

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/41 „Germaniastraße / Goethestraße“
 Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
 (Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss)**

Anregungsgebende Bürger / -innen	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
Privat	Ziffer 1	09.08.2010	1.1 Das Maß der baulichen Nutzung, angegeben mit vier Geschossen, sollte nur maximal dreigeschossig sein. Der Baukörper fügt sich nicht in die umgebende Bebauung ein. Bezugspunkt Goethestraße 44 zu weit entfernt. Maßgeblich müsste sein die Goethestraße 49 und die Germaniastraße 13 (dreigeschossig).	<p><i>Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine besondere Ecksituation, die durch den gründerzeitlichen Stadtgrundriss mit ihren im Diagonalsystem verlaufenden Straßen wie auch durch den natürlichen Geländeverlauf maßgeblich vorgeprägt ist. Die Gebäudehöhen in den verschiedenen auf die Kreuzung zuführenden Straßen sind in der Tat sehr unterschiedlich. Vor diesem Hintergrund wurden die relevanten Trauf- und Firsthöhen unter Berücksichtigung der Topografie gesondert ermittelt und in der Begründung dargestellt (vgl. Tabelle S. 11). Die Entscheidung, welche Bezugshöhen für das geplante Gebäude die aus städtebaulicher Sicht richtigen sind, kann durchaus unterschiedlich subjektiv wahrgenommen und bewertet werden. Insofern sind die Anregungen und Bedenken nachvollziehbar.</i></p> <p><i>Nach Ansicht der Stadt Kassel wird die bauliche Entwicklung auf dem Grundstück 'Goethestraße 47' als Abschluss des ehemaligen Kaiserplatzes gesehen. Die maximal zulässige Höhenentwicklung orientiert sich daher an der straßenbegleitenden Bebauung in diesem östlichen Abschnitt der Goethestraße. Die Höhenentwicklung des Neubauvorhabens wird nicht - entgegen der Annahme des Einwenders / der Einwenderin - durch eine Festlegung der maximal zulässigen Anzahl der Geschosse geregelt, sondern durch Bestimmung der maximalen Gebäudehöhe.</i></p> <p><i>Da das neue Gebäude nicht zwingend ein geneigtes Dach erhalten muss, ist die geplante Gebäudehöhe in Bezug zu den Trauf- und den Firsthöhen der Bestandsgebäude zu beurteilen. Festzustellen ist dabei, dass die geplante Gebäudehöhe im Vergleich mit den beiden anschließenden Gebäuden in der Goethestraße (Nr. 43 und Nr. 44) etwa in dem Bereich der Bestandstraufhö-</i></p>

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/41 „Germaniastraße / Goethestraße“
 Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
 (Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss)**

Anregungsgebende Bürger / -innen	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
				<p><i>hen liegt und durchweg niedriger als die Bestandsfirsthöhen.</i></p> <p><i>Auch wenn die in Einzelhäuser und Doppelhäuser aufgelöste gründerzeitliche Bebauung im westlichen Abschnitt der Goethestraße und in der Germaniastraße für sich genommen ebenfalls eine aus städtebaulicher und denkmalpflegerischer Sicht attraktive Homogenität aufweist, sollte sie nach Ansicht der Stadt nicht als Maßstab für die bauliche Entwicklung der besonderen Eck-situation herangezogen werden, weil der Stadtteil insgesamt durch eine höhere bauliche Dichte geprägt ist und sich hierauf auch der besondere städtebauliche Charakter begründet. Die Überhöhung der Ecken ist zudem ein an mehreren Stellen wiederkehrendes Motiv.</i></p> <p>Den Anregungen und Bedenken wird nicht gefolgt.</p>
Privat	Ziffer 2	16.08.2010	<p>2.1 Die geplante Bebauung ist in Bezug auf die Dimensionierung des Gebäudes in keiner Weise akzeptabel. Lediglich als Zugeständnis in Bezug auf die Wirtschaftlichkeit soll hier eine Gebäudegröße akzeptiert werden, die sowohl städtebaulich an dieser prominenten Stelle als auch historisch indiskutabel ist und auch aus nachbarschaftlicher Sicht nicht akzeptiert werden kann.</p> <p>Durch die Verschattung meines Gebäudes in westlicher Richtung und die weitgehende Vernichtung der Sichtbeziehungen in dieser Himmelsrichtung entsteht eine deutliche Beeinträchtigung meines Gebäudes.</p> <p>Die Wirtschaftlichkeit einer Bebauung hängt bekanntlich von Kosten und Erträgen ab. Die Wirtschaftlichkeit sicherzustellen ist die</p>	<p><i>Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine besondere Ecksituation, die durch den gründerzeitlichen Stadtgrundriss mit ihren im Diagonalsystem verlaufenden Straßen sowie auch durch den natürlichen Geländeverlauf maßgeblich vorgeprägt ist. Die Gebäudehöhen in den verschiedenen auf die Kreuzung zuführenden Straßen sind daher sehr unterschiedlich. Vor diesem Hintergrund wurden die relevanten Trauf- und Firsthöhen unter Berücksichtigung der Topografie gesondert ermittelt und in der der Begründung dargestellt (vgl. Tabelle S. 11). Die Entscheidung, welche Bezugshöhen für das geplante Gebäude die aus städtebaulicher Sicht richtigen sind, kann durchaus unterschiedlich subjektiv wahrgenommen und bewertet werden. Insofern sind die Anregungen und Bedenken nachvollziehbar.</i></p> <p><i>Nach Ansicht der Stadt Kassel wird die bauliche Entwicklung auf dem Grundstück 'Goethestraße 47' als</i></p>

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/41 „Germaniastraße / Goethestraße“
 Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
 (Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss)**

Anregungsgebende Bürger / -innen	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>Aufgabe des Investors. Dies betrifft u. a. den Erwerb des Grundstücks. Aufgabe der Stadt ist es nicht, einen möglicherweise überbewerteten Grundstückspreis durch Zugeständnisse bei der Dimensionierung auszugleichen und damit Wirtschaftlichkeit der Gesamtmaßnahme sicherzustellen.</p> <p>Es wird höflich um eine Überabreitung gebeten mit dem Ziel, maximal nur eine 2-3-geschossige Bauweise zu erzielen und sicherzustellen, dass die Grenzabstände ohne Schaffung von Baulasten eingehalten werden. Weiterhin sollen die Abstände zu den Gehwegen eingehalten und ein der umgebenden Bebauung angepasster Vorgartenbereich geschaffen werden.</p>	<p><i>Abschluss des ehemaligen Kaiserplatzes gesehen. Die maximal zulässige Höhenentwicklung orientiert sich daher an der straßenbegleitenden Bebauung in diesem östlichen Abschnitt der Goethestraße. Die Höhenentwicklung des Neubauvorhabens wird nicht - entgegen der Annahme des Einwenders / der Einwenderin - durch eine Festlegung der maximal zulässigen Anzahl der Geschosse geregelt, sondern durch Bestimmung der maximalen Gebäudehöhe.</i></p> <p><i>Weil das neue Gebäude nicht zwingend ein geneigtes Dach erhalten muss, ist die geplante Gebäudehöhe in Bezug zu den Trauf- und Firsthöhen der Bestandsgebäude zu beurteilen. Festzustellen ist dabei, dass die geplante Gebäudehöhe im Vergleich mit den beiden anschließenden Gebäuden in der Goethestraße (Nr. 43 und Nr. 44) etwa in dem Bereich der Bestandstraufhöhen liegt und durchweg niedriger als die Bestandsfirsthöhen.</i></p> <p><i>Auch wenn die in Einzelhäuser und Doppelhäuser aufgelöste gründerzeitliche Bebauung im westlichen Abschnitt der Goethestraße sowie auch in der Germaniastraße für sich genommen ebenfalls eine aus städtebaulicher und denkmalpflegerischer Sicht attraktive Homogenität aufweist, sollte sie nach Ansicht der Stadt nicht als Maßstab für die bauliche Entwicklung der besonderen Ecksituation herangezogen werden, weil der Stadtteil insgesamt durch eine höhere bauliche Dichte geprägt ist und sich hierauf auch der besondere städtebauliche Charakter begründet, auch wenn sich dies für das Plangebiet in der Form historisch nicht belegen lässt.. Die Betonung der Ecken durch Überhöhung ist dennoch ein an mehreren Stellen im Quartier wiederkehrendes Motiv.</i></p> <p><i>Die Unterschreitung der nach heutiger Bauordnung erforderlichen seitlichen Abstände ist ein weiteres Motiv,</i></p>

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/41 „Germaniastraße / Goethestraße“
 Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
 (Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss)**

Anregungsgebende Bürger / -innen	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
				<p><i>welches sich im Bereich der Einzelhaus- und Doppelhausbebauung im westlichen Abschnitt der Goethestraße sowie auch in der Germaniastraße wieder findet. Ein einigen Stellen wird nur der vorgesehene Mindestabstand von 3 m eingehalten oder er liegt geringfügig darüber. Dies wurde auch für das bauliche Konzept des Neubaus zugrunde gelegt.</i></p> <p><i>Die vom Einwender / der Einwenderin geforderte Herstellung der Vorgartenzone wurde bei der Planung bereits berücksichtigt. Sie ergibt sich aus der Übernahme der denkmalpflegerischen Belange in Bezug auf die geschützte Gesamtanlage und wird durch Festlegung entsprechender Baulinien entlang Goethestraße und Germaniastraße in Verbindung mit der Gestaltungsvorschrift zu den Grundstücksfreiflächen sichergestellt.</i></p> <p><i>Dass diese Lösung vom Einwender / von der Einwenderin aufgrund der zu erwartenden Nachteile (zunehmende Verschattung des eigenen Gebäudes) in der individuellen Situation nicht begrüßt wird, ist verständlich, insgesamt aus Sicht der Stadt aber vertretbar. Der Einwender / die Einwenderin konnte zu keinem Zeitpunkt von einer Unbebaubarkeit der Fläche ausgehen.</i></p> <p><i>Richtig ist, dass die Aufwertung der über lange Jahre unbefriedigenden Situation durch eine angemessene Bebauung des Eckgrundstücks grundsätzlich im Interesse der Stadt liegt und sie daher auch bemüht ist, eine aus wirtschaftlicher Sicht grundsätzlich tragfähige Entwicklung des Grundstücks zu ermöglichen. In der Gesamtbeurteilung werden die städtebaulichen Aspekte der Planung jedoch deutlich höher bewertet, die projektbezogene Wirtschaftlichkeit für den Investor ist allenfalls von nachrangiger Bedeutung.</i></p> <p>Den Anregungen und Bedenken wird nicht gefolgt.</p>

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/41 „Germaniastraße / Goethestraße“
 Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
 (Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss)**

Anregungsgebende Bürger / -innen	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>2.2. In Bezug auf Fassadengestaltung und Materialwahl wird gefordert, dass die denkmalgeschützte Gesamtanlage durch das geplante Vorhaben positiv beeinflusst wird Gleichbehandlung mit den Eigentümern von denkmalgeschützten Häusern (deutliche Restriktionen bei jeglichen Baumaßnahmen in Bezug auf Gestaltung und Materialwahl) für die so wichtige Ecksituation - Ungleichbehandlung in denkmalschützerischer Sicht ist inakzeptabel. Gefordert wird daher eine Fassadengestaltung (z.B. Natursteinfassade) und Materialauswahl (z.B. Holzfenster), die der herausragenden Lage gerecht wird</p>	<p><i>Das Plangebiet befindet sich innerhalb der unter Schutz stehenden Gesamtanlage, dem gründerzeitlich geprägten Vorderen Westen. Die aus denkmalpflegerischer Sicht relevanten Aspekte wurden bei der Planung berücksichtigt. So hat sich der Baukörper in die städtebauliche Grundstruktur in Bezug auf die Anordnung auf dem Grundstück, die Gebäudehöhe und die Ausbildung der Vorgartenzone einzufügen.</i></p> <p><i>Einen Gleichbehandlungsgrundsatz - wie vom Einwender / der Einwenderin eingefordert - gibt es in der Form nicht, da es sich bei dem geplanten Einzel-Vorhaben um einen Komplett-Neubau handelt und eben nicht um ein eingetragenes Kulturdenkmal (wie viele der umliegenden Gebäude).</i></p> <p><i>Auf weitergehende Vorgaben für die Fassadengestaltung ist zu verzichten, weil sie auf der Grundlage der gestalterischen Anforderungen, die sich aus der geschützten Gesamtanlage ergeben, nicht abzuleiten sind. Die vorhandene Qualität und der typische Charakter des Stadtteils ergeben sich auch aus der Vielfalt der prägenden Gebäude. So sind innerhalb der Gesamtanlage neben Natursteinfassaden auch Putzfassaden, neben Holzfenstern auch Kunststofffenster vorhanden. Einer grundsätzlich anderen modernen Architektursprache, die vom Bestand abweicht, kann und will sich die Stadt gerade an exponierten Stellen grundsätzlich nicht verschließen.</i></p> <p>Den Anregungen und Bedenken wird nicht gefolgt.</p>
			<p>2.3. Die geplante Tiefgaragenzufahrt über die Germaniastraße wird die Aufwertung durch die geplanten Maßnahmen im Straßenzug</p>	<p><i>Richtig ist, dass die Tiefgaragenzufahrt in die geplante Umgestaltung der Straße einbezogen werden muss, um kontraproduktive Entwicklungen zu vermeiden.</i></p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/41 „Germaniastraße / Goethestraße“

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

(Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss)

Anregungsgebende Bürger / -innen	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>wieder deutlich verschlechtern. Die Möglichkeit der Überschreitung der Baulinien unterhalb der Geländeoberfläche führt zu der Befürchtung, dass dies negativ beeinflussen wird, insbesondere das Gebäude Germaniastraße 20, da dies gegenüber der geplanten Ausfahrt liegt.</p>	<p><i>Dies betrifft die Straßenplanung bzw. muss im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren geprüft werden. Es ist nicht erkennbar, dass eine Überschreitung der Baulinien unterhalb der Geländeoberfläche negative Auswirkungen auf den Straßenraum oder gegenüberliegende Gebäude haben könnte. Die Herstellung einer Vorgartenzone in der für das Plangebiet und seine Umgebung typischen Tiefe ist planerisch gewollt und durch Festlegung der Baulinien sowie eine entsprechende Gestaltungsvorschrift zu den Grundstücksfreiflächen (10.3) verbindlich geregelt. Aufgrund der Notwendigkeit, eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen für das Vorhaben zu realisieren und wegen des ungünstigen Grundstückszuschnittes ist die Errichtung einer Tiefgarage bei diesem Vorhaben nicht zu umgehen. Aus städtebaulicher Sicht wäre eine größere Stellplatzanlage auf EG-Niveau (Ebene Goethestraße) nicht akzeptabel.</i></p> <p><i>In Bezug auf die Flächenverfügbarkeit ist die Anregung der Einwenderin / dem Einwender zur Verlagerung der Zufahrt in die Goethestraße nachvollziehbar. Dies gilt umso mehr, wenn auch noch mögliche Konflikte mit dem Straßenbahnverkehr in der Germaniastraße in die Überlegung einbezogen werden. Doch lässt der Geländeverlauf die sinnvolle Anbindung einer Tiefgarage nur von der Germaniastraße aus zu. Hier kann die Zufahrt - wenn sie wie vorgesehen am tiefsten Punkt angeordnet wird - wegen des abfallenden Geländes annähernd ohne Rampe angeordnet werden, was einerseits die für die Erschließung benötigten Flächen deutlich reduziert und andererseits das Ein- und Ausfahren deutlich komfortabler und konfliktärmer ermöglicht.</i></p> <p><i>Diese Variante stellt daher insgesamt die aus städtebaulicher Sicht bessere Lösung dar. Dass diese Lösung vom Einwender / von der Einwenderin aufgrund der zu erwartenden Nachteile (Blick auf die Tiefgaragenein-</i></p>

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/41 „Germaniastraße / Goethestraße“
 Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
 (Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss)**

Anregungsgebende Bürger / -innen	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
				<p><i>fahrt, Verkehrsbewegungen) in der individuellen Situation nicht begrüßt wird, ist verständlich, insgesamt aus Sicht der Stadt aber in dem zu erwartenden Rahmen vertretbar. Der Einwender / die Einwenderin konnte zu keinem Zeitpunkt von einer Unbebaubarkeit der Fläche ausgehen. Eine dem Standort angemessene Lösung der Stellplatzfrage gehört dazu.</i></p> <p>Den Anregungen und Bedenken wird nicht gefolgt.</p>
Privat	Ziffer 3	16.08.2010	<p>3.1 Weil der Kreuzungsbereich ausschließlich von alten Gebäuden umgeben ist, sollte bei der Neubebauung ein nach Stil, Größe und Abstand zum Gehsteig passendes Haus errichtet werden. Ein Gebäude in der Art des kürzlich im unteren Teil der Germaniastraße errichteten Neubaus würde nicht dort hin passen. Es wäre bedauerlich, den Platz, dessen alte Anliegergebäude, die unter Milieuschutz stehen und deshalb erheblichen Renovierungsbeschränkungen unterworfen sind, durch einen gedankenlos-modernen Neubau zu verschandeln. Zu der objektiven Beeinträchtigung der Bewohner meines Hauses (Germaniastraße 22) und der durch gegenüber liegende Fenster eintretenden Wertminderung kämen dann noch die Frustrationen des Bürgers, dem sein Lebensumfeld nicht mehr gefällt und des Hausbesitzers, der nicht versteht, warum er keine modernen Materialien wie z.B. Kunststoffenster verwenden darf, während nebenan architektonischer</p>	<p><i>Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine besondere Ecksituation, die durch den gründerzeitlichen Stadtgrundriss mit ihren im Diagonalsystem verlaufenden Straßen sowie auch durch den natürlichen Geländeverlauf maßgeblich vorgeprägt ist. Die Gebäudehöhen in den verschiedenen auf die Kreuzung zuführenden Straßen sind in der Tat sehr unterschiedlich. Vor diesem Hintergrund wurden die relevanten Trauf- und Firsthöhen unter Berücksichtigung der Topografie gesondert ermittelt und in der Begründung dargestellt (vgl. Tabelle S. 11). Die Entscheidung, welche Bezugshöhen für das geplante Gebäude die aus städtebaulicher Sicht 'passenden' sind, kann durchaus unterschiedlich subjektiv wahrgenommen und bewertet werden. Insofern sind die Anregungen und Bedenken nachvollziehbar.</i></p> <p><i>Nach Ansicht der Stadt Kassel wird die bauliche Entwicklung auf dem Grundstück 'Goethestraße 47' als Abschluss des ehemaligen Kaiserplatzes gesehen. Die maximal zulässige Höhenentwicklung orientiert sich daher an der straßenbegleitenden Bebauung in diesem östlichen Abschnitt der Goethestraße. Die Höhenentwicklung des Neubauvorhabens wird nicht - entgegen der Annahme des Einwenders / der Einwenderin - durch eine Festlegung der maximal zulässigen Anzahl</i></p>

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/41 „Germaniastraße / Goethestraße“
 Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
 (Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss)**

Anregungsgebende Bürger / -innen	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>und optischer Schrott gebaut wird. Es ist bestimmt möglich, eine ansprechende, nicht zu auffällige Lösung zu finden, indem z.B. Backstein statt Beton und braune Kunststoffenster statt Aluminium verwendet werden. Und ganz nebenbei könnten Sie durch kluge Entscheidung hier noch der so oft gescholtenen Politik(er)verdrossenheit etwas entgegenwirken.</p>	<p><i>der Geschosse geregelt, sondern durch Bestimmung der maximalen Gebäudehöhe. Weil das neue Gebäude nicht zwingend ein geneigtes Dach erhalten muss, ist die geplante Gebäudehöhe in Bezug zu den Trauf- und Firsthöhen der Bestandsgebäude zu beurteilen. Festzustellen ist dabei, dass die geplante Gebäudehöhe im Vergleich mit den beiden anschließenden Gebäuden Goethestraße Nr. 43 und 44 etwa in dem Bereich der Bestandstraufhöhen liegt und durchweg niedriger als die Bestandsfirsthöhen. Auch wenn die in Einzelhäuser und Doppelhäuser aufgelöste gründerzeitliche Bebauung im westlichen Abschnitt der Goethestraße sowie auch in der Germaniastraße für sich genommen ebenfalls eine aus städtebaulicher und denkmalpflegerischer Sicht attraktive Homogenität aufweist, sollte sie nach Ansicht der Stadt nicht als Maßstab für die bauliche Entwicklung der besonderen Ecksituation herangezogen werden, weil der Stadtteil insgesamt durch eine höhere bauliche Dichte geprägt ist und sich hierauf auch der besondere städtebauliche Charakter begründet. Die Überhöhung der Ecken ist zudem ein an mehreren Stellen wiederkehrendes Motiv. Die vom Einwender / der Einwenderin geforderte Herstellung der Vorgartenzone wurde bei der Planung bereits berücksichtigt. Sie ergibt sich aus der Übernahme der denkmalpflegerischen Belange in Bezug auf die geschützte Gesamtanlage und wird durch Festlegung entsprechender Baulinien entlang der Goethestraße und der Germaniastraße in Verbindung mit der Gestaltungsvorschrift zu den Grundstücksfreiflächen sichergestellt. Einen Gleichbehandlungsgrundsatz - wie vom Einwender / der Einwenderin eingefordert - gibt es in der Form</i></p>

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/41 „Germaniastraße / Goethestraße“
 Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
 (Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss)**

Anregungsgebende Bürger / -innen	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
				<p><i>nicht, da es sich bei dem geplanten Einzel-Vorhaben um einen Komplett-Neubau handelt und eben nicht um ein eingetragenes Kulturdenkmal (wie viele der umliegenden Gebäude).</i></p> <p><i>Auf weitergehende Vorgaben für die Fassadengestaltung ist zu verzichten, weil sie auf der Grundlage der gestalterischen Anforderungen, die sich aus der geschützten Gesamtanlage ergeben, nicht abzuleiten sind. Die vorhandene Qualität und der typische Charakter des Stadtteils ergeben sich auch aus der Vielfalt der prägenden Gebäude. So sind innerhalb der Gesamtanlage neben Natursteinfassaden auch Putzfassaden, neben Holzfenstern auch Kunststofffenster vorhanden.</i></p> <p><i>Einer grundsätzlich anderen modernen Architektursprache, die vom Bestand abweicht, kann und will sich die Stadt gerade an exponierten Stellen grundsätzlich nicht verschließen. Dem Hinweis, dass kürzlich errichtete Gebäude im unteren Abschnitt der Germaniastraße 'passe nicht' liegt eine subjektive Beurteilung zugrunde, die städtebaulich nicht zu belegen ist.</i></p> <p><i>Dass die Bebauung des Grundstücks in der vorgesehenen Form vom Einwender / von der Einwenderin aufgrund der zu erwartenden Nachteile (zunehmende Verschattung des eigenen Gebäudes) in der individuellen Situation nicht begrüßt wird, ist verständlich, insgesamt aus Sicht der Stadt aber vertretbar. Der Einwender / die Einwenderin konnte zu keinem Zeitpunkt von einer Unbebaubarkeit der Fläche ausgehen.</i></p> <p>Den Anregungen und Bedenken wird nicht gefolgt.</p>

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/41 „Germaniastraße / Goethestraße“
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
(Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss)**

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
KVG (gilt auch als Stellungnahme des NVV)	Ziffer 4	10.07.2009	4.1 keine Gefährdungen durch Altlasten oder Altablagerungen bekannt	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		22.07.2010	4.2 Im Grenzbereich stehen zwei Fahrleitungsmasten der KVG. Es wird davon ausgegangen, dass beide - unberührt durch die Baumaßnahme - erhalten bleiben (Plan liegt bei). Sofern eine Veränderung im Zuge der Baumaßnahme erforderlich wird, bitte rechtzeitig vor Baubeginn mitteilen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ergänzend wird in die Begründung (Kap. 3.4) folgender Textbaustein eingefügt: ... ' Im Geltungsbereich befinden sich nahe der Grundstücksgrenze zwei Fahrleitungsmasten der KVG. Es wird davon ausgegangen, dass beide - unberührt durch das geplante Hochbauvorhaben - erhalten bleiben können. Sollte doch eine Veränderung im Zuge der Baumaßnahme erforderlich werden, ist dies rechtzeitig vor Baubeginn mitzuteilen. Ob die Maststandorte im Rahmen der geplanten Umgestaltung des Straßenraumes neu positioniert werden, ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht entschieden.' ...
Städtische Werke	Ziffer 5	09.07.2009	5.1 keine Gefährdungen durch Altlasten oder Altablagerungen bekannt	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In die Begründung (Kap. 3.5) wird folgender Textbaustein eingefügt: ... 'Andere Altablagerungen oder Altstandorte noch Grundwasserschadensfälle sind weder im Planungsbereich noch in dessen näherer Umgebung (100m) bekannt.' ...
		09.07.2010	5.2 Im erweiterten Planbereich sind Versorgungsleitungen der Städtische Werke AG vorhanden und bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in den Bebauungsplan aufgenommen.

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/41 „Germaniastraße / Goethestraße“
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
(Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss)**

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
Unity media	Ziffer 6	07.07.2010	6.1 Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Unity Media Hessen GmbH & Co KG, die ggf. von der Baumaßnahme berührt werden. Auslegung von Kabelanlagen im Plangebiet ist nicht beabsichtigt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in den Bebauungsplan aufgenommen
Deutsche Telekom AG	Ziffer 7	12.07.2010	7.1 Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutsche Telekom AG (Plan liegt bei). Eine telekommunikationstechnische Versorgung des Baugrundstücks ist möglich. Vor Abbruch des Gebäudes ist die alte Hausführung punktuell freizulegen und zu verkappen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in den Bebauungsplan aufgenommen. Ergänzend wird in die Begründung (Kap. 3.4) folgender Textbaustein eingefügt: ... ' Die zur Ver- und Entsorgung der ehemaligen Tankstelle vorhandenen Leitungen sind im Zuge der Bauarbeiten – soweit nicht bereits erfolgt - ordnungsgemäß vom öffentlichen Netz zu trennen' bzw. punktuell freizulegen und zu verkappen. ...
Frauenbüro der Stadt Kassel	Ziffer 8	15.07.2010	8.1 Für die Materialien zur Oberflächenbefestigung (Anlieferungsbereich Apotheke, Zugänge/Zufahrten) sind zur Verbesserung des Mikroklimas (geringerer Aufheizungsgrad) helle Farben zu verwenden. Kassel ist ein Gebiet des Verbundprojekts 'Klimawandel zukunftsfähig gestalten' - Maßnahmen zum Schutz vor Extremwetterlagen - wegen des hohen Anteils älterer Menschen (insbesondere Frauen).	Der Anregung wird gefolgt. - In die textliche Festsetzung 10.1 wird als Satz 2 ergänzend eingefügt: 'Es sind vorzugsweise helle Materialien zu verwenden. Von Satz 1 ausgenommen ...'. - Ergänzend wird in die Begründung (Kap. 6.8) folgender Textbaustein eingefügt: ... 'Das Plangebiet gehört als Teil des Vorderen Westens zum Verbundprojekt 'Klimawandel zukunftsfähig gestalten' (KLIMZUG). Ziel des Projektes ist es, Maßnahmen zum Schutz gegen Extremwetterlagen, unter denen beispielsweise besonders ältere Menschen leiden, zu finden. Auch die Farbe der Oberflächen hat Auswirkungen auf das Lokalklima. Um einen möglichst geringen Aufheizungsgrad zu erzeugen, sollen bei der Ges-

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/41 „Germaniastraße / Goethestraße“**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB****(Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss)**

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
				taltung der befestigten Freiflächen (Zufahrten und Zuwege, Anlieferungszone der Apotheke) vorzugsweise helle Materialien ausgewählt werden.' ...
Landesamt für Denkmalpflege	Ziffer 9	26.07.2010	9.1 Aufgrund der hohen Denkmaldichte in der Nachbarschaft zum geplanten Neubau ist das Landesamt für Denkmalpflege als zuständige Fachbehörde im weiteren Verfahren zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplanverfahren sind keine weiteren Verfahrensschritte mit Beteiligung vorgesehen. Da es sich um ein vereinfachtes Verfahren nach § 13/13a BauGB handelt, kann der Satzungsbeschluss nun direkt nach der durchgeführten öffentlichen Auslegung erfolgen. Mit der Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses ist das Verfahren abgeschlossen und die Rechtswirksamkeit hergestellt. Die Durchführung von Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren obliegt der zuständigen Bauaufsichtsbehörde.
RP Kassel - Altlasten, Bodenschutz	Ziffer 10	07.07.2009	10.1 Im Planungsbereich und dessen näherer Umgebung (100m) sind weder Altablagerungen oder Altstandorte noch Grundwasserschadensfälle bekannt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In die Begründung (Kap. 3.5) wird folgender Textbaustein eingefügt: ... 'Andere Altablagerungen oder Altstandorte noch Grundwasserschadensfälle sind weder im Planungsbereich noch in dessen näherer Umgebung (100m) bekannt.' ...
		12.08.2010	10.2 Im Planbereich befindet sich eine stillgelegte Tankstelle. Zu einer früheren Untersuchung und der notwendigen Berücksichtigung bei der Neunutzung des Grundstücks wird in der Begründung ausreichend eingegangen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Neue Sachverhalte sind der Stellungnahme nicht zu entnehmen.
RP-Kassel - Arbeitsschutz	Ziffer 11	17.07.2009	11.1 Bekannt ist, dass sich auf dem Gelände eine Kfz-Werkstatt befindet und in früheren Jahren eine Tankstelle betrieben wurde.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Neue Sachverhalte sind der Stellungnahme nicht zu entnehmen. Die Begründung enthält bezogen auf das Plangebiet bereits Hinweise sowohl auf die derzeitige

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/41 „Germaniastraße / Goethestraße“
 Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
 (Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss)**

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
				wie auch auf die frühere Nutzung und deren notwendige Berücksichtigung bei der Neunutzung des Grundstücks.
RP-Darmstadt - Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen	Ziffer 12	30.07.2009	<p>12.1 Das Gelände befindet sich in einem Bombenabwurfgebiet.</p> <p>Grundsätzlich muss vom Vorhandensein von Kampfmitteln ausgegangen werden.</p> <p>Wenn bereits Nachkriegsbebauungen von mind. 4 m Tiefe durchgeführt wurden, sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig. Ansonsten ist eine systematische Überprüfung erforderlich, eine EDV-gestützte Datenaufnahme sollte erfolgen.</p> <p>Wenn die Fläche nicht sondierfähig sein sollte, sind weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor den bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.</p> <p>Evtl. vorgesehener Baugrubenverbau ist durch Sondierungsbohrungen abzusichern. Erdaushub ist durch Flächensondierung zu begleiten.</p> <p>Kampfmittelräumarbeiten sollten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt werden, die untersuchten Flächen sollen dokumentiert werden, das Detektionsverfahren soll angegeben werden.</p> <p>Auf die Verwendung des Datenmoduls KMIS-R des Landes Hessen ist hinzuweisen (download-Möglichkeit unter: http://www.rp-dramstadt.hessen.de).</p> <p>Hierfür sind die Flächen nach Gauß-Krüger-Koordinaten einzumessen und anschließend an die zuständige RP-Stelle zu über-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Ergänzend wird in die Begründung (Kap. 3.5) folgender Textbaustein eingefügt:</p> <p>... 'Nach Angaben des Hessischen Kampfmittelräumdienstes befindet sich das Plangebiet in einem Bombenabwurfgebiet.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass hier grundsätzlich vom Vorhandensein von Kampfmitteln ausgegangen werden muss. Da auf dem Grundstück nach 1945 weder eine flächendeckende Neubebauung noch Maßnahmen im Boden bis 4 m Tiefe erfolgten, ist im Vorfeld eine systematische Überprüfung auf Kampfmittel erforderlich. Die Untersuchung sollte nach Empfehlung des Kampfmittelräumdienstes als EDV-gestützte Datenaufnahme durchgeführt werden.</p> <p>Wenn die Fläche nicht sondierfähig sein sollte, sind weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor den bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich. Evtl. vorgesehener Baugrubenverbau ist durch Sondierungsbohrungen abzusichern. Anfallender Erdaushub ist durch Flächensondierung zu begleiten.</p> <p>Kampfmittelräumarbeiten sollten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt werden. Die untersuchten Flächen sind zu dokumentieren. Hierbei soll auch das Detektionsverfahren angegeben werden. Auf die Verwendung des Datenmoduls KMIS-R des Landes Hessen wird hingewiesen</p>

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/41 „Germaniastraße / Goethestraße“
 Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
 (Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss)**

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>mitteln.</p> <p>Die Kosten für eine Kampfmittelräumung sind vom Investor zu tragen. Die Beauftragung erfolgt durch den Investor.</p> <p>Bei Angebotseinholung und Beauftragung sind das Aktenzeichen und diese Stellungnahme beizufügen. Eine Kopie des Auftrages bitte zur Kenntnis an die zuständige RP-Stelle.</p> <p>Anlage zur Stellungnahme: Allgemeine Bestimmungen für Kampfmittelräumung in Hessen</p> <p>Abrechnung der Leistungen zur Kampfmittelräumung nach tatsächlichem Aufwand > Voraussetzung für positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund</p> <p>Abtransport und Entschärfung / Vernichtung von Kampfmitteln erfolgt weiterhin durch den Kampfmittelräumdienst auf Kosten des Landes Hessen.</p>	<p>(download-Möglichkeit unter: http://www.rp-darmstadt.hessen.de). Die Daten sind anschließend an die zuständige RP-Stelle zu übermitteln.</p> <p>Bei Angebotseinholung und Beauftragung sind das Aktenzeichen und die Stellungnahme des Kampfmittelräumdienstes beizufügen. Eine Kopie des Auftrages ist zur Kenntnis der zuständigen RP-Stelle vorzulegen.</p> <p>Die Kosten für eine Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Investor zu tragen. Die Beauftragung erfolgt durch den Investor.</p> <p>Der Abtransport - ggf. auch die und Entschärfung - und die Vernichtung von gefundenen Kampfmitteln erfolgt weiterhin durch den Kampfmittelräumdienst auf Kosten des Landes Hessen.' ...</p>
<p>RP Kassel - Wasserwirtschaft - Grundwasserschutz, Wasserversorgung</p>	<p>Ziffer 13</p>	<p>12.08.2010</p>	<p>13.1 Geltungsbereich liegt in der 'quantitativen Schutzzone B' - äußere Zone - des mit Datum vom 02.10.2006 (StAnz. 46/2006, S. 2634) amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Teilquelle 'TB Wilhelmshöhe 3', Gemarkung Wahlershausen der Stadt Kassel zugunsten der Thermalsolebad Kassel GmbH.</p> <p>Die entsprechenden Hinweise in der Begründung hierzu sind zu korrigieren.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Heilquellenschutzverordnung werden durch das Vor-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Begründung (Kap. 3.6.1) wird unter der Überschrift 'Wasserhaushalt' wie folgt geändert:</p> <p>'Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der quantitativen Schutzzone B2 - äußere Zone - des mit Verordnung vom 02.10.2006 (StAnz. 46/2006, S. 2634) amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle 'TB Wilhelmshöhe 3', Gemarkung Wahlershausen der Stadt Kassel zugunsten der Thermalsolebad Kassel GmbH, Kassel.</p>

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/41 „Germaniastraße / Goethestraße“
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
(Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss)**

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			haben keine Verbots- bzw. genehmigungspflichtige Tatbestände berührt, die dem Bauvorhaben entgegenstehen würden. Bei Beachtung der Heilquellenschutzgebietesverordnung bestehen aus Sicht des vorbeugenden Grundwasserschutzes keine Bedenken gegen den B-Plan.	Beschränkungen für die Planungen ergeben sich hieraus nicht. Innerhalb der Schutzzone B2 wären lediglich Bohrungen, die tiefer als 50 m unter NHN in den Untergrund eindringen (beispielsweise für Erdwärmennutzung), genehmigungspflichtig. Grundwasser wurde bei der Probenentnahme (bis max. 4 m unter GOK) nicht angetroffen.'
			13.2 Aufgrund der beschriebenen Altlastenproblematik ist das weitere Vorgehen mit dem Dezernat 31.5 abzustimmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Dezernat 31.5 'Altlasten, Bodenschutz' hat eine eigene Stellungnahme abgegeben. Die weiteren Planungsschritte betreffen das Baugenehmigungsverfahren. In diesem Rahmen ist auch die Behandlung des Bodens zu klären.
RP Kassel - Naturschutz / Landschaftspflege	Ziffer 14	12.08.2010	14.1 Die zu vertretenden Belange werden nicht berührt. Alle übrigen Naturschutzbelange, insbesondere Eingriffsregelung gemäß § 18 BNatSchG i.V. mit § 1a BauGB, werden von der Unteren Naturschutzbehörde vertreten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Stadt Kassel -67 - Umwelt- und Gartenamt - Immissionschutz	Ziffer 15	19.08.2010	15.1 Rechtsgrundlagen (HGO, HWG und HVGG) sind zu korrigieren	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die korrekte Bezeichnung der Rechtsgrundlagen wird übernommen.
			15.2 Stadtteil 'West' jetzt 'Vorderer Westen'	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die korrekte Bezeichnung des Stadtteils wird übernommen.
			15.3 Als Gebietsfestsetzung sollte 'MI' festgesetzt werden	Der Anregung wird nicht gefolgt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ermöglicht eine Festlegung der Nutzungen ohne Verwendung der Nutzungskategorien aus der Baunutzungsverordnung. Hiervon wird Gebrauch gemacht, weil die planungsrechtliche Zuordnung eines einzigen Gebäudes bei-

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/41 „Germaniastraße / Goethestraße“
 Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
 (Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss)**

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
				<p>spielsweise - wie angeregt - in die Kategorie Mischgebiet aus rechtlicher Sicht problematisch erscheint, auch wenn zum jetzigen Zeitpunkt aufgrund der geplanten Nutzerstruktur die Voraussetzungen für ein Mischgebiet gegeben wären.</p> <p>Zur Bestimmung der zulässigen Nutzungen wird dennoch auf die Begrifflichkeit aus der Baunutzungsverordnung zurückgegriffen, um eine aus planungsrechtlicher Sicht gebräuchliche Definition zu verwenden. Der Katalog der durch Festsetzung definierten zulässigen Nutzungen ist abgeschlossen und aus Sicht der Stadt somit ausreichend bestimmt.</p>
			<p>15.4 Eine Lärmbeurteilung wurde nicht vorgenommen. Es sollte festgeschrieben werden, dass zumindest der bauliche Schallschutz, insbesondere für die Wohnungen sicherzustellen ist. Auch für die angesprochene Anlagentechnik der speziellen Praxisbetriebe sind entsprechende Festsetzungen zu Schallschutz oder Betriebszeiten zu treffen.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise entsprochen.</p> <p>Eine spezielle Lärmbegutachtung wird für verzichtbar gehalten, weil es sich um eine innerstädtische Situation mit zweifelsfrei vorhandener Lärmbelastung (Verkehrslärm) handelt.</p> <p>Die grundsätzliche Eignung der Fläche für eine Wohnnutzung in den oberen Ebenen wird wegen des Maßes der Lärmbelastung nicht in Frage gestellt. Auf die Belastung ist aber durch geeignete bauliche Maßnahmen zu reagieren. Die erforderlichen Bauschall-Dämmmaße sind im Rahmen der Fachplanung (Haustechnik) zu ermitteln und bei der Ausführung im Interesse der Investoren und der zukünftigen Nutzer zu berücksichtigen. Sie müssen hierzu nicht auf der Ebene der Bauleitplanung festgelegt werden.</p> <p>Darüber hinaus ist anzustreben, dass eine auf die Lärmsituation reagierende Grundrissanordnung der zukünftigen Wohnungen bei der weiteren Planung vorteilhaft ist. In diesem Fall bedeutet dies, da der Lärm von den beiden Straßen im Norden und Südosten kommt - Orientierung der eher empfindlichen Bereiche (Wohn- und Schlafräume) auf die Innenseite der Gebäude (Sü-</p>

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/41 „Germaniastraße / Goethestraße“
 Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
 (Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss)**

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
				<p>den/Westen).</p> <p>Konflikte zwischen dem Praxisbetrieb der darunter liegenden Ebenen und der Wohnnutzung müssen im Einzelfall geprüft werden und gegebenenfalls muss hierauf mit besonderen schallmindernden Maßnahmen über das normal übliche Maß hinaus reagiert werden, um ein gleichberechtigtes Nebeneinander von 'Wohnen' und den anderen zulässigen (auch gewerblichen oder freiberuflichen) Nutzungen sicherzustellen.</p> <p>Eine allgemeine Regelung auf der Ebene der Bauleitplanung im Hinblick auf bestimmte Anlagentechniken und/oder Betriebszeiten erscheint vor diesem Hintergrund wenig hilfreich.</p> <p>Entsprechende textliche Hinweise zur Lärmvorbelastung und zu möglichen Nutzungskonflikten durch Lärm (Kap. 3.1/ 3.3 und Kap. 5.1 / 6.2) werden in die Begründung aufgenommen.</p>
			<p>15.5 Textliche Festsetzung 6.1 und zugehöriger Text der Begründung sind zu modifizieren.</p> <p>Gewählte Formulierung ist im Hinblick auf die lufthygienische Situation und die benötigte Reduktion von PM 10 nicht zielführend.</p> <p>Die Herleitung der Festsetzung in der Begründung sollte überarbeitet werden.</p> <p>Emissionsmindernde Festsetzungen auf der Grundlage der vorhandenen Luftreinhaltepläne (seit 1975), nicht erst durch FNP 2007 - statt Schwefeldioxid jetzt Stickstoffdioxid und (Fein-)Staub mehr im Fokus - FNP und Luftreinhalte- und Aktionsplan kein Rahmen für zulässige Maßnahmen zur Luftreinhaltung, sie beschreiben Mindestanforderun-</p>	<p>Der Anregung wird teilweise entsprochen.</p> <p>Mit der in die Entwurfsfassung aufgenommenen Textfestsetzung sollten zwei Ziele verfolgt werden: Wegen der besonderen Kasseler Situation sollten erstens die nach 1.BImSchV ab 2014 geltenden Grenzwerte (im Hinblick auf Feinstaub und Kohlenmonoxid) vorgezogen werden und zweitens fossile Brennstoffe (im Hinblick auf Schwefeldioxid) ausgeschlossen werden.</p> <p>Auch wenn die Unzulässigkeit von Festsetzungen mit der Festlegung von Grenzwerten ist nicht belegt wird, soll das zeitliche Vorziehen der strengeren BImSchV-Grenzwerte nun entfallen, um die in Frage stehende Rechtssicherheit des Bebauungsplanes nicht zu gefährden. Dies bedeutet: Die Sätze 1 - 3 der entsprechenden Festsetzung (Nr. 6.1) entfallen ersatzlos.</p>

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/41 „Germaniastraße / Goethestraße“
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
(Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss)**

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>gen - Hinweis auf Brennstoffsatzung nach § 81 HBO - entsprechende Satzung liegt für Kassel bisher noch nicht vor.</p> <p>Eine im Text enthaltene Feinstaubgrenze z.B. für Gas und Heizöl von 100mg/m³ ist in der BlmSchVO nicht enthalten. Für Öl und Gas ist kein Staubgrenzwert festgelegt.</p> <p>Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 23a BauGB sind nur auf B-Plan-Ebene möglich. Eine Festlegung von Grenzwerten jedoch nicht zulässig. Damit ist die Festsetzung nicht nur fachlich unzureichend sondern auch rechtlich nicht haltbar.</p> <p>Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 23a BauGB zur Beschränkung von Luft verunreinigenden Stoffen in Kassel seit Jahren erfolgreich. Dies wird auch für die Zukunft empfohlen mit folgendem Textvorschlag:</p> <p>'Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind für Neubauvorhaben und Ersatzinvestitionen nur mit Erdgas oder Heizöl EL betriebene Feuerungsanlagen mit Brennwertnutzung zugelassen, die den aktuellen Forderungen des Umweltzeichens 'Blauer Engel' genügen.</p>	<p>Die vorgeschlagene Formulierung würde ihrerseits in ungewollter Weise die möglichen Brennstoffe auf Gas und Öl reduzieren. Ziel ist jedoch, unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit auch nachwachsende Rohstoffe zuzulassen, wenn diese in Bezug auf das Abgasverhalten (Feinstaub und Kohlenmonoxids gleichwertig zu beurteilen sind.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wird am Ausschluss fossiler Festbrennstoffe festgehalten, da diese unabhängig von den Grenzwerten der 1.BlmSchV durch ihren Schwefelgehalt zu unverträglichen zusätzlichen Belastungen im Kasseler Stadtgebiet führen würden.</p> <p>Für alle anderen Brennstoffe und Feuerungsanlagen gelten uneingeschränkt die mit der BlmSchV (Stand März 2010) festgelegten Grenzwerte der Stufe I bzw. Stufe II.</p> <p>Die Begründung wird an den Stellen entsprechend inhaltlich geändert bzw. dort korrigiert, wo sachliche Fehler im Text enthalten waren (Feinstaub-Grenzwerte für Öl und Gas).</p>
			<p>15.6 in 2004 erfolgte Untersuchung zur Untergrundverunreinigung</p> <p>relativ geringe Verunreinigung durch Mineralölkohlenwasserstoffe festgestellt, der keine akute Gefährdung bei momentaner Nutzung auslöst</p> <p>bei Erdaushubmaßnahmen ist mit belastetem Boden zu rechnen, der entsprechend</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Neue Sachverhalte sind der Stellungnahme nicht zu entnehmen. Die Begründung enthält bezogen auf das Plangebiet bereits Hinweise sowohl auf die derzeitige wie auch auf die frühere Nutzung und deren notwendige Berücksichtigung bei der Neunutzung des Grundstücks.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/41 „Germaniastraße / Goethestraße“**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB****(Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss)**

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			zu entsorgen ist	
Stadt Kassel -67 - Umwelt- und Gartename - Landschaftsplanung	Ziffer 16	19.08.2010	16.1 Es wird dringend davon abgeraten, Bäume 1. Ordnung festzusetzen. Die hätten auf den verbleibenden kleinen, streifenförmigen Freiflächen keine Entwicklungsmöglichkeiten.	Der Anregung wird gefolgt. Die textlichen Festsetzungen 5.2 und 8.3 werden entsprechend geändert. Die Bäume 1. Ordnung entfallen. Die Anregung ist inhaltlich nachvollziehbar. Die bisherigen Formulierungen hatten eine Wahlfreiheit zwischen Bäumen 1. und 2. Ordnung im Hinblick auf die etwa 5 m breiten Vorgartenzonen offen gehalten. Da beide Straßenräume - sowohl Goethestraße wie auch Germaniastraße - bereits durch großkronige Bäume geprägt sind, ist der Verzicht auf Bäume 1. Ordnung aus städtebaulicher Sicht in Bezug auf das Erscheinungsbild vertretbar.
Zweckverband Raum Kassel	Ziffer 17	16.08.2010	17.1 Der Bereich des Vorhabens ist im FNP als 'Wohnbaufläche' dargestellt. Die geplante Nutzung (Ärztelhaus, Apotheke und Wohnungen) kann als aus dem FNP entwickelt angesehen werden. Nachverdichtung und Reaktivierung der Ecksituation mit städtebaulicher Wirkung werden begrüßt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Stadt Kassel -63213-	Ziffer 18	03.07.2009	18.1 ob Altlastensanierung durchgeführt wurde, muss -672 - beantworten	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Stadt Kassel -6723-	Ziffer 19	14.07.2009	19.1 in 2004 erfolgte Untersuchung zur Untergrundverunreinigung relativ geringe Verunreinigung durch Mineralölkohlenwasserstoffe festgestellt, der keine akute Gefährdung bei momentaner Nutzung auslöst bei Erdaushubmaßnahmen ist mit belastetem Boden zu rechnen, der entsprechend	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Neue Sachverhalte sind der Stellungnahme nicht zu entnehmen. Die Begründung enthält bezogen auf das Plangebiet bereits Hinweise sowohl auf die derzeitige wie auch auf die frühere Nutzung und deren notwendige Berücksichtigung bei der Neunutzung des Grundstücks.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/41 „Germaniastraße / Goethestraße“**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB****(Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss)**

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			zu entsorgen ist	
Stadt Kassel -6232-	Ziffer 20	22.07.2009	20.1 Gebäudebestand durch Kriegseinwirkungen alle ausgebrannt, nach dem Krieg wieder instand gesetzt, daher eher unwahrscheinlich, dass noch Blindgänger im Gebiet vorhanden	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da sich das Plangebiet in einem Bombenabwurfgebiet befindet und seit der Zerstörung kein flächendeckender Eingriff in den Boden bis zu einer Tiefe von 4 m vorgenommen wurde, kann entsprechend der Stellungnahme des Kampfmittelräumdienstes nach wie vor nicht ausgeschlossen werden, dass noch Kampfmittel auf dem Grundstück vorhanden sind.</p> <p>Daher wurde bereits ein entsprechender Hinweis in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Dieser wird durch einen weiteren Textbaustein für die endgültige Planfassung noch ergänzt.</p>
Kasseler Entwässerungsbetrieb	Ziffer 21	06.08.2010	21.1 Entwässerung ist durch Bau privater Grundstücksentwässerungsanlagen sicherzustellen. Sie ist im Mischsystem vorzusehen	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ergänzend wird in die Begründung (Kap. 5.3) folgender Textbaustein eingefügt:</p> <p>... 'Im Hinblick auf die durch den Kasseler Entwässerungsbetrieb geplante Erneuerung der Kanalanlagen (Ausführungszeitpunkt 2011/2012) ist das Entwässerungskonzept für den Bau der privaten Grundstücksentwässerungsanlagen (im Mischsystem) möglichst frühzeitig zu erarbeiten und mit dem Kasseler Entwässerungsbetrieb (KEB) abzustimmen. Es wird darauf hingewiesen, dass Genehmigung und Bauabnahme durch den KEB erforderlich sind.' ...</p>
			21.2 Erneuerung Gleisanlagen und Kanalerneuerung mit voraussichtlichem Ausführungszeitpunkt 2011/2012 geplant. Entwässerungskonzept frühzeitig erarbeiten und mit KEB abstimmen, Genehmigung und Bauabnahme durch KEB erforderlich.	
Stadt Kassel -51K-	Ziffer 22	28.07.2010	22.1 Kreuzungsbereich für Fußgänger nur schwer zu bewältigen. mit erhöhtem Fußgängeraufkommen ist aufgrund der Nutzungen zu rechnen zukünftige Verkehrsplanung soll Erleichterung verschaffen (Zebrastrifen, Aufpflaste-	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise betreffen die anstehende Gestaltung von Straßenraum und Kreuzungsbereich. Diese sind nicht Gegenstand des hier vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.</p>

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/41 „Germaniastraße / Goethestraße“
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
(Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss)**

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			rungen an geeigneten Querungsstellen)	
Stadt Kassel -66-	Ziffer 23	10.08.2010	23.1 Fassadengestaltung wird dem städtebaulichen Anspruch nicht gerecht	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Aussage fehlt eine fachlich fundierte Begründung. Der Bebauungsplan regelt den städtebaulichen Rahmen für das geplante Vorhaben, die Architektur des Bauwerks behält einen 'normalen' und aus städtebaulicher Sicht vertretbaren gestalterischen Spielraum. Eine höhere - für alle Bürgerinnen und Bürger akzeptierte - Gestaltqualität lässt sich über die Bauleitplanung nicht erzwingen.
			23.2 nachzuweisende Stellplätze entsprechend Satzung sind tatsächlich auf dem Grundstück herzustellen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine abschließende Regelung der Stellplatzfrage erfolgt üblicherweise nicht im Bebauungsplan. In der Begründung ist ein Hinweis darauf enthalten, dass der Stellplatznachweis im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu führen ist. Aufgrund der städtebaulichen Situation (sehr gute ÖPNV-Erreichbarkeit, Anbindung an das Radwegenetz) und wegen des ungünstigen Grundstückszuschnittes ist davon auszugehen, dass ein vollständiger Nachweis auf dem Grundstück nicht umsetzbar ist, aber aus städtebaulicher Sicht eben auch nicht zwingend erforderlich. Die Möglichkeiten der Ablöse von nicht hergestellten Stellplätzen wären dann entsprechend anzuwenden.
			23.3 Ausführungsplanung Goethestraße / Germaniastraße sowie Gestaltung Außenanlagen sind aufeinander abzustimmen (gepflasterter Vorplatz für Apotheken-Belieferung an der Goethestraße)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ergänzend wird in die Begründung (Kap. 5.2) folgender Textbaustein eingefügt: ... 'Sinnvoll wäre es, die Ausführungsplanung für den öffentlichen Straßenraum und die Gestaltung der Außenanlagen aufeinander abzustimmen.' ...
Stadt Kassel -63213-	Ziffer 24	17.08.2010	24.1 zu Textfestsetzung 2.4 Die Festsetzung unter diesem Punkt ist un-	Die Festsetzung 2.4 war als Ergänzung zu der zeichnerisch festgesetzten Baugrenze bezogen auf den westli-

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/41 „Germaniastraße / Goethestraße“
 Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
 (Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss)**

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>klar. Was soll damit bezweckt werden ? Abweichungen von § 6 HBO wären nach dieser Regelung nicht zulässig !</p>	<p>chen Abschluss des Gebäudes zu sehen. Die Einhaltung der nach § 6 HBO erforderlichen Abstandsflächen ist an dieser westlichen Gebäudeseite mit dem geplanten Baukörper nicht möglich, eine Abweichung in diesem Punkt erforderlich.</p> <p>In Bezug auf das Gebäude Goethestraße 49 beträgt der vorgesehene Abstand zur Grundstücksgrenze ca. 3 m, in Bezug auf das Gebäude Germaniastraße 13 beträgt der vorgesehene Abstand zur Grundstücksgrenze ca. 4,40 m - die Gebäudehöhe zw. 16,60 m und 18,90 m. Hieraus ergeben sich auf der Grundlage von § 6 HBO Abstände zur Grenze von ca. 6,60 m bzw. 7,50 m. Vor dem Hintergrund der notwendigen Abweichung sollte die Festsetzung einen Abstand zur Grenze von mindestens 3,00 m sichern.</p> <p>Nach Rücksprache mit der zuständigen Bauaufsichtsbehörde erfordert eine aus planungsrechtlicher Sicht unbedenkliche und rechtsichere Lösung die Festlegung einer Baulinie an dieser Stelle.</p> <p>Die Planzeichnung wird daher an dieser Stelle geändert, die Begründung entsprechend angepasst. Die bisherige Festsetzung 2.4 entfällt ersatzlos.</p> <p>Eine Änderung der mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan verknüpften konkreten Gebäudeplanung ist hiermit nicht verbunden.</p>
			<p>24.2 zu Textfestsetzung 7.2 Die zulässige Höhe von Einfriedungen von 1,80 m an anderen Grenzen (Nachbargrenzen) widerspricht § 6 HBO. Die Höhe sollte auf das gemäß HBO zulässige Maß von 1,50 m festgelegt werden.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Den Regelungen der HBO liegt der Nachbarschutz zugrunde. Zu hohe Einfriedungen führen in der Regel zu einer Beeinträchtigung.</p> <p>Im vorliegenden Fall wird jedoch davon ausgegangen, dass eine höhere Einfriedung eher einen nachbarschützenden Effekt erzielen kann und daher u. U. von den Nachbarn sogar erwünscht wird als dass sich hier-</p>

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/41 „Germaniastraße / Goethestraße“
 Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
 (Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss)**

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
				<p>aus eine unzumutbare Beeinträchtigung ableiten ließe. Einwendungen der betroffenen Nachbarn sind hierzu nicht eingegangen.</p> <p>Als Abweichung von den Vorschriften der HBO wäre bei einer Einfriedung größer 1,50 ohnehin die Zustimmung der betroffenen Nachbarn erforderlich, so dass diese Festsetzung nicht zu einer ungewollten Erhöhung aus Sicht der Nachbarn führen kann.</p> <p>Zudem sind die Einfriedungen im Quartier häufig höher als 1,50m. Gerade im Straßenraum der Goethestraße finden sich an mehreren Stellen Kombinationen aus Mauern / Metallzaun (im B-Plan als 'nicht sichtbehindernde Einfriedungen' bezeichnet) mit einer deutlich größeren Gesamthöhe.</p>
			<p>24.3 Hinweise 1 + 2 statt Datumsangabe zu den Satzungen sollte folgender Wortlaut verwendet werden: '... der Stadt Kassel in der jeweils gültigen Fassung.'</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die entsprechenden konkreten Datumsangaben werden durch die neutraleren Texte ersetzt.</p>

Kassel, 01.10.2010