamt 418 Fahrten/Tag summieren, inklusive Post, Lieferdienste, Handwerker, Besuch. Dies halten wir für viel zu wenig (vgl. Punkt 6-negative Umweltauswirkungen-). Es konnte nicht geklärt werden mit wie vielen Fahrzeugbewegungen auf der Gänseweide/Sandbuschweg gerechnet wird und wie sich diese auf Gänseweide/Sandbuschweg und Hohefeldstraße verteilen.</p> <p>4.33: 5. Da bei Neubaugebieten, die in Bestandsgebiete integriert werden, auch immer eine Pflicht zur Reduzierung der Belastung von Anwohnern einhergeht, fordere ich/wir, dass die Zufahrt von der Planstraße im Neubaugebiet nicht an die Gänseweide angeschlossen wird. 6. Sollte sich ein Anschluss nicht vermeiden lassen, wäre ein „Poller“ in der Gänseweide, auf Höhe der Hausnummer 101, wünschenswert (siehe Bild). Eine Zufahrt zu den anliegenden Grundstücken wäre so gewährleistet und eine Verkehrsberuhigung würde erzielt. Dies wurde bereits im weiteren Verlauf der Gänseweide, nach Nordshausen, umgesetzt (Gänseweide, Einmündung Dornländerweg). Dieser „Poller“ kann im Falle einer Gefährdung durch Feuer, Rohrbruch usw. entfernt werden und die Gebäude werden er-</p>	<p>so dass sich eine Einwohnerzahl von 167 Personen ergibt. Im Mittel werden 3,7 Wege pro Person und Werktag angenommen, wodurch sich 618 Wege/Tag ergeben. Bei einem geschätzten MIV-Anteil von 80 % entstehen 494 MIV-Fahrten pro Tag. Durchschnittlich befinden sich 1,3 Personen in einem Fahrzeug (=380 MIV-Fahrten/Tag) ergeben. Der zusätzliche Kfz-Verkehr wird im Wesentlichen über die Hohefeldstraße zur Korbacher Straße oder zur Konrad-Adenauer-Straße fahren. Bei einer Verkehrszählung im Juni 2022 wurden für die Hohefeldstraße etwa 2.200 Kfz/Tag und für die Korbacher Straße etwa 5.100 Kfz/Tag (Richtung Stadtmitte) ermittelt. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen kann von diesen Straßen problemlos aufgenommen werden, da es sich um eine zweispurige innerstädtische Straße handelt. Vergleichbar ist die Konrad-Adenauer-Straße, welche bis zu 18.000 Kfz/Tag aufweist.</p> <p>Zu 4.33: Die Anregungen werden zurückgewiesen. Grundsätzlich besteht keine Verpflichtung vorhandene Auswirkungen oder Beeinträchtigungen im Zuge von Neuplanungen zu reduzieren. Im Sinne der Gesetzgebung besteht eine dauerhaft hoheitliche Aufgabe der Kommune öffentliche Aufwendungen auf das notwendige Maß zu beschränken sowie mit Grund und Boden ressourcenschonend umzugehen. Hinsichtlich der Erschließung des Plangebietes ist es daher folgerichtig erforderlich, vorhandene Infrastruktur in die Planung einzubeziehen und bestmöglich auszunutzen. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Siedlungserweiterung ist der Ausbau der Gänseweide, deren Inanspruchnahme zur nunmehr beidseitigen</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>reicht. Dies wird laut Aussage der Feuerwehr und der Städtischen Werke auch an anderen Stellen im Stadtgebiet so gehandhabt.</p>  <p>Allein die Setzung dieses „Poller“ würde zu einer Verkehrsberuhigung der anliegenden Gebiete führen. Auch müsste nur ein geringer Teil der Erschließungskosten auf die Anwohner umgelegt werden, da ein finaler/kompletter Endausbau der Straße Gänseweide nicht erforderlich wäre. Ein „Komplettausbau“ der oberen Gänseweide ist bei der vorhandenen Straßenbreite nur schwer zu realisieren. Sollen für diesen Ausbau Grundstücksanteile der Anwohner genutzt werden???</p> <p>Mit Setzung dieses „Poller“, wäre es auch denkbar die Straße Gänseweide als Fahrradstraße auszuweisen, da diese Verbindung heute schon von sehr vielen Fahrradfahrern genutzt wird. Die Straße verläuft parallel zur Hohefeldstraße und verbindet Brasselsberg mit Nordshausen. Aufgrund der Verkehrsdichte und Fahrbahnbreite wäre ein zusätzlicher Fahrradstreifen auf der Hohefeldstraße planerisch nicht sinnvoll.</p>	<p>Erschließung sowie die Anbindung zukünftiger Plangebietsstraßen geboten. Stichstraßen führen zu Barrieren und erhöhen den tatsächlich notwendigen Verkehrsanteil durch zusätzliche Umwege, anstatt die Verkehre vernetzt abzuleiten. Das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt weist darauf hin, dass die Durchfahrtsmöglichkeit der Gänseweide zur Planstraße auch künftig für die Grundstücke des Kleingartenvereins möglich sein muss. Das Setzen des Pollers bei Hausnummer 101 hätte zur Folge, dass das Müllfahrzeug rückwärts rangieren müsste, da hier keine Wendemöglichkeit besteht. Das wird im Allgemeinen von den Stadtreinigern aus Sicherheitsgründen und betriebsbedingt abgelehnt bzw. ist unzulässig. Da sich der Straßenbau zunächst auf den Abschnitt der Gänseweide von Weidenbuschweg bis einschließlich der Planstraße beschränkt, schlägt das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt vor, dass die entstehende Verkehrssituation inkl. des sich einstellenden Verkehrsverhaltens nach Fertigstellung des Baugebiet neu betrachtet und ausgewertet wird. Erst dann liegen verlässliche Zahlen vor, auf deren Basis Entscheidungen zu modalen Filtern (z.B. Poller) und weiterem getroffen werden können. Alle zukünftigen, planerischen oder verkehrsbehördlichen Überlegungen werden sich auf den öffentlichen Verkehrsraum beschränken – private Grundstücksanteile werden dabei nicht mit einbezogen. Die Errichtung einer Fahrradstraße kommt aufgrund der zu geringen Fahrbahnbreite und dem bisherigen Ausbaustand nicht in Betracht. Weitergehende Konzepte zur Gestaltung der Verkehrsräume sowie derer Ein- und Ausbauten sind kein Belang eines Bauleitplanverfahrens und folgen</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>4.34: 7. Die Zufahrt zu der Tiefgarage Gänseweide 90, 90a und 90b ist zu berücksichtigen. Dies könnte bedingt durch das starke Gefälle der Straße zu einem „Unfallhotspot“ werden. Dabei ist die Straßenverschmutzung und Erschütterungen durch Baufahrzeuge ein zusätzliches Risiko.</p> <p>4.35: Aus der Vielzahl oben genannter Gründe, allem voran dem Klimaschutz und der Verhinderung eines weiteren Klimawandels in Kassel, fordere ich Sie auf den Bebauungsplan III/4 nicht weiter zu verfolgen und die Planung einzustellen.</p>	<p>erst im Nachgang der konkreten Erschließungsplanung unter Einbindung des Straßenbaulastträgers.</p> <p>Zu 4.34: vgl. Ziff. 4.31.</p> <p>Zu 4.35: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>22.02.2023 Privat</p>	<p>5.1: Hiermit erhebe ich Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr. III/14 Gänseweide, Hohefeldstraße.</p> <p>5.2: In der erneuten Offenlage erscheint gegenüber der Offenlage wenig verändert. Eine inhaltliche Behandlung und eine Abwägung vieler Einwände und Forderungen sind in den ausgelegten Unterlagen nicht zu finden. Aus unserer Sicht stellt die fehlende Behandlung und Abwägung der vorgebrachten Argumente, in unserer letzten Stellungnahme, einen Abwägungsfehler und damit einen schweren Verfahrensfehler dar.</p>	<p>Beschlussempfehlung:</p> <p>Zu 5.1: Ein Einspruch ist formal bei einem Bebauungsplanverfahren nicht möglich, da es sich nicht um einen Verwaltungsakt, sondern um eine planerische Rechtsnorm der Gemeinde handelt. Der Bebauungsplan wird als Satzung beschlossen. Daher wird der eingereichte Einspruch als Stellungnahme behandelt und zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 5.2: Wird zurückgewiesen. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) BauGB sowie im Rahmen der Offenlage nach § 3 (2) BauGB eingegangene Stellungnahmen wurden in die Abwägung gestellt und behandelt. Da es nach der Offenlage nochmals zu Änderungen in den Unterlagen kam, wurde eine erneute Beteiligung durchgeführt. Sofern es zu keinen weiteren Änderungen kommt, werden sämtliche vorgebrachte Stellungnahmen nach gründlicher Prüfung und gerechter Abwägung</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>5.3: Die Überschreitung des Siedlungskörpers durch das neu geplante Wohngebiet zerschneidet die Landschaft und stört das Landschaftsbild. Sie mindert die Kalt- und Frischluftentstehung auf der überplanten Fläche und in Folge die Kalt- und Frischluft-Versorgung tiefer gelegener Flächen. In der Klimafunktionskarte 2030 des ZRK und für die Dauer der Gebäudenutzung eigentlich notwendige Fortschreibung auf 2050 ist eine deutliche Vergrößerung des Überwärmungsgebietes 1 und damit eine Verschärfung der Situation erkennbar. Dies ist in der Bewertung nicht berücksichtigt worden. Weiterhin besteht das Problem der ausschließlichen Betrachtung des einen Gebietes, sodass die kumulative Wirkung regelhaft nicht berücksichtigt wird. Die Bewertung „auf das Schutzgut Klima/Klimafunktionen als gering-mittel“ wird als falsch zurückgewiesen.</p>	<p>zwischen öffentlichen und privaten Belangen den städtischen Gremien (Ortsbeirat, Bau- und Planungskommission, Magistrat und Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr) zur Behandlung vorgelegt. Die Stadtverordnetenversammlung entscheidet abschließend darüber, ob sie den Abwägungsvorschlägen folgt und den Bebauungsplan als Satzung beschließt. Sollte der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden, wird nach dem Beschluss, gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuches, die Nachricht, wie über die jeweilige Stellungnahme entschieden wurde, an die jeweiligen TÖB und Privatpersonen versandt.</p> <p>Die Abwägung der Stellungnahmen ist nicht Bestandteil der Bebauungsplanunterlagen. Es müssen lediglich die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit ausgelegt werden.</p> <p>Zu 5.3: Die Bedenken können entkräftet werden. Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung sowie Klima/Klimafunktion werden im Umweltbericht dargelegt. Eine Eingriffsminimierung auf diese Schutzgüter soll durch Grünflächenanteile (Gärten, Uferstreifen), durch zu erhaltende Gehölzbestände und Einzelbäume, durch geplante Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen sowie durch extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung erfolgen. Zwischenzeitlich wurde zudem eine gutachterliche Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022) erstellt, deren Aussagen in den Umweltbericht eingeflossen sind.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		5.4: Das Festhalten an der Einstufung der Ausgleichsfläche (B Flurstück 209/14 (teilw.), Flur 12) als intensiv bewirtschafteter	<p>Im Ergebnis wird darin dargelegt, dass die Planfläche als nächtlicher Kaltluftproduzent im Kontext der umliegenden Siedlungsbebauung von untergeordneter Planungsrelevanz ist.</p> <p>Die lokalen orographischen Gegebenheiten sowie die Lage der Fläche im Raum führen zu einer Reduzierung der klimatischen Bedeutung für den urbanen Raum.</p> <p>Der ca. 25 m breite Gehölzsaum (niedrige bis hohe Vegetationsstrukturen) entlang des Feldweges (in Nord-Süd Richtung) zwischen „Gänseweide“ und „Hohefeldstraße“ (außerhalb des BPlan-Gebietes) wirkt bremsend auf die auf der Planfläche produzierte Kaltluft.</p> <p>Die gesamte Freifläche zwischen dem Siedlungsraum „Brasselsberg“ und „Nordshausen“ besitzt ausreichend Gefälle, sodass nächtlich produzierte Kaltluftmassen transportiert werden können.</p> <p>Die Fläche hat jedoch eine ungeeignete Ausrichtung, was auch auf der großmaßstäblichen Klimafunktionskarte der Stadt Kassel deutlich wird, da sich die Planfläche sowie die östlich angrenzenden Freiflächen außerhalb des südlich verlaufenden planungsrelevanten Kaltluftabflusses befinden und ebenfalls nicht innerhalb einer für den weiteren Siedlungsraum bedeutsamen Luftleitbahn oder Durchlüftungsbahn liegen. In der Detailbetrachtung des Vorhabens auf der Planfläche kann ebenfalls nicht von einer negativen Beeinflussung der regionalen Durchlüftungssituation ausgegangen werden.</p> <p>Zu 5.4: Wird zurückgewiesen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Acker ist dreist. Mit den zahlreichen Messstellen und Metallrohren zur Bodenbeobachtung infolge der rutschenden Erde, aus dem angrenzenden geschüttetem Lärmschutzwall, ist an eine ernsthafte ackerbauliche Nutzung nicht mehr zu denken. Aus diesem Grund ist dem Landwirt auch erst die Fläche durch den Einbau der Bodenbeobachtungspunkte aus seiner Bewirtschaftung entzogen und dann abgekauft worden. Bei der Besichtigung am 15.8.22 war die Fläche nicht von den südlich angrenzenden Ausgleichsflächen zu unterscheiden. Sie konnten als ruderalisiertes Grünland angesprochen werden. Diese Fläche weiterhin als Acker zu bewerten, entspricht nicht der Realität. Das legt den Verdacht nahe, sich bei diesem Millionenprojekt auf Kosten des Ausgleichs und damit der Umwelt zusätzlich bereichern zu wollen. Von wann stammt die Fotografie der Fläche in den Unterlagen? Im Jahr 2015 waren auf den Luftbildern die letzte reguläre ackerbauliche Nutzung auf den Flächen zu sehen. Schon in 5/2016 waren auf dem eingesäten Acker massive Störungen durch mehrere Fahrspuren infolge der Lärmschutzwallaufschüttung mit Beeinträchtigung des Auswuchses von rund 20 Metern über die Fahrspuren hinaus zu erkennen. <i>Quelle: Luftbilder Google Earth Pro</i></p> <p>5.5: 1. Fehlende Planbegründung Für die neuen Wohnbauflächen fehlt jede Begründung eines Wohnraumbedarfs. Es gibt für die Verbesserung der Wohnraumversorgung keinen Bedarf an Neubau von Eigentumswohnungen, Einfamilienhäusern und Villen. Die neuen Wohnflächen landen nicht bei Wohnungslosen oder Familien in beengten Wohnverhältnissen, sondern bleiben im Wohnflächenzuwachs der Mittel- und Oberschicht hängen. Bei einem Bodenrichtwert von 380 Euro/qm in den angrenzenden Flächen des Brasselsbergs wird eine Sozialwohnungsquote zu einer teuren Subvention mit sehr begrenzter Laufzeit von</p>	<p>Die Ausgleichsmaßnahmen wurden in Abstimmung mit dem Umwelt- und Gartenamt (Umweltplanung) im Jahr 2022 erarbeitet. Die Einstufung als intensiv bewirtschafteter Acker erfolgte nach der Hessischen Kompensationsverordnung (KV) zum Zeitpunkt der Bauleitplanung. Das beschriebene Foto stammt dementsprechend aus März 2022. Durch das Vorhandensein von Messstellen, Beobachtungspunkte o.Ä. auf der Fläche wird nach der Bewertung der KV kein anderer Nutzungstyp begründet.</p> <p>Zu 5.5: Wird zurückgewiesen. Das Ziel der Planung besteht in der Schaffung zusätzlichen Wohnraums für die Stadt Kassel. Der Wohnungsmarkt im Raum Kassel ist seit Jahren anhaltend angespannt. Die Wohnraumbedarfsanalyse vom Institut für Wohnen und Umwelt für die Stadt Kassel aus dem Jahr 2019 beschreibt entsprechend einen jährlichen Bedarf von 900 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030. Neben der Errichtung von Einzelhäusern wird vor allem auf die Errichtung von Geschossbauten gesetzt,</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>vielleicht 15 Jahren. Nach der kurzen ineffektiven Subvention aus öffentlichen Kassen stehen die Wohnungen nicht mehr für Menschen mit geringerem Einkommen zur Verfügung. Falls wieder, wie im Magazinhof in Helleböhn-Süsterfeld auf das surreale Fördermodell des Sozialwohnungskaufs zurückgegriffen werden sollte, läuft es auf eine Ablöse von 10.000 EUR pro Wohneinheit hinaus. Für Arme reichen die Fördergelder nicht zum Erwerb einer eigenen Wohnung, ohne massive Einkommenssteigerungsperspektive oder reiche Eltern/Erbe funktioniert das Modell nicht. Funktionieren kann es zur Eigentumsförderung des noch nicht zu eigenen Geldes gekommenen Mittelstands werden. Das hat aber mit einer dauerhaften Wohnraumversorgung für Menschen mit geringem Einkommen nichts zu tun. Damit können nach Ablöse von 25-30 „Sozialwohnungen“ dann real eine Einzige gebaut werden. Die Kosten von 10.000 EUR für die Investoren sind bei den riesigen Margen an diesem Hochpreisstandort leicht zu verkraften.</p> <p>5.6: Konsequenterweise Ist der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 28.09.2020 einer Sozialwohnungsquote von mindestens 30% der Fläche im B-Plan ignoriert worden. Der B-Plan verstößt damit gegen den Stadtverordnetenbeschluss und ist in der Stadtverordnetenversammlung nicht zustimmungsfähig. Die zwingend vorgeschriebene Anzahl von 2 Vollgeschossen, macht einen Bau von z.B. Bungalows oder kleinen und bezahlbaren Häusern unmöglich! Zur Lösung des Bedarfs an gutem und günstigem Wohnraum benötigt es andere Lösungsansätze als den Bau neuer, teurer Wohnungen und Häuser. Einige Lösungsansätze sind die Schaffung von altengerechten, kleineren Wohnungen in Ortszentren, Vergabe von Grundstücken an nicht gewinnoptimierende Genossenschaften, Baugemeinschaften, Mietshäu-</p>	<p>um möglichst viel Wohnraum auf kleiner Fläche zu ermöglichen. Zur Schaffung von Wohnraum für einkommensschwache Schichten hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel mit Beschluss am 28.09.2020 die nachzuweisende Sozialwohnungsquote für Neubaugebiete auf 30 % angehoben. Wie im Beschlusstext der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel beschrieben, wird in einem städtebaulichen Vertrag eben diese Quote rechtlich gesichert und dadurch von späteren Investor*Innen/Bauinteressent*Innen zu erfüllen und nachzuweisen <u>sein</u>. Die Ablöseoption wird nicht angedacht. Die sonstig vorgebrachten ökonomischen Belange sind nicht bauleitplanrelevant.</p> <p>Zu 5.6: Die Bedenken können entkräftet werden. Im Bebauungsplan können Flächen für die soziale Wohnraumförderung festgesetzt werden. In diesem Fall müssen jedoch lediglich die gebäudebezogenen Voraussetzungen für die soziale Wohnraumförderung erfüllt werden. Ausschlaggebend für die Zulässigkeit von Wohngebäuden ist dabei nicht die tatsächliche Förderung, sondern allein die Förderfähigkeit. Die angestrebten Mietpreis- und Belastungsbindungen resultieren aus einem Fördervertrag der Mietwohnraumförderung und können nicht im Bebauungsplan verankert werden. Die Verpflichtung zur Errichtung entsprechender Wohnungen bedarf daher, wie in diesem Fall, der Regelung in einem städtebaulichen Vertrag.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>sersyndikat, kommunale Wohnungsbaugesellschaften, Bekämpfung von Leerstand, Mietwucher und baulichen Defiziten durch offensive Verwaltungen, revolvierender Grundstücksfond zur Mobilisierung von Brachen, um nur wenige aufzuzählen.</p> <p>5.7: Obwohl durch den Bebauungsplan 83,5 Wohneinheiten neu entstehen sollen, wird mit einem Einwohnerzuwachs von nur 167 Personen gerechnet, also 2 Personen je Wohneinheit. Für mich erschließt sich nicht, wie eine Wohneinheit mit der Maßzahl 0,5 aussehen sollte. Entweder entstehen 83 Wohneinheiten oder 84Wohneinheiten! Auf Grund der derzeitigen Einwohnerstruktur von Brasselsberg und Nordshausen wird nur von 2 Personen je Wohneinheit ausgegangen und die Anzahl von Kindern vernachlässigt. Da die Stadt Kassel angeblich dringend bezahlbaren Wohnraum für junge Familien mit Kindern benötigt, ist eine Nichtberechnung der Anzahl der zu erwartenden Kinder total unverständlich! Die Berechnungen der Schulverwaltung der Stadt Kassel, sowie der Kindertagesbetreuung der Stadt Kassel hinsichtlich der zu erwartenden Anzahl von Kindern im Neubaugebiet wird von Seiten des Amtes für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz die eigene Berechnung entgegengehalten, dass in einem Neubaugebiet von 83,5 Wohneinheiten nur mit 12 Kindern im betreuungsrelevanten Alter für Kinderbetreuung (Kita) zu rechnen ist und dass die zu erwartende Anzahl von Schülern durch einen „in der Zukunft geplanten Neubau einer weiteren Grundschule im Süden Kassels“ abgedeckt werden soll, da die Kapazität der Grundschule Brückenhof/Nordshausen erschöpft ist. Dies ist eine nicht reale Berechnung, die nur darauf abzielt, das Neubaugebiet zu rechtfertigen. Andernfalls muss man davon ausgehen, dass von Seiten der Stadt Kassel in diesem</p>	<p>Die zwingende Errichtung von zwei Vollgeschossen wurde hingegen aufgenommen, um eine bauliche Kompaktheit der Gebäudekubaturen sowie einen schonenden Umgang mit Grund und Boden in den Teilgebieten zu erreichen.</p> <p>Zu 5.7: Die Bedenken können entkräftet werden. Zur Berechnung des möglich zu erwartenden Verkehrsaufkommens wurde eine mögliche EinwohnerInnenzahl berechnet. Da es sich hierbei um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan handelt, kann keine abschließende Aussage über die künftige BewohnerInnenzahl getroffen werden. Durchschnittlich leben zwei Personen pro Wohneinheit in den Stadtteilen Nordshausen und Brasselsberg. Sowohl mit der rein rechnerischen Betrachtung der zu erwartenden Wohneinheiten als auch mit der rein rechnerischen Betrachtung des zu erwartenden Verkehrsaufkommens wurden keine Aussagen über die zu erwartende Anzahl der Kinder im Plangebiet getroffen. Dennoch wurden die potentiellen, sozialen Folgestrukturen beachtet.</p> <p>Das Amt für Kindertagesbetreuung der Stadt Kassel teilte mit Stellungnahme vom 03.09.2022 mit, dass der geplante Wohnungsneubau im Baugebiet Gänseweide, Hohefeldstraße sich zwar auf die Kitaplatz-situation vor Ort auswirkt, die rechnerische Versorgungssituation in den Stadtteilen Nordshausen und Brasselsberg im stadtweiten Vergleich allerdings gut und gedeckt ist. Durch die Inanspruchnahme von Betreuungsplätzen aus angrenzenden Stadtteilen oder Quartieren wie z.B. Brückenhof sind aktuell alle</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Neubaugebiet keine jungen Familien mit Kindern erwünscht sind, sondern nur Familien mit 2 Personen ohne Kinder und Doppelverdiener.</p>	<p>vorhandenen Kitaplätze belegt, die Kitas am Braselsberg mit besonderen pädagogischen Konzepten haben aber ein stadtweites Einzugsgebiet. Um ggfs. etwaige zusätzliche wohnortnahe Betreuungsbedarfe abzudecken, wird daher aktuell über ein mögliches Konzept zum Betrieb einer Großtagespflegestelle mit z.B. zwei Tagespflegepersonen, die bis zu 10 unter dreijährige Kinder betreuen könnten, gesprochen.</p> <p>Planungsrechtlich ist die Etablierung entsprechender Betreuungseinrichtungen in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten i.S.d. § 4 Abs. 2 Baunutzungsverordnung allgemein zulässig. Dies könnte auf einem zu bildenden, eigenständigen Grundstück umgesetzt oder im Zuge von der Errichtung von Geschossbauten baulichen integriert werden. Die Investoren sind bereit entsprechende Flächen zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Des Weiteren wird zum einen darauf verwiesen, dass es sich bei den benannten 12 Kindern nicht um sämtliche im Plangebiet lebende Kinder handelt, sondern explizit um die Altersgruppe, die betreuungsrelevant ist (Kita) und zum anderen auch nicht alle Kinder dieser Altersgruppe in Betreuungseinrichtungen geschickt werden.</p> <p>Weiterhin teilte mit Stellungnahme vom 12.08.2022 das Amt für Schule und Bildung der Stadt Kassel mit, dass die Erweiterung der Georg-August-Zinn-Schule um eine Grundstufe geplant ist, um den steigenden Bedarf an Schulplätzen durch Geburten und entstehende Baugebiete und der Umsetzung von Ganztags an allen Grundschulstandorten gerecht zu werden.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>5.8: 2. Die Darstellung einiger Kasseler Beschlüsse zum Klimaschutz ist ja inzwischen erfolgt. Es fehlen weiterhin die Beschlüsse der Landes- und Bundesebene. Die Darstellung der Beschlüsse nützt leider durch die fehlende Beachtung und Umsetzung nichts. Konkret fehlen die CO₂ Bilanz des Baus und des Nutzungszyklus des Gebietes. Weiterhin fehlen Aussagen wie und wo diese verbindlich zu kompensieren sind. Dies ist vor einer Beratung in den Gremien nachzuholen. Ähnlich sieht es bei der folgenlosen Darstellung des Luftreinhalte- und Aktionsplans aus. Mit der Festsetzung von mindestens 1,5 Stellplätzen/WE wird durch den Charakter des Gebietes als hochpreisiges Wohnen im Eigentum am Hang mit mäßiger ÖPNV Erschließung aktiv eine hohe Pkw Dichte provoziert. Diese wird entsprechende Folgen bei den Emissionen nach sich ziehen. Bei den Gebäudeemissionen wird sich wenig ambitioniert mit den gesetzlichen Mindeststandards zufriedengegeben. Wir fordern Neubauten mindestens im Passivhausstandard oder als „Plus Energiehaus“ im B-Plan festzusetzen.</p>	<p>Zu 5.8: Die Bedenken können entkräftet werden. Die kommunalen Klimabeschlüsse sind im Kapitel 4.8 der Begründung des Bebauungsplanvorentwurfs und im Kapitel 4.9 im Bebauungsplanentwurf dargelegt. Auf eine Auflistung/Darstellung sämtlicher Beschlüsse zum Klimaschutz auf den weiteren, verschiedenen politischen Ebenen wurde verzichtet. Die jeweiligen Beschlüsse behalten dennoch ihre Gültigkeit und sind zu beachten. Im Rahmen der weiteren bauleitplanerischen Auseinandersetzung zu Klimabelangen wurde ein Fachbeitrag Energie erarbeitet. Dieser zeigt auf, wie die schädliche Wirkung von CO₂-Emissionen durch das zukünftige Wohngebiet auf das lokale und globale Klima reduziert werden kann. Aufgrund der Ergebnisse des Fachbeitrags wird u.a. die Umsetzung von Photovoltaik auf Gebäudedächern verpflichtend in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen. Im städtebaulichen Vertrag wird weiterhin sichergestellt, dass die zu errichtenden Gebäude vollständig den EH 40 EE - Standards entsprechen und dadurch eine möglichst geringe Heizenergie benötigen. Des Weiteren wird Ladeinfrastruktur auf den einzelnen Privatgrundstücken für nachhaltige Mobilitätslösungen vorgesehen. Darüber hinaus wird auf die ohnehin geltenden, gesetzlichen Mindestvorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) hingewiesen. Der Fachbeitrag liegt den Entwurfsunterlagen bei. Zudem wird darauf verwiesen, dass ein städtebaulicher Vertrag aufgrund sich ändernder gesetzlicher Mindeststandards schneller und einfacher zu ändern wäre als ein rechtskräftiger Bebauungsplan.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>5.9: Wir fordern auf den Dächern eine Solarinstallationspflicht festzusetzen. Auf den Dächern können so Strom und Wärme regenerativ erzeugt werden.</p> <p>5.10: Die Verlagerung von Festsetzungen im B-Plan zur Solarnutzung, zum energetischen Gebäudestandard, zur Sozialwohnungsquote und zum Arten und Bodenschutz in einen städtebaulichen Vertrag ist für die Beteiligung, Transparenz und Überwachung der Umsetzung keine gute Idee. Das der städtebauliche Vertrag nicht in der ausformulierten Form in der Beteiligung vorliegt, stellt einen Verfahrensfehler dar. Wir fordern die Festsetzungen soweit möglich direkt im BPlan, inklusive kartografischer Darstellung, vorzunehmen. Die über die Möglichkeiten des B-Plans herausgehenden Regelungen im städtebaulichen Vertrag sind im Beteiligungsverfahren offen zu legen. Das ist durch eine erneute Offenlage nachzuholen.</p>	<p>Zu 5.9: Der Anregung kann nicht gefolgt werden. Mangels eines Bodenbezugs kann in einem Bebauungsplan keine Installations- und / oder Nutzungspflicht für PV-Anlagen auf Gebäudedächern festgesetzt werden. Es ist lediglich möglich bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für den Einsatz bzw. eine potentielle, spätere Nutzung der erneuerbaren Energien und der Kraft-Wärme-Kopplung festzusetzen. Allerdings kann trotzdem weder die Pflicht zur Nutzung, noch der Ort der Nutzung auf dem Grundstück noch die explizite Energieform einer PV-Anlage vorgegeben werden. Die Umsetzung von Photovoltaik auf Gebäudedächern wird daher verpflichtend in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.</p> <p>Zu 5.10: Wird zurückgewiesen. Das BauGB zeigt mit § 9 eine abschließende Auflistung festsetzbarer Inhalte für einen Bebauungsplan auf. Inhalte wie Solarnutzung, energetische Gebäudestandards und in diesem Falle Artenschutz sind aufgrund nicht vorhandener städtebaulicher Begründbarkeit und oder fehlendem Bodenbezug nicht Bestandteil dieser Auflistung und können juristisch nicht haltbar in einem Bebauungsplan festgesetzt werden. Daher wird das Mittel des städtebaulichen Vertrages gewählt, um trotz der oftmals unzureichenden Festsetzungsmöglichkeiten nach BauGB sinnvolle und zukunftsfähige Inhalte rechtlich zu fixieren. Dazu zählt bspw. auch die nachhaltige Sicherung der Sozialwohnungsquote, insbesondere mit Festlegungen zur Mietpreisbindung, zu Wohnungsgrößen und dem Zeitpunkt der Umsetzung.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>5.11: 3. Die Vorschrift des § 1 a Abs. 2 Satz 2 BauGB ist nicht hinreichend beachtet. Danach sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Notwendig bedeutet, dass eine Not behoben werden soll. Dafür ist hier nichts ersichtlich und nichts dargelegt. Genannt ist lediglich pauschal ein geltend gemachter Bedarf an zusätzlichem Wohnbedarf.</p> <p>4. Dem Plan fehlt weiterhin die Prüfung, Darstellung und Nutzung des Potentials an Leerständen und Baulücken.</p>	<p>Bei einem städtebaulichen Vertrag handelt es sich um ein Mittel der Zusammenarbeit der öffentlichen Hand mit privaten Investoren im Rahmen von städtebaulichen Projekten. Aufgrund der privatrechtlichen Inhalte muss der städtebauliche Vertrag nicht zur Einsichtnahme für die Öffentlichkeit ausliegen. Ein Verfahrensfehler liegt hier dementsprechend nicht vor.</p> <p>Zu 5.11: Wird zurückgewiesen.</p> <p>Der Wohnungsmarkt im Raum Kassel ist seit Jahren anhaltend angespannt. Die Wohnraumbedarfsanalyse vom Institut für Wohnen und Umwelt für die Stadt Kassel aus dem Jahr 2019 beschreibt entsprechend einen jährlichen Bedarf von 900 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030.</p> <p>Mit der Regelung, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen begründet werden soll, sind keine Verpflichtungen für die Kommune geschaffen worden, sondern das Gesetz formuliert nur die ohnehin in der Abwägung für die Frage des Bodenschutzes geltenden Vorgaben konkret aus. Die Kommune ist nicht verpflichtet, die in § 1a Abs. 2 Satz 4 genannten Instrumente wie Baulücken- oder Brachflächenkataster zu führen. (vgl. Dirnberger, in: Jäde/Dirnberger, BauGB, § 1a Rdnr. 11)</p> <p>Trotz der vom ZRK erhobenen Baulücken sind die faktischen innerörtlichen Entwicklungsmöglichkeiten für die Stadt Kassel aufgrund fehlender kommunal verfügbarer Grundstücke stark eingeschränkt, sodass bei der Konzeptionierung der städtischen Entwicklungsabsichten auf das Angebot privater</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>5.12: 5. Der Plan verstößt gegen die Ziele und Darstellungen des Regionalplan und der Landesplanung.</p> <p>5.13: 6. Negative Umweltauswirkungen Die Ausweisung des geplanten Baugebietes als „Gebiet für Städtebau“ erfolgte mit dem Flächennutzungsplan 2008 (FNP 2008) des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK), der 2009 in Kraft trat. Die Planungen für den FNP 2008 begannen mit Sicherheit schon 2 Jahre vorher, also 2006. Die Ausweisung der Fläche 11Hohefeldstraße, Gänseweide“ als Gebiet für Städtebau im FNP 2008 stand schon damals im Widerspruch zum Regionalplan des Regierungspräsidiums Kassel, der das Gebiet als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft ausweist. Da sich der Klimawandel seit dem Jahr 2008 nachweislich beschleunigt hat und auch in Nordhessen spürbar geworden ist, ist eine weitere Versiegelung von Flächen in der Stadt Kassel,</p>	<p>Flächen für eine maßvolle Siedlungsentwicklung zurückgegriffen werden muss. Es handelt sich, trotz der Siedlungsrandlage, um einen integrierten Standort, der zudem in der übergeordneten Planung des Flächennutzungsplans bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen ist und damit zur Wohnbaulandentwicklung vorbereitet wird.</p> <p>Zu 5.12: Wird zurückgewiesen. Bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung des Flächennutzungsplanes sind die Flächen als Wohnbauland vorgesehen. Der vorliegende Bebauungsplan gilt damit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und entspricht dem sogenannten Anpassungsgebot gem. § 1 Abs. 4 BauGB. Zudem teilte das Regierungspräsidium Kassel, Dez. 21 (Regionalplanung), im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens mit, dass der vorliegenden Planung keine regionalplanerischen Bedenken entgegenstehen.</p> <p>Zu 5.13: Die Bedenken können entkräftet werden. Das RP Kassel, Dez. 21 Regionalplanung, Siedlungswesen, teilte dazu u.a. mit, dass die Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen der nachhaltigen Sicherung von klimatischem Ausgleichsraum für potenziell thermisch belastete Stadtgebiete dienen. Das Bebauungsplangebiet liegt am östlichen Siedlungsrand des Stadtteiles Brasselsberg, westlich des Stadtteils Nordshausen, auf einer leicht Richtung Osten abfallenden Freifläche, deren östlicher Teil unter landwirtschaftlicher Nutzung steht, während der westliche Teil ein differenziertes Nutzungs-/Landschaftsmosaik mit Rasenflächen, Obstbäumen</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>gerade in den Siedlungsrandlagen, nicht mehr zeitgemäß und auf Grund des fortgeschrittenen Klimawandels auch in Kassel zu verwerfen.</p> <p>Weiterhin hat schon im Jahr 2009 der Zweckverband Raum Kassel (ZRK) die Universität Kassel beauftragt, die Studie „Klimafunktionskarte Zweckverband Raum Kassel 2009 mit Zukunftsprognosen“ (Universität Kassel-Klimafunktionskarte Zweckverband Raum Kassel 2009 mit Zukunftsprognosen vom Januar 2010) durchzuführen, welche im Januar 2010 veröffentlicht wurde. Auf den Zukunftsprognosen „Klimafunktionskarte 2020“ und „Klimafunktionskarte 2030“ ist erkenntlich, dass sich das Gebiet zwischen den Stadtteilen Brasselsberg und Nordshausen bei den geplanten Baumaßnahmen der Stadt Kassel (Bebauung Hohefeldstraße, sowie Norderweiterung Nordshausen Richtung Dönche) vom „Gebiet mit Überwärmungspotential“ im Jahr 2009 zum „Überwärmungsgebiet Stufe 1“ im Jahr 2030 entwickeln wird! In den Klimafunktionskarten 2009, 2020 und 2030 des ZRK ist dies eindeutig nachzuweisen. Dies widerspricht klar den Klimazielen der Stadt Kassel! Die Klimaanalyse des ZRK aus dem Jahr 2019 (INKEK GmbH -Klimaanalyse vom Oktober 2019-), die zur „Ermittlung des Gefährdungspotentials sowie Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel für den Zweckverband Raum Kassel“ durchgeführt wurde, weist das geplante Baugebiet „Hohefeldstraße, Gänseweide“ in seiner „Planungshinweiskarte (Anlage II)“ als „Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung“ aus! Die Empfehlungen für einen „Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung“ in dieser Studie lauten:</p> <p>„Hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsänderungen. Diese Flächen stellen ein hohes Ausgleichspotenzial der städtischen Klimatope mit direktem Wirkzusammenhang dar. Hohe klimaökologische Wertigkeit (Kaltluftproduktion und -abfluss, Belüftung allgemein, thermische Entlastung). Bebauung und zur Versiegelung beitragende</p>	<p>und Baumhecken bilden. Die Fläche fungiert als wichtiges innerstädtisches Kaltluftentstehungsgebiet. Die Umsetzung des Vorhabens führt zwar zu einem Verlust von klimawirksamer Freifläche, somit ist davon auszugehen, dass sich die Versiegelung negativ auf das Lokalklima auswirkt.</p> <p>Das Kaltluftentstehungsgebiet steht jedoch nicht im direkten Bezug zu den regional bedeutsamen Luftleit- und Ventilationsbahnsystemen, die den Kalt- und Frischlufttransport in Richtung des Kasseler Kernorts sicherstellen. Von einer schwerwiegenden Beeinträchtigung des Luftaustausches ist somit nicht auszugehen; in Bezug auf diesen Belang werden keine Bedenken vorgetragen.</p> <p>Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung sowie Klima/Klimafunktion werden im Umweltbericht dargelegt.</p> <p>Eine Eingriffsminimierung auf diese Schutzgüter soll durch Grünflächenanteile (Gärten, Uferstreifen), durch zu erhaltende Gehölzbestände und Einzelbäume, durch geplante Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen sowie durch extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung erfolgen.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde zudem eine gutachterliche Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022) erstellt, deren Aussagen in den Umweltbericht eingeflossen sind.</p> <p>Im Ergebnis wird darin dargelegt, dass die Planfläche als nächtlicher Kaltluftproduzent im Kontext der umliegenden Siedlungsbebauung von untergeordneter Planungsrelevanz ist.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Nutzungen führen zu klimatischen Beeinträchtigungen der verdichteten Bereiche. Dasselbe gilt für Maßnahmen, die den Luftaustausch behindern (Bodenrauigkeit, Querbebauung). Schützen und Funktionsfähigkeit aufrechterhalten, nach Möglichkeiten weitere Vernetzungen anstreben. Innerstädtische Potentialflächen über Schneisen und Vegetationsflächen verbinden." Mit dem Bebauungsplan III-14 wird durch die Stadt Kassel genau das Gegenteil der Empfehlungen des ZRK verfolgt und eine Überwärmung der Stadtteile Brasselsberg und Nordshausen herbeigeführt sowie ein Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung für den Klimaschutz durch die Stadt Kassel vernichtet! Der strukturierte und kleinräumig genutzte Siedlungsrand wird durch Überbauung zerstört. Dem zusammenwachsen der Siedlungen Brasselsberg und Nordshausen steht dann nur noch ein Feld im Weg.</p> <p>5.14: Der Bebauungsplan Nr. III/14 berechnet den zu erwartenden zusätzlichen Straßenverkehr auf Grund eines Verkehrsmodells der Stadt Kassel von 2010. Dies Modell ist</p>	<p>Die lokalen orographischen Gegebenheiten sowie die Lage der Fläche im Raum führen zu einer Reduzierung der klimatischen Bedeutung für den urbanen Raum.</p> <p>Der ca. 25 m breite Gehölzsaum (niedrige bis hohe Vegetationsstrukturen) entlang des Feldweges (in Nord-Süd Richtung) zwischen „Gänseweide“ und „Hohefeldstraße“ (außerhalb des BPlan-Gebietes) wirkt bremsend auf die auf der Planfläche produzierte Kaltluft.</p> <p>Die gesamte Freifläche zwischen dem Siedlungsraum „Brasselsberg“ und „Nordshausen“ besitzt ausreichend Gefälle, sodass nächtlich produzierte Kaltluftmassen transportiert werden können.</p> <p>Die Fläche hat jedoch eine ungeeignete Ausrichtung, was auch auf der großmaßstäblichen Klimafunktionskarte der Stadt Kassel deutlich wird, da sich die Planfläche sowie die östlich angrenzenden Freiflächen außerhalb des südlich verlaufenden planungsrelevanten Kaltluftabflusses befinden und ebenfalls nicht innerhalb einer für den weiteren Siedlungsraum bedeutsamen Luftleitbahn oder Durchlüftungsbahn liegen. In der Detailbetrachtung des Vorhabens auf der Planfläche kann ebenfalls nicht von einer negativen Beeinflussung der regionalen Durchlüftungssituation ausgegangen werden. Sowohl die Untere Naturschutzbehörde, Stadt Kassel, als auch der ZRK als Plangeber der Klimafunktionskarte, haben keine weiteren Bedenken/Anregungen/Hinweise diesbezüglich vorgetragen.</p> <p>Zu 5.14: Die Bedenken können entkräftet werden. Das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt weist darauf-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>als veraltet und überholt anzusehen! Gemäß dem „Zwischenbericht zur Bestandsanalyse für den Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Kassel 2030“ vom Oktober 2012 waren damals in der Stadt Kassel ca. 69.500 PKW privat zugelassen, was eine statistische PKW-Dichte von 360 PKW je 1.000 Einwohner ergab. „Ein deutlich höherer Pkw-Besatz von über 500 Pkw je 1.000 Einwohner ergibt sich in den am Stadtrand gelegenen Einfamilienhausgebieten Brasselsberg und Nordshausen.“ Der „Abschlussbericht des Verkehrsentwicklungsplans Stadt Kassel 2030“ vom 30.06.2015 geht von einer leichten Steigerung der privat zugelassenen PKW in der Stadt Kassel von 360 PKW je 1.000 Einwohner im Jahr 2010 auf 364 PKW je 1.000 Einwohner aus, was eine Gesamtzahl von 67.900 zugelassenen Privat-PKW in der Stadt Kassel im Jahr 2030 entsprechen würde. Tatsächlich waren jedoch in der Stadt Kassel am 01.01.2022 schon 73.738 private PKW zugelassen, was einer Dichte von 439 PKW je 1.000 Einwohner entspricht! Damit sind die Berechnungen des Verkehrsentwicklungsplanes 2030 als hinfällig zu bewerten und die Berechnung eines neu zu erwartenden PKW-Verkehrs in Neubaugebieten der Stadt Kassel auf Grund eines „ Verkehrsmodells der Stadt Kassel von 2010“ einzustellen und der Realität anzupassen.</p> <p>Zitat: <i>„Generell ist durch die Siedlungsentwicklung mit einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Durch die Wohnlandentwicklung im Bereich des BP/an-Gebietes würde das Verkehrsaufkommen um schätzungsweise 418 Fahrten/Tag (inkl. 10 % Fremdverkehrs) steigen (Berechnungsgrundlage nach Bosserhof; Daten gem. Straßenverkehrs- und Tiefbauamt der Stadt Kassel im August 2020). Die zuvor benannte Schätzung beruht auf folgender Kalkulation: Auf Basis des städtebaulichen Konzeptes wird von rund 83,5 Wohneinheiten inner-</i></p>	<p>hin, dass der zusätzliche Kfz-Verkehr im Wesentlichen über die Hohefeldstraße zur Korbacher Straße oder zur Konrad-Adenauer-Straße fahren wird. Bei einer Verkehrszählung im Juni 2022 wurden für die Hohefeldstraße etwa 2.200 Kfz/Tag und für die Korbacher Straße etwa 5.100 Kfz/Tag (Richtung Stadtmitte) ermittelt. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen kann von diesen Straßen problemlos aufgenommen werden, da es sich um eine zweispurige innerstädtische Straße handelt. Vergleichbar ist die Konrad-Adenauer-Straße, welche bis zu 18.000 Kfz/Tag aufweist.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p><i>halb des BP/an-Gebietes ausgegangen. Es leben durchschnittlich 2 Personen pro Wohneinheit in den Stadtteilen Nordshausen und Brasselsberg, sodass sich eine Einwohnerzahl von 167 Personen ergibt. Im Mittel werden pro Werktag und Person 3, 7 Wege angenommen, wodurch sich 618 Wege/Tag ergeben. Aufgrund der direkten Anbindung an den öffentlichen Busverkehr sowie dem Fuß- und Radverkehr wird allerdings nur von einem M/VAnteil von 80 % ausgegangen (=494 MIV-Fahrten/Tag). Zudem befinden sich je Fahrt im Mittel 1,3 Personen in einem Fahrzeug (=380 M/V-Fahrten/Tag). Hinzu kommen nochmal 10 % Fremdverkehre, das heißt 38 Pkw-Fahrten, sodass sich im Gesamten 418 Fahrten/Tag ergeben. Dem Verkehrsmodell der Stadt Kassel von 2010 ist zu entnehmen, dass ca. 1.500 -2.000 Kfz innerhalb von 24 Stunden die Hohefeldstraße passieren. Wie dargelegt steigt das Verkehrsaufkommen um 418 Fahrten pro Tag durch die neue Bebauung innerhalb des Plangebiets."</i></p> <p>Diese Berechnung halten wir für zu niedrig. Die Straße Gänseweide wird in der Berechnung nicht berücksichtigt und die sehr schlechte ÖPNV-Anbindung trägt nicht zu einer Verminderung der Fahrten, sondern eher zu einer erheblichen Erhöhung bei.</p> <p>5.15: 7. Keine Innenentwicklung Die geplante Bebauung stellt keine Innenentwicklung dar. Der Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung ist nicht ansatzweise geprüft und erst recht nicht angewandt worden.</p> <p>5.16: 8. Fehlende ökonomische und kapazitive Schwerpunktsetzung Um in Kassel bis 2030 klimaneutral werden zu können, müssen alle Kapazitäten an Personal und Geld in die energetisch, soziale, ökologische Stadtsanierung des Bestands besteckt</p>	<p>Zu 5.15: vgl. Ziff. 5.11.</p> <p>Zu 5.16: Die Inhalte sind nicht bauleitplanrelevant.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>werden. Die nicht unerheblichen Folgekosten der Neubaugebiete für die Stadt sollte rechnerisch geprüft werden. Hierzu gibt es Untersuchungen des Deutschen Instituts für Urbanistik. Und Baugebietskostenrechner im Internet: https://aktion-flaeche.de/folgekosten-rechtzeitig-kalkulieren</p> <p>5.17: Bei der Bestandsbewertung des Eingriffsumfangs ist die Zerstörung des Siedlungsrandes im Landschaftsbild sowie die 2.2.3 Klimawirkungen und die 2.2.6 Sonstige Randwirkungen wie der Wasserhaushalt, Erholungsfunktion nicht bewertet worden. Wir fordern dies nachzuholen und entsprechend auszugleichen, siehe Anhang 2 <i>Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, das Führen von Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ersatzzahlungen (Kompensationsverordnung – KV) Vom 26. Oktober 2018</i></p> <p>5.18: Die im Umweltbericht im Nordwesten des Gebiets beschriebene Festsetzung im Plan „Im Nordwesten Festsetzung einer privaten Grünfläche und einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (aumentypischer Uferstreifen am Fließgewässer)“ lehnen wir ab. Die Erfahrung wurde schon an verschiedenen Stellen in Kassel wiederholt gemacht, dass Private die Auflagen weder einhalten, noch die Kontrolldichte die Einhaltung absichert. Wir fordern die Ausgleichsfläche der öffentlichen Hand, einer anerkannten Naturschutzorganisationen oder dem Landschaftspflegeverband Kassel dauerhaft zu übereignen. Ein Monitoring und Pflegemaßnahmen sind für 30 Jahre finanziell auszugleichen.</p>	<p>Zu 5.17: Wird zurückgewiesen. Sämtliche Schutzgüter werden unter Kapitel 3.4 des Umweltberichts im Bestand beschrieben und bewertet.</p> <p>Zu 5.18: Die vorgesehene Ausweisung der privaten Grünfläche kommt zunächst dem Schutzbelang nach HWG (Gewässerrandstreifen) im vollen Umfang nach. Die zugehörige Maßnahmenbeschreibung für die Fläche wäre auch bei Festsetzung einer Maßnahmenfläche identisch (entsprechend ist auch die Biotopwertbilanz gleich). Jedoch würde dies ungebührlich die Nutzbarmachung des Grundstückes einschränken, da eine Maßnahmenfläche von einer anthropogenen Beanspruchung rechtlich auszunehmen ist. Sie wäre also durch Zutritt abzuschirmen. Ebenso könnte diese nicht für die Bemessung des Nutzungsmaßes herangezogen werden, was zwingend zu einer deutlichen Erhöhung der GRZ führen würde. Zusätzlich bliebe die Fläche auch bei Ausweisung einer Maßnahmenfläche im Privatbesitz. Die</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>5.19: Die im Umweltbericht geforderte „Erhalt von markanten alten Bäumen im mittleren Geltungsbereich und am Nordrand“ wird im Plan gerade bei noch 4 Bäumen festgesetzt. Es gibt wesentlich mehr alte erhaltenswerte Bäume die z.B. im Norden durch das sehr dicht herangerückte Baufenster durch die dann zulässige Abgrabung substanziell gefährdet sind. Diese Bäume sind im Plan als zu erhalten festzusetzen, das Baufenster auf mindestens den Kronendurchmesser + 10 Meter zurückzunehmen.</p> <p>5.20: Die im Umweltbericht beschriebene Festsetzung Anpflanzung von Straßenbäumen (mind. 8 Laubbaum-Hochstämme) fehlt in der kartografischen Darstellung. Die Zahl der Bäume ist kartografisch korrekt darzustellen.</p> <p>5.21: Im Umweltbericht beschrieben Festsetzung Dezentrale Versickerung - Das auf den überbauten und versiegelten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Maßnahmen zur Versickerung zu bringen oder zu sammeln und z.B. für Brauchwasserzwecke zu nutzen oder gedrosselt in die Vorflut abzuleiten“. In Nordhausen steht das</p>	<p>Pflanzvorgaben sind durch die Bauaufsicht und die Unterer Naturschutzbehörde sicherzustellen.</p> <p>Zu 5.19: Der Anregung wird nicht gefolgt. Die erhaltenswerten Bäume wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die Bestandsverluste sind in die Ausgleichsplanung eingestellt. Die bemessenen Baufelder sind in Abwägung zwischen Naturschutz und Nutzbarmachung der Flächen getroffen wurden.</p> <p>Zu 5.20: Der Anregung wird nicht gefolgt. Da es sich um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan handelt, sind bisher sowohl die Straßen- und Infrastrukturplanung als auch die späteren Grundstücksgrenzen völlig unklar. Daher werden die Straßenbäume textlich festgesetzt. Diese Festsetzung hat den gleichen Wert wie eine zeichnerische Festsetzung. Die spätere Einhaltung der Festsetzungen im BPlan wird durch die städtischen Fachämter sichergestellt. Die Verbindlichkeit wird zudem über den Straßenausbau- und Übereignungsvertrag geregelt.</p> <p>Zu 5.21: Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Errichtung von Zisternen auf privaten Grundstücken im WA ist grundsätzlich zulässig. Das für das Baugebiet konzipierte gesamträumliche Entwässerungskonzept verfolgt eine Entwässerung im Trennsystem über den nordöstlichen Geländetiefpunkt des geplanten Baugebietes. Das insgesamt gesammelte Regenwasser des Plangebietes</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Grundwasser sehr hoch an. Diese Maßnahme wird daher absehbar nicht funktionieren. Wir fordern die Festsetzung von Zisternen von 10 L Volumen pro qm versiegelte Fläche.</p> <p>5.22: Bei der fehlenden Umsetzung von Festsetzungen und deren unzureichende Kontrolle darf lediglich von strukturarmen Hausgärten als Ziel im Biotopwertverfahren ausgegangen werden. Die Berechnung ist zu korrigieren und das Ausgleichsdefizit zu beheben.</p> <p>5.23: Die als Teilkompensation bezeichnete Fläche 10 Meter Pufferstreifen entlang des Gewässers „Obere Gänseweide“ bildet die rechtliche Realität des Istzustands eines Gewässers im Außenbereich ab und stellt somit keinen Ausgleich dar.</p>	<p>wird gedrosselt in das Gewässer „Gänseweide“ eingeleitet. Es besteht bspw. eine Verpflichtung zur Begrünung von Dächern mit entsprechender Vegetations-/Wasserspeicherschicht. Eine Versickerung und oder Sammlung von Niederschlagswasser ist dadurch ebenfalls gegeben. Hinzu kommen weitere Vorteile der Dachbegrünung wie bspw. die Minimierung der Wärmebildung oder das Binden und Filtern von Staub und CO₂ in der Luft. Die Begrünung der Dächer wurde mit ihrem Beitrag zur Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser in das Entwässerungskonzept aufgenommen. Die teilweise hohen Grundwasserstände vor Ort sind bekannt. Bodenkundliche Untersuchungen vor Baubeginn werden entsprechend empfohlen. Etwaige technische oder finanzielle Auswirkungen verbleiben als Investitionsrisiko den späteren Investor*Innen.</p> <p>Zu 5.22: Wird zurückgewiesen. Aufgrund der potentiellen Diversität der späteren Wohnformen/Bautypologien und Eigentümer*Innen/Mieter*Innen wird explizit von einem Mittelwert von arten- und strukturarmen Hausgärten sowie der Neuanlage strukturreicher Gärten ausgegangen.</p> <p>Zu 5.23: Wird zurückgewiesen. Der Bestand bildet in dem benannten Bereich insbesondere Ackerflächen ab. Die Anlage eines fließgewässertypischen Uferstreifens von Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen stellt entsprechend eine Minimierungsmaßnahme</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>5.24: Die dargestellte Fläche für den Ausgleich soll aus einem Acker zu extensivem Grünland entwickelt werden. Die zitierte „Maßnahmenbereich (M10437) des Landschaftsplans“ stammt wahrscheinlich aus der Erhebung des ZRK Landschaftsplans Teilbereich Kassel aus dem Jahr 2007. Die Datenbasis ist zum Teil noch älter und mit der, inzwischen erfolgten, Schüttungen des Lärmschutzwalls und der anschließenden Oberflächenherstellung bereits umgesetzt. Die Fläche ist vor Ort nicht von den südlich angrenzenden Ausgleichsflächen zu unterscheiden. Eine Aufwertung ist in der Realität nicht zu erwarten. Die zusätzlichen 4 WP für eine funktionierende Ausgleichsfläche „extensives Grünland“ sind inhaltlich nicht nachvollziehbar und werden vom uns zurückgewiesen. Das bestehende Ausgleichsdefizit ist zu beheben.</p> <p>5.25: 9. Ausgleich Wir fordern, die Flächenversiegelungen im Vorfeld des geplanten Eingriffs durch Entsiegelungen mindestens in der gleichen Größe auszugleichen (eine Liste mit konkreten Flächen zur Entsiegelung liegt vor und kann nachgereicht werden).</p>	<p>im Plangebiet und somit eine Teilkompensation der vorbereitenden Eingriffe dar.</p> <p>Zu 5.24: Wird zurückgewiesen. Die Ausgleichsmaßnahmen wurden in Abstimmung mit dem Umwelt- und Gartenamt (Umweltplanung) erarbeitet. Durch die Umwandlung der Ackerfläche in ein extensiv genutztes Grünland besteht bei einer Nutzung als Mähwiese, einschließlich der Verwendung einer artenreichen Frischwiesen-Ansaatmischung (klassische Glatthaferwiese aus gebietseigener Herkunft) bei Herstellung der Grünlandfläche, ein Entwicklungspotential in Richtung Glatthaferwiesen frischer Standorte (Lösslehmböden - Parabraunerde/Pseudogley-Parabraunerde). Bei einer dauerhaften Beweidung besteht ein Entwicklungspotential in Richtung einer Weidelgras-Weißklee-Weide frischer Standorte.</p> <p>Zu 5.25: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bezüglich des Schutzgutes Boden wurde ein Beitrag Bodenschutz erstellt. Dieser dient dem vorsorgenden Bodenschutz in der Bauleitplanung und beinhaltet die Ermittlung des Ausmaßes des Eingriffs in die Bodenfunktionen im Geltungsbereich des Bebauungsplans und die anschließende Ermittlung des bodenschutzbezogenen Kompensationsbedarfs nach Einbeziehung von Minderungsmaßnahmen für das Schutzgut Boden. Diese Ermittlungen erfolgten anhand der „Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hes-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
			<p>sen und Rheinland-Pfalz: Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB" (Miller et. al. 2019).</p> <p>Gem. Beitrag Bodenschutz wurden die nach Berücksichtigung von bodenbezogenen Minderungsmaßnahmen, Teilkompensationsmaßnahmen und der externen Kompensationsmaßnahmen verbleibenden Bodenwerteinheiten, die das Defizit bzw. den Kompensationsbedarf bezüglich des Verlustes von Bodenfunktionen darstellen, in Biotopwertpunkte gem. Hessischer Kompensationsverordnung umgerechnet und entsprechend den Ausführungen in den Kap. 4.2.2 und 4.2.3 und 4.2.4 des Umweltberichtes kompensiert.</p> <p>Das durch die Planung entstehende Defizit kann im Plangebiet selbst nicht ausgeglichen werden. Dementsprechend wurde ein externer Ausgleich notwendig. Die Fläche und die Maßnahme des externen Ausgleichs wurden mit dem Umwelt- und Gartenamt sowie dem Liegenschaftsamt abgestimmt.</p> <p>Städtische Flächen für Entsiegelungsmaßnahmen stehen nicht zur Verfügung bzw. werden in ihrer aktuellen Nutzung benötigt. Daher umfasst die Maßnahme das städtische Flurstück 209/14 (teilw.), Flur 12, Gemarkung Nordshausen, einer Ackerfläche, mit einer Flächengröße von insgesamt 13.357 m². Zur planungsrechtlichen Absicherung wurde die Maßnahmenfläche als Teil B „Kompensation“ in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der verpflichtende Grundsatz zur Bewertung der naturschutzfachlichen Eingriffe ergehen abschließend aus §1 a des Baugesetzbuches. Darin wird sich u.a. auf § 15 Abs. 3 BNatSchG bezogen. Dieser besagt,</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>5.26: Bei der Bestandsbewertung ist die Zerstörung des Siedlungs- rands im Landschaftsbild sowie die 2.2.3 Klimawirkungen und die 2.2.6 Sonstige Randwirkungen wie der Wasserhaushalt, Erholungsfunktion nicht bewertet worden. Wir fordern dies nachzuholen und entsprechend auszugleichen.</p> <p>5.27: Es gibt wesentlich mehr alte erhaltenswerte Bäume die z.B. im Norden durch das sehr dicht herangerückte Baufenster durch die dann zulässige Abgrabung substanziell gefährdet sind. Diese Bäume sind im Plan als zu erhalten festzusetzen,</p>	<p>dass bei der Inanspruchnahme von land- oder forst- wirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Aus- gleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Ent- siegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernet- zung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaf- tungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Land- schaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nut- zung genommen werden.</p> <p>Im Rahmen der Ausgleichsplanung wurden unter- schiedliche Flächen und Maßnahmen geprüft. Eine Möglichkeit zur Entsiegelung entsprechender Flä- chen bestand aufgrund nicht vorhandener Verfüg- barkeit (kein Eigentum der Stadt Kassel oder der In- vestoren) sowie anderer Nutzungsansprüche (benö- tigte Stellplatzanlagen etc.) nicht.</p> <p>5.26: Wird zurückgewiesen. Sämtliche Schutzgüter werden unter Kapitel 3.4 des Umweltberichts im Bestand beschrieben und be- wertet.</p> <p>Zu 5.27: vgl. Ziff. 5.19</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>das Baufenster auf mindestens den Kronendurchmesser + 5 Meter zurückzunehmen.</p> <p>5.28: Die im Umweltbericht beschriebene Festsetzung „Anpflanzung von Straßenbäumen (mind. 8 Laubbaum-Hochstämme)" fehlt in der kartografischen Darstellung die Zahl der Bäume ist kartografisch korrekt darzustellen.</p> <p>5.29: Im Umweltbericht beschriebene Festsetzung „Dezentrale Versickerung" - Das auf den überbauten und versiegelten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Maßnahmen zur Versickerung zu bringen oder zu sammeln und z.B. für Brauchwasserzwecke zu nutzen oder gedrosselt in die Vorflut abzuleiten. In Nordhausen steht das Grundwasser sehr hoch an. Diese Maßnahme wird daher absehbar nicht funktionieren. Wir fordern die Festsetzung von Zisternen von 10 L Volumen pro qm versiegelte Fläche.</p> <p>5.30: Bei der fehlenden Umsetzung von Festsetzungen und deren unzureichende Kontrolle darf lediglich von strukturarmen Hausgärten als Ziel im Biotopwertverfahren ausgegangen werden. Die Berechnung ist zu korrigieren und das Ausgleichsdefizit zu beheben.</p> <p>5.31: Die als Teilkompensation bezeichnete Fläche 10 Meter Pufferstreifen entlang des Gewässers „Obere Gänseweide" bildet die rechtliche Realität des Istzustands eines Gewässers im Außenbereich ab und stellt somit keinen Ausgleich dar.</p> <p>5.32: Die dargestellte Fläche für den Ausgleich soll aus einem Acker zu extensivem Grünland entwickelt werden. Die zitierte „Maßnahmenbereich (M10437) des Landschaftsplans" stammt wahrscheinlich aus der Erhebung des ZRK Land-</p>	<p>Zu 5.28: vgl. Ziff. 5.20</p> <p>Zu 5.29: vgl. Ziff. 5.21</p> <p>Zu 5.30: vgl. Ziff. 5.22</p> <p>Zu 5.31: vgl. Ziff. 5.23</p> <p>Zu 5.32: vgl. Ziff. 5.24</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>schaftsplans Teilbereich Kassel aus dem Jahr 2007. Die Datenbasis ist zum Teil noch älter und mit den inzwischen erfolgten Aufschüttungen des Lärmschutzwalls und der anschließenden Oberflächenherstellung bereits umgesetzt. Die Fläche ist vor Ort nicht von den südlich angrenzenden Ausgleichsflächen zu unterscheiden. Eine Aufwertung ist in der Realität nicht zu erwarten. Die zusätzlichen 4 WP für eine funktionierende Ausgleichsfläche „extensives Grünland“ sind inhaltlich nicht nachvollziehbar und werden von uns zurückgewiesen. Das bestehende Ausgleichsdefizit ist zu beheben.</p> <p>5.33: 10. Die Stellplatzsatzung der Stadt Kassel ist nicht vollständig wiedergegeben und angewendet: §1 Herstellungspflicht für Stellplätze und Fahrradabstellplätze Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Die zeichnerische Berücksichtigung fehlt. Anlage 1 zur Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder für das Gebiet der Stadt Kassel vom 1. März 2004: „Die Anzahl der notwendigen Fahrradabstellplätze beträgt für Wohngebäude 2 Abstellplätze pro Wohnung, im Übrigen 20 % der notwendigen Stellplätze.“ Wir fordern die zeichnerische Darstellung der Fahrradabstellanlagen von 2 Fahrradstellplätze pro Wohneinheit im unmittelbaren Hauseingangsbereich.</p> <p>5.34: 11. Geplanter Anschluss der Planstraße des Neubaugebietes an die Gänseweide 1. Ein Anschluss an die Gänseweide ist vorgesehen, diese kann den zu erwartenden Verkehr nicht aufnehmen. Ein Ausbau der Gänseweide wird von Stadtseiten angestrebt, dies führt nicht zu einer Verkehrsberuhigung in diesem Bereich und die Gänseweide wird als Durchgangsstraße</p>	<p>Zu 5.33: Der Anregung wird nicht gefolgt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass ein zeichnerischer Nachweis der Stellplätze nicht auf Bebauungsplanebene erfolgt. Zusätzlich handelt es sich hier um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan, d.h. bisher sind Details wie der exakte Verlauf späterer Grundstücksgrenzen oder die Lage der Stellplätze auf den Grundstücken unklar.</p> <p>Zu 5.34: Die Bedenken können entkräftet werden. Die neue Planstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigt“ ausgewiesen. Durch das damit vorgesehene Straßenraumprofil soll der Entwicklung zu einer Durchgangsstraße entgegengewirkt werden. Ebenso wirkt die geringe Verkehrsraumbreite der angrenzenden Straße der Gänseweide der Entwicklung zu einer</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>attraktiver. Die Kosten für den Ausbau der „oberen Gänseweide“ sollen die Anwohner tragen. Da es sich um einen Endausbau handelt, dürfen die hierfür anfallenden Kosten in Rechnung gestellt werden. Dieses ist für die Anwohner nicht einzusehen bzw. akzeptabel. Der Ausbau wäre nicht nötig, wenn die Planstraße des Neubaugebietes nicht angeschlossen würde. Erschließung und Ausbau der Gänseweide liegen nicht im Interesse der Anwohner. https://www.kassel.de/aktuelles/aktuelle-meldungen/fa-gzur-aufhebung-der-strassenausbaubeitraege.php</p> <p>5.35: 2. Die Stadtplanung sieht vor, dass das Plangebiet auch über die Straße Gänseweide erschlossen werden soll. Laut Fr. Schwarzer (PWF) ist mit einem erhöhten Baustellenverkehr/ LKW -Verkehr über die Straße Gänseweide und weiterfüh-</p>	<p>Durchgangsstraße entgegen. Es wird empfohlen - analog des angrenzenden Bestandes - die im BPlan ausgewiesenen Verkehrsflächen als Tempo-30-Zone auszuweisen (Zeichen 274.1 bzw. 274.2 StVO), um eine wohnumfeldverträgliche Führung des Kfz-Verkehrs und ein verträgliches Nebeneinander von Kfz, Rad- und Fußverkehr zu erreichen.</p> <p>Das Bauverwaltungsamt der Stadt Kassel teilte mit Stellungnahme vom 28.05.2021 und i.V.m. der Stellungnahme vom 14.09.2021 mit, dass die erstmalige endgültige Herstellung der Straße „Gänseweide“ im Abschnitt von Stichstraße zur Gänseweide (Einmündung auf Höhe Hausnr. 96 und 90/ 90 A/ 90 B) bis „Planstraße“ und die Planstraße selbst im Rahmen eines Straßenausbauvertrages durch die Investoren hergestellt werden soll. Der Abschnitt der „Gänseweide“ im Abschnitt von Stichstraße zur Gänseweide (Einmündung auf Höhe Hausnr. 96 und 90/ 90 A/ 90 B) bis Sandbuschweg würde von der Stadt Kassel hergestellt und über Erschließungsbeiträge mit den Anlieger*Innen des betroffenen Abschnitts abgerechnet. Die „Gänseweide“ ist in den angesprochenen Abschnitten noch eine erschließungsbeitragsrechtlich unfertige Straße.</p> <p>Dass die erstmalige endgültige Herstellung der Straße „Gänseweide“ bisher nicht erfolgt ist, ist lediglich ein monetärer Vorteil der Anlieger, auf den kein Rechtsanspruch besteht.</p> <p>Zu 5.35: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt weist daraufhin, dass eine vorhandene, öffentliche Straße auch dazu da ist, Baustellenverkehr abzuwickeln. Noch ist</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>rend Sandbuschweg zu rechnen. Eine Prüfung der Bodenfestigkeit für den LKW-Verkehr auf der Gänseweide, sowie eine Sicherstellung der Erreichbarkeit der Bestandsbauten durch Rettungskräfte konnte nicht zugesichert werden. Daher bitten wir bitten zu prüfen, ob Baustellenverkehr aufgrund der Fahrbahnbeschaffenheit, Fahrbahnbreite und Verkehrsführung untersagt werden kann.</p> <p>Die Sicherheit der Fußgänger und Fahrradfahrer wäre nicht mehr ausreichend gewährleistet und stark gefährdet. Auch sollte eine Belastung der Anwohner, durch Lärm, Schmutz und Abgase ausgeschlossen werden.</p>	<p>aber nicht bekannt, von welcher Richtung die Baustelle angedient würde. Um aber die einzelnen Grundstücke für die Neubebauung andienen zu können, wird es im Baugebiet selbst eine Baustraße geben müssen, die voraussichtlich auch an die Hohefeldstraße anschließt. Generell ist es bei Straßenbauarbeiten im öffentlichen Raum so, dass die Befahrbarkeit einzelner Grundstücke in den Morgenstunden und nach Feierabend provisorisch wiederherzustellen ist. Das muss mit der Baufirma entsprechend vertraglich geregelt werden. Im städtebaulichen Vertrag wird aufgenommen, dass die Andienung vorzugsweise über die Hohefeldstraße erfolgen soll. Baumaßnahmen stellen grundsätzlich eine nicht ausschließbare Beeinträchtigung während der Bauzeit dar. Im Vorlauf werden die betroffenen Bewohner*Innen frühzeitig über Beeinträchtigungen, Baustelleneinrichtung und Bauzeiten informiert.</p> <p>Im Allgemeinen wird darauf hingewiesen, dass Baustellen, Baulagerplätze und Baumaschinen keine genehmigungsbedürftigen Anlagen im Sinne des § 3 Abs. 5 BImSchG sind. Beim Betrieb derartiger Anlagen muss der Anlagenbetreiber gemäß § 22 Abs. 1 Nummer 1 und 2 BImSchG darauf achten, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Beeinträchtigungen, welche im Rahmen der gesetzlichen Normen und Richtlinien unvermeidbar sind, sind hinzunehmen; gleichsam ist der zu erwartende Baulärm zeitlich auf die Neubaumaßnahmen beschränkt.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>5.36: 3. Laut Fr. Schwarzer (PWF) ist noch nicht geklärt wo die Zufahrtstraßen zu den Tiefgaragen liegen werden und es ist möglicherweise auch damit zu rechnen das die Zufahrt zu den Tiefgaragen, aus planerischer Sicht, von der Gänseweide aus erfolgt. Dies würde zu einer erheblichen Belastung der Anwohner, gerade im Kreuzungsbereich der Gänseweide/Sandbuschweg, führen. Durch die Steigungsstrecke und die Vorfahrtsregeln wird durch das Anfahren der Fahrzeuge zusätzlich Lärm verursacht.</p>	<p>Beeinträchtigungen durch Immissionen durch Heizungsanlagen sowie Verbrennungsmotoren sind im Rahmen der gesetzlichen Zulässigkeiten hinzunehmen.</p> <p>Zu 5.36: Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Da es sich hier um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan handelt, sind bisher Details wie die Lage von Grundstücks- und / oder Tiefgaragenzufahrten auf den jeweiligen, privaten Grundstücken unklar. Die Zufahrten der Tiefgaragen werden dementsprechend im Rahmen der Entwurfsplanung der jeweiligen, privaten Grundstücke unter besonderer Berücksichtigung der Topografie geplant. Verkehrs- und ordnungsrechtliche Fragestellungen sind nicht bebauungsplanrelevant. Des Weiteren ist der erwartbare Lärm, der durch Fahrzeuge auf dem eigenen Grundstück bzw. beim Herausfahren vom Grundstück auf die öffentliche Straße im Rahmen der TA Lärm bzw. der Gebietsausweisung als Allgemeines Wohngebiet städtebaulich beachtet. Das Befahren von Grundstückszufahrten, gleich ob ebenerdig oder unterirdisch, ist demnach konfliktfrei möglich. Im städtebaulichen Vertrag wird zudem fixiert, dass 80 % der Stellplätze in den WA 2 in Tiefgaragen unterzubringen sind; d.h., dass noch weniger Fahrzeugbewegungen „auf“ dem Grundstück stattfinden.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>5.37: 4. Da bei Neubaugebieten, die in Bestandsgebiete integriert werden, auch immer eine Pflicht zur Reduzierung der Belastung von Anwohnern miteinhergeht, fordern wir, dass die Zufahrt von der Planstraße im Neubaugebiet nicht an die Gänseweide angeschlossen wird, um die Belastung der Anwohner zu verhindern. Dies sehen wir als nicht berücksichtigt an!</p> <p>5. Sollte sich ein Anschluss nicht vermeiden lassen, wäre ein „Poller“ in der Gänseweide, auf Höhe der Hausnummer 101, wünschenswert (siehe Bild 1). Eine Zufahrt zu den an liegenden Grundstücken wäre so gewährleistet und eine Verkehrsberuhigung würde erzielt. Dies wurde bereits im weiteren Verlauf der Gänseweide, nach Nordshausen, umgesetzt (Gänseweide, Einmündung Dornländerweg).</p> <p>Dieser „Poller“ kann im Falle einer Gefährdung durch Feuer, Rohrbruch usw. entfernt werden und die Gebäude werden erreicht. Dies wird laut Aussage der Feuerwehr und der Städtischen Werke auch an anderen Stellen im Stadtgebiet so gehandhabt.</p> 	<p>Zu 5.37: Die Anregungen werden zurückgewiesen. Grundsätzlich besteht keine Verpflichtung vorhandene Auswirkungen oder Beeinträchtigungen im Zuge von Neuplanungen zu reduzieren.</p> <p>Im Sinne der Gesetzgebung besteht eine dauerhaft hoheitliche Aufgabe der Kommune öffentliche Aufwendungen auf das notwendige Maß zu beschränken sowie mit Grund und Boden ressourcenschonend umzugehen. Hinsichtlich der Erschließung des Plangebietes ist es daher folgerichtig erforderlich, vorhandene Infrastruktur in die Planung einzubeziehen und bestmöglich auszunutzen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Siedlungserweiterung ist der Ausbau der Gänseweide, deren Inanspruchnahme zur nunmehr beidseitigen Erschließung sowie die Anbindung zukünftiger Plangebietsstraßen geboten. Stichstraßen führen zu Barrieren und erhöhen den tatsächlich notwendigen Verkehrsanteil durch zusätzliche Umwege, anstatt die Verkehre vernetzt abzuleiten. Das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt weist darauf hin, dass die Durchfahrtsmöglichkeit der Gänseweide zur Planstraße auch künftig für die Grundstücke des Kleingartenvereins möglich sein muss. Das Setzen des Pollers bei Hausnummer 101 hätte zur Folge, dass das Müllfahrzeug rückwärts rangieren müsste, da hier keine Wendemöglichkeit besteht. Das wird im Allgemeinen von den Stadtreinigern aus Sicherheitsgründen und betriebsbedingt abgelehnt bzw. ist unzulässig. Da sich der Straßenbau zunächst auf den Abschnitt der Gänseweide von Weidenbuschweg bis einschließlich der Planstraße beschränkt, schlägt das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt vor, dass die entstehende Verkehrssituation inkl. des sich</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Allein die Setzung dieses „Poller“ würde zu einer Verkehrsberuhigung der anliegenden Gebiete und einer größeren Akzeptanz des Neubaugebietes führen. Auch müsste nur ein geringer Teil der Erschließungskosten auf die Anwohner umgelegt werden, da ein finaler/kompletter Endausbau der Straße Gänseweide nicht erforderlich wäre. Ein „Komplettausbau“ der oberen Gänseweide ist bei der vorhandenen Straßenbreite nur schwer zu realisieren. Sollen für diesen Ausbau Grundstücksanteile der Anwohner genutzt werden???</p> <p>Mit Setzung dieses „Poller“, wäre es auch denkbar die Straße Gänseweide als Fahrradstraße auszuweisen, da diese Verbindung heute schon von sehr vielen Fahrradfahrern genutzt wird. Die Straße verläuft parallel zur Hohenfeldstraße und verbindet Brasselsberg mit Nordshausen. Aufgrund der Verkehrsdichte und Fahrbahnbreite wäre ein zusätzlicher Fahrradstreifen auf der Hohenfeldstraße planerisch nicht sinnvoll.</p> <p>5.38: Aus der Vielzahl oben genannter Gründe, allem voran dem Klimaschutz und der Verhinderung eines weiteren Klimawandels in Kassel, fordern wir Sie auf den Bebauungsplan III/4 nicht weiter zu verfolgen und die Planung einzustellen.</p>	<p>einstellenden Verkehrsverhaltens nach Fertigstellung des Baugebiet neu betrachtet und ausgewertet wird. Erst dann liegen verlässliche Zahlen vor, auf deren Basis Entscheidungen zu modalen Filtern (z.B. Poller) und weiterem getroffen werden können. Alle zukünftigen, planerischen oder verkehrsbehördlichen Überlegungen werden sich auf den öffentlichen Verkehrsraum beschränken – private Grundstücksanteile werden dabei nicht mit einbezogen. Die Errichtung einer Fahrradstraße kommt aufgrund der zu geringen Fahrbahnbreite und dem bisherigen Ausbaustand nicht in Betracht. Weitergehende Konzepte zur Gestaltung der Verkehrsräume sowie derer Ein- und Ausbauten sind kein Belang eines Bauleitplanverfahrens und folgen erst im Nachgang der konkreten Erschließungsplanung unter Einbindung des Straßenbaulastträgers.</p> <p>Zu 5.38: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>24.02.2023 Privat</p>	<p>6.1: namens und in Auftrag von [REDACTED], [REDACTED] nehme ich Stellung zu den erneut offengelegten Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. III/4 „Gänseweide, Hohefeldstraße“. Entsprechende Vollmacht liegt bereits vor. Auf die bereits vorlegte Stellungnahme vom 09.09.2022 wird zunächst umfänglich verwiesen.</p> <p>6.2: Festzustellen ist, dass die dort aufgeführte Kritik an der Bauleitplanung weitestgehend ignoriert wurde. Das erstaunt insofern, als die Stadt Kassel damit sehenden Auges offensicht-</p>	<p>Beschlussempfehlung: Zu 6.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 6.2: Wird zurückgewiesen. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) BauGB sowie im Rahmen der Offen-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>liche Abwägungsfehler und ein sich anschließendes Normenkontrollverfahren zu riskieren bereit ist. Die Abwägungsvorschläge, die mit Blick auf die und trotz der bereits eingegangenen Stellungnahmen zur weitestgehend unveränderten Beibehaltung der Planung geführt haben, sind weder mit ausgelegt noch den jeweiligen Einwendern zugestellt worden.</p> <p>6.3: Sie sind nach diesseitigem Kenntnisstand noch nicht einmal im Ratsinformationssystem auffindbar, obwohl erneuten Offenlagen in der Praxis regelmäßig, um nicht zu sagen nahezu immer, Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung zugrunde liegen, die sich auf eben jene Abwägungsvorschläge</p>	<p>lage nach § 3 (2) BauGB eingegangene Stellungnahmen wurden in die Abwägung gestellt und behandelt.</p> <p>Da es nach der Offenlage nochmals zu Änderungen in den Unterlagen kam, wurde eine erneute Beteiligung durchgeführt.</p> <p>Sofern es zu keinen weiteren Änderungen kommt, werden sämtliche vorgebrachte Stellungnahmen nach eben gründlicher Prüfung und gerechter Abwägung zwischen öffentlichen und privaten Belangen den städtischen Gremien (Ortsbeirat, Bau- und Planungskommission, Magistrat und Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr) zur Behandlung vorgelegt. Die Stadtverordnetenversammlung entscheidet abschließend darüber, ob sie den Abwägungsvorschlägen folgt und den Bebauungsplan als Satzung beschließt. Sollte der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden, wird nach dem Beschluss, gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuches, die Nachricht, wie über die jeweilige Stellungnahme entschieden wurde, an die jeweiligen TÖB und Privatpersonen versandt.</p> <p>Die Abwägung der Stellungnahmen ist nicht Bestandteil der Bebauungsplanunterlagen. Es müssen lediglich die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit ausgelegt werden.</p> <p>Zu 6.3: Die Bedenken können entkräftet werden. Für eine erneute Offenlage ist kein weiterer Beschluss der Stadtverordnetenversammlung notwendig. Der Offenlegungsbeschluss wurde am 18.07.2022 von der Stadtverordnetenversammlung</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>oder -synopsen stützen. Das wirft die Frage auf, ob die Stadtverordnetenversammlung überhaupt über diesen Vorgang in Kenntnis gesetzt wurde und ob diese mit den Planänderungen und dem Umgang mit den Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB einverstanden war und ist. Ein derartiges Vorgehen wird stadt- und gesellschaftspolitisch als sehr zweifelhaft empfunden und liefert Spekulationen über eine interessengeleitete Verwaltungsplanung hinreichend Nahrung.</p> <p>6.4: Anstatt auf die bislang vorgetragene Kritik einzugehen und meinen Mandanten als unmittelbaren Plannachbarn durch ein wenigstens teilweises Entgegenkommen zu besänftigen, ergeben sich nach Durchsicht der Unterlagen der erneuten Offenlage, dass sich die Situation für meinen Mandanten noch verschärft hat. Das resultiert zum einen daraus, dass nunmehr eine Festsetzung für die zwingende Errichtung von Gebäuden mit zwei Vollgeschossen vorgesehen ist. Das führt zwingend dazu, dass die Möglichkeit zur Rücksichtnahme des Bauherrn bei der Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Höhe von Gebäuden, die unmittelbar benachbart zu dem Grundstück meines Mandanten liegen, nahezu ausgeschlossen wird.</p> <p>6.5: Zum anderen wird durch den geänderten Wortlaut zur Festsetzung zum Bezugspunkt der Gebäudehöhe diese Festsetzung zumindest teilweise in die Beliebigkeit der Planung des Bauherrn gestellt. Wenn es nunmehr heißt, dass die Talseitige Sockelhöhe von Gebäuden (Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens) maximal 120 cm (gemessen in der Gebäudemitte) über „geplantem“ Gelände betragen darf, dann ist klar, dass es der Bauherr durch seine Vorstellung von dem 'zukünftigen geplanten Gelände in der Hand hat, zu bestimmen,</p>	<p>gefasst. Dieser bleibt bestehen, auch wenn Änderungen in den Entwurfsunterlagen vorgenommen wurden.</p> <p>Zu 6.4: Wird zurückgewiesen. Bereits zum Entwurfsstand vom 22.04.2022 waren zwei Vollgeschosse zulässig, die ohne weitere Auflagen für den jeweiligen Bauherren umsetzbar gewesen wären. Die zwingende Errichtung von zwei Vollgeschossen wurde nun aufgenommen, um eine bauliche Kompaktheit der Gebäudekubaturen sowie einen schonenden Umgang mit Grund und Boden in den Teilgebieten zu erreichen.</p> <p>Zu 6.5: Wird zurückgewiesen. Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan. Die Stadt Kassel hat nach GG die kommunale Planungshoheit inne. Eine Interessensplanung von etwaigen Investoren liegt hier entsprechend nicht vor. Die Änderung des Wortlautes „über anstehendes Gelände“ zu „über geplantem Gelände“ hatte lediglich klarstellenden Charakter.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>dass ein Gebäude auf einem unveränderten Nachbargrundstück höher wirkt, als es dies bei „<i>anstehendem</i>“ Gelände, tun würde. Auch wenn die Festsetzung zum bergseitigen Höhenbezugspunkt unverändert geblieben ist, wird dem Bauherrn eine größere Freiheit eingeräumt, dem unmittelbaren Nachbarn aber umgekehrt ein mehr an Belastung.</p> <p>6.6: Vor diesem Hintergrund darf sich die Stadt Kassel gewiss sein, das mein Mandant alles in seiner Macht Stehende tun wird, um diese fehlerbehaftete Planung zu Fall zu bringen.</p>	<p>An der Bemessung der Gebäudehöhe und / oder Sockelhöhe hat sich nichts verändert, vgl. dazu auch die beispielhafte Darstellung im Anhang zur Begründung.</p> <p>Zu 6.6: Wird zur Kenntnis genommen.</p>