Bebauungsplan Nr. VII/32 A der Stadt Kassel
„Industriegebiet Waldau-Ost“ 4. Änderung
Stadtteil Waldau

Stellungnahmen der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden – Abwägungsvorschlag mit Beschlussentwurf

nach Beteiligung zum Entwurf gemäß § 13a Abs. 2 Nr.1 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB **Stand: 11.10.17**

Inhaltsübersicht

1 Hessen Mobil (05.09.2017) 2

2 HLB Basis AG (24.08.2017) 3

3 Regierungspräsidium Darmstadt – Dez. III 33.1 - Landeseisenbahnaufsicht (01.09.2017) 3

4 Regierungspräsidium Kassel – Dez. 31.1 Grundwasserschutz, Wasserversorgung (30.08.2017) 4

5 Regierungspräsidium Kassel – Dez. 27.1 Naturschutz, Landschaftsplanung (05.09.2017) 4

6 Städtische Werke Netz+Service GmbH (25.08.2017) 6

7 Stadt Kassel – Bauaufsicht - 632 (17.08.2017) 6

8 Stadt Kassel - Landschaftsplanung (07.09.2017) 6

9 Stadt Kassel – Straßenverkehrs- und Tiefbauamt - 66 (04.09.2017) 7

10 Stadt Kassel – Vermessung und Geoinformation - 62 (25.09.2017) 8

11 Wirtschaftsförderung Region Kassel GmbH (08.09.2017) 9

akp_ Stadtplanung + Regionalentwicklung

akp_ Brandt Höger Kunze Partnerschaft • Dipl.-Ing. Stadt- und Landschaftsplanung
adresse_ Friedrich-Ebert-Straße 153 • 34119 Kassel
telefon_ 0561.70048-68 **telefax_** -69 **e-mail_** post@akp-planung.de

Anlage 2

1	**Hessen Mobil (05.09.2017)**	
LFD. NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG / BESCHLUSSENTWURF
1.1	Durch die 4. Änderung des B- Planes VII/ 32 A sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur baulichen Erweiterung der Fa. Hübner geschaffen werden. Hierzu sind Änderungen der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der grünordnerischen Festsetzungen erforderlich. Insbesondere sollen im derzeit gültigen B- Plan ausgewiesene private Grünflächen im südlichen Teil des Geltungsbereiches zugunsten von Bauflächen zurückgenommen und entsprechende Grünflächen im westlichen, an die L 3236 (Marie- Curie- Straße) angrenzenden Bereich neu ausgewiesen werden. Im südwestlichen Teil des Geltungsbereiches ist ein offenbar seit längerer Zeit bestehender, befestigter Lagerplatz sehr dicht an der Grundstücksgrenze zur L 3236 vorhanden. Der Lagerplatz als bauliche Anlage ragt in die entlang der Landesstraße gem. § 23 (1) HStrG zwischen äußerstem Rand der Fahrbahn und Hochbauten gesetzlich festgesetzten 20,00 m- Bauverbotszone hinein. Bauliche Anlagen wie Umfahrungen, Stellplatzflächen, sonstige Hof- und Lagerflächen sind zwar keine Hochbauten, müssen aber wie Hochbauten bewertet werden, wenn sie für den Betrieb von existentieller Bedeutung sind. Bei der Gegenüberstellung des Bestandsplanes (Punkt 5.3, Abb. 3) mit der 4. Änderungsplanung ist ersichtlich, dass die befestigte Fläche (bisher Lagerfläche), wenn auch geringfügig, noch etwas dichter an die Landesstraße heranrücken soll. Wie der Bereich künftig genutzt werden soll, ist der Begründung nicht zu entnehmen. Gegen die 4. Änderung des B- Planes Nr. VII/ 32 A bestehen aus Sicht der Straßenverwaltung keine grundsätzlichen Einwände. Nachstehende Punkte bitten wir allerdings bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen: - Wie vorgesehen, ist die gem. § 23 (1) HStrG zwischen äußerstem Rand der Fahrbahn der Landesstraße 3236 (Marie- Curie- Straße) und Hochbauten gesetzlich festgesetzte 20,00 m- Bauverbotszone grundsätzlich freizuhalten. - Für die im südwestlichen Geltungsbereich innerhalb der entlang der L 3236 festgesetzten 20,00 m- Bauverbotszone gelegene, befestigte Fläche (bisher Lagerplatz)	Bereits der rechtskräftige Bebauungsplan enthält aufgrund der bestehenden rechtlichen Grundlagen (Hess. Straßengesetz) den Hinweis auf die Bauverbotszone im Abstand von 20 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L 3236 (Marie-Curie- Straße). Im derzeit rechtkräftigen Bebauungsplan sind die privaten Grundstücksflächen, welche nach Westen hin an die L 3236 (Marie- Curie- Straße) angrenzen, als Industriegebiet ausgewiesen. Im Zuge der 4. Änderung werden in diesem Bereich Grünflächen festgesetzt (Teilfläche von Pfb-b und Fläche Pfb-c). Mit der Ausweisung der Fläche Pfb-b an dieser Stelle sollen u.a. die vorhandenen Bäume und Gehölze dauerhaft erhalten und durch anzupflanzende Sträucher ergänzt werden. In Abstimmung mit der Grundstückseigentümerin wird die Pflanzfläche Pfb-b längs der Marie-Curie-Straße mit einer Breite von 5 m festgesetzt, so dass zwischen dem Straßengrundstück und dem Industriegebiet mindestens ein 5 m tiefer Geländestreifen als Grünfläche verbleiben bzw. angelegt werden kann und so eine Ausnahmegenehmigung von den Festsetzungen des § 23 (1) HStrG nach Abs. 8 erteilt werden kann. **Beschlussentwurf:** **Den Anregungen wird gefolgt.**

	lassen wir eine Ausnahmegenehmigung von den Festsetzungen des § 23 (1) HStrG nach Abs. 8 zu, wenn zwischen Straßengrundstücksgrenze und befestigter Fläche ein mindestens 5,00 m tiefer Geländestreifen als Grünfläche verbleibt bzw. angelegt wird.	
1.2	- Von befestigten Flächen anfallendes Oberflächenwasser darf nicht der Landesstraße 3236 bzw. deren Entwässerungseinrichtungen zugeführt werden (§ 16 HStrG). - Zusätzliche Anpflanzungen dürfen nicht auf dem Straßengrundstück angelegt werden (§ 28 HStrG).	Die Hinweise betreffen Flächen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanvorhabens. Es ist keine Überplanung von öffentlichen Straßenverkehrsflächen vorgesehen. **Beschlussentwurf:** **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**
2	**HLB Basis AG (24.08.2017)**	
LFD. NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG / BESCHLUSSENTWURF
	Aus Sicht der HLB Basis AG als Infrastrukturunternehmen der Hessischen Landesbahn GmbH bestehen weder in eisenbahntechnischer noch in nachbarschaftsrechtlicher Hinsicht Bedenken gegen den oben genannten Bebauungsplan.	**Beschlussentwurf:** **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**
3	**Regierungspräsidium Darmstadt – Dez. III 33.1 - Landeseisenbahnaufsicht (01.09.2017)**	
LFD. NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG / BESCHLUSSENTWURF
3.1	Auf den unmittelbar angrenzenden Flurstücken in südwestlicher Richtung liegen die Gleisanlagen des Industriestammgleises Kassel-Waldau-Lohfelden. Die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs darf nicht gefährdet werden. Bei Beachtung der nachfolgenden Auflagen und Hinweise bestehen seitens der Landeseisenbahnaufsicht keine Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplans: 1. Gehölzanpflanzungen müssen soweit vom Gleisbereich entfernt vorgenommen werden, dass dieser Bereich auch bei Windwurf nicht beeinträchtigt würde und jederzeit die erforderliche Sicht für die Fahrwegbeobachtung gewährleistet wäre. Die Festsetzung des Gebiets pfb-a ist ent-	Selbstverständlich dürfen von den Grünflächen, wie auch von den bestehenden Gehölzen auf dem angrenzendem Flurstück des Industriegleises selbst, keine Gefahren für den Eisenbahnbetrieb ausgehen. Daher wird die Textliche Festsetzung Nr. 7.4 um einen klarstellenden Hinweis analog zur Festsetzung für die Fläche Pfb-b dahingehend ergänzt, dass eine Beeinträchtigung des Schienenverkehrs auszuschließen ist. Die Pflege der privaten Grünflächen liegt im Zuständigkeitsbereich der Eigentümerin und hat unter Beachtung der Verkehrssicherung des Industriegleises zu erfolgen. Die Textliche Festsetzung Nr. 7.4 wird um folgenden Satz klarstellend ergänzt: „Eine Beeinträchtigung des Schienenverkehrs ist auszuschließen.“ Ergänzend wird in die Begründung der Hinweis aufgenommen, dass Gehölzpflanzungen und deren Pflege unter Beachtung der Verkehrssicherung des Industriegleises zu erfolgen haben.

	sprechend pfb-b zu ergänzen.	Bedenken gegenüber der Planung wurden seitens der HLB, als Betreiberin der Strecke, weder aus eisenbahntechnischer noch aus nachbarschaftsrechtlicher Sicht vorgetragen (s. hierzu unter 2). **Beschlussentwurf:** **Der Anregung wird gefolgt.**
3.2	2. Es liegt eine Genehmigung zum Bau von Bahnbetriebsanlagen vor. Für die Wiederaufnahme eines Eisenbahnbetriebs muss es weiterhin möglich sein, einen Gleisanschluss auf die Flurstücke herzustellen.	Die Möglichkeit zur Herstellung eines Gleisanschlusses in das Industriegebiet wird in der Textlichen Festsetzung Nr. 7.5 bereits definiert. **Beschlussentwurf:** **Der Anregung wird bereits gefolgt.**

4	**Regierungspräsidium Kassel – Dez. 31.1 Grundwasserschutz, Wasserversorgung (30.08.2017)**	
LFD. NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG / BESCHLUSSENTWURF
	Der o. a. Geltungsbereich befindet sich innerhalb (äußerste Randlage) der Wasserschutzgebietszone III des amtlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlagen Tiefbrunnen Eichwald und Tiefbrunnen Forst-Wasserwerk Bettenhausen-zu Gunsten der Städtischen Werke Kassel AG. Sofern die hierzu ergangene Schutzgebietsverordnung (zweite Änderung und Neufassung) vorn 18.05.2006 (StAnz. 27/2006, S. 1451) beachtet und die dort aufgeführten Verbots- bzw. genehmigungspflichtigen Tatbestände eingehalten werden, bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange des Grundwasserschutzes keine Bedenken gegen die o. a. Bebauungsplanänderung.	Auf die Schutzgebietsverordnung wird im Bebauungsplan unter Nachrichtliche Hinweise Nr. 4 verwiesen. Die entsprechenden Verbots- und Genehmigungstatbestände sind im Rahmen der Grundstücksnutzungen zu beachten. **Beschlussentwurf:** **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an die Projektträgerin weitergeleitet.**

5	**Regierungspräsidium Kassel – Dez. 27.1 Naturschutz, Landschaftsplanung (05.09.2017)**	
LFD. NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG / BESCHLUSSENTWURF
5.1	Nach den vorliegenden Unterlagen sind die von mir in der Bauleitplanung zu vertretenden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege berührt, da der Arten-und Biotopschutz durch die B-Planänderung betroffen sind. Das Plangebiet befindet sich im bebauten Siedlungskomplex des Industriegebietes	Die Rücknahme der Grünfläche im südlichen Planbereich entlang des Industriegleises betrifft - wie in der Begründung und im Bestandsplan dargestellt - vor allem Bereiche, die bereits vor Rechtskraft des bestehenden Bebauungsplans und damit auch vor der 4. Änderung des Bebauungsplans baulich genutzt wurden und folglich nicht als Grünflächen gestaltet sind. Es handelt sich um den ehemaligen Gleisan-

	Kassel Waldau und beherbergt ein privates Werksgelände eines mittelständigen Unternehmens, welches erweitern möchte. Hierzu ist die Rücknahme einer privaten Grünfläche zugunsten von Bauflächen unumgänglich. Naturschutzfachlich sind vor allem die hier befindlichen Gehölzbestände unterschiedlicher Ausprägung (Gehölze, Hecken sowie Gebüsche) maßgeblich. Hier sind zwingend vor der Fällung der Gehölze / Gebüsche und Hecken Artenschutzuntersuchungen hinsichtlich vorhandener Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Nester, Höhlen, Spalten ... von Vögeln, Fledermäusen bzw. Siebenschläfern usw.) durchzuführen. Es ist zu empfehlen, die Artenschutzuntersuchung im zeitlichen Vorlauf vor der Baufeldräumung vorzusehen, da bei positivem Befund eine fachgerechte Umsiedlung der Tiere zu organisieren und erst danach eine Gehölzfällung zulässig ist. Nur so können letztendlich artenschutzrechtliche Verbotstatbestände i.S.d. § 44 (1) BNatSchG ausgeschlossen werden.	schluss des Werks mit Verladekante, welche zurückgebaut und als LKW-Umfahrung genutzt werden soll. Trotz der bestehenden, rechtlich bisher unter den Bestandsschutz fallenden, baulichen Nutzung im Bereich der bisher festgesetzten privaten Grünfläche sind von der Reduzierung der Grünfläche in den Randbereichen auch gehölzbestandene Flächen betroffen: konkret zwei Eschen und Heckengehölze in einem Umfang von ca. 400 qm. Aufgrund des verhältnismäßig geringen Umfangs der Teilfläche und der angrenzend vorhandenen (und bestehen bleibenden) Gehölzstrukturen sind für die Fauna genügend Ausweichmöglichkeiten auf dem Werksgelände vorhanden. Daher wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Artenschutzuntersuchung nicht für notwendig erachtet. Gleichwohl sind im Rahmen der Bauplanung die gesetzlichen Bestimmungen zum Artenschutz (artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 39 und §44 BNatSchG) einzuhalten. Entsprechende Regelungen dazu werden im Baugenehmigungsverfahren erteilt. **Beschlussentwurf:** **Der Anregung wird teilweise gefolgt.**
5.2	Ergänzend ist des Weiteren in den textlichen Festsetzungen aufzuführen, das Gehölze ausschließlich nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28./29.2 gefällt werden dürfen. Diese zeitliche Regelung der Gehölzentfernung ergibt sich aus den Vorgaben und Regelungen des Artenschutzrechts. Im Sinne der §§ 39 Abs. 5 Nr.2 und 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG wird sichergestellt, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt werden. Alle übrigen Naturschutzbelange, insbesondere die Eingriffsregelung gem. § 18 BNatSchG i.V. mit § 1 a BauGB werden von der unteren Naturschutzbehörde vertreten.	Die Schnitt- und Fällverbote des § 39 BNatschG gelten uneingeschränkt auch in Hessen und erfordern keine zusätzliche Regelung auf Ebene des Bebauungsplanes. Die Regelungen im Gesetz sind darüber hinaus wesentlich differenzierter als im Formulierungsvorschlag abgebildet. So dürfen Rodungen von Gehölzen gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG zwar nur im Zeitraum von 01. Oktober bis 28./29. Februar durchgeführt werden. Jedoch sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen zulässig. Daher wird der in Kap. 5.3 der Begründung enthaltene Hinweis zur Beachtung der Regelungen des § 39 und §44 BNatSchG als ausreichend angesehen. **Beschlussentwurf:** **Der Anregung wird nicht gefolgt.**

6	**Städtische Werke Netz+Service GmbH (25.08.2017)**	
LFD. NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG / BESCHLUSSENTWURF
	Die Städtische Werke Netz+ Service GmbH hat keine Einwände und plant keine Arbeiten auszuführen. Wir machen Sie jedoch darauf aufmerksam, dass sich im Bebauungsbereich Versorgungsleitungen von uns, u.a. eine LWL-Trasse und in unmittelbarer Nähe eine Leitung der ENM befinden. Unsere Versorgungsleitungen dürfen nicht überbaut oder überpflanzt werden. Der Abstand zu unseren Versorgungsleitungen ist nach DVGW-Regelwerk einzuhalten.	Die genannten Leitungen sind bekannt. Die Leitungstrassen sind bereits im bestehenden Bebauungsplan mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten festgesetzt und werden übernommen. Ergänzend dazu werden in der Textlichen Festsetzung Nr. 11 die Nutzungsrechte definiert. Pflanzabstände sind bei Baumpflanzungen zu beachten und betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren. **Beschlussentwurf**: **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an die Projektträgerin weitergeleitet.**

7	**Stadt Kassel – Bauaufsicht - 632 (17.08.2017)**	
LFD. NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG / BESCHLUSSENTWURF
	Dem Entwurf wird grundsätzlich zugestimmt. Folgende Änderung wird vorgeschlagen: Pfb-c- Fläche im Plan Die Breite der Fläche sollte eindeutig vermasst werden. Hinweis: In den textlichen Festsetzungen Punkt 7.8 ist in der zweiten Zeile das Wort "sind" doppelt.	Die redaktionellen Hinweise werden in den Planfassungen berücksichtigt. **Beschlussentwurf:** **Der Anregung wird gefolgt.**

8	**Stadt Kassel - Landschaftsplanung (07.09.2017)**	
LFD. NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG / BESCHLUSSENTWURF
	Zu 5.1. Wir bitten, die Errichtung von Werbeanlagen im 20m Streifen entlang der Marie-Curie-Straße auch weiterhin auszuschließen.	Die entsprechende Textliche Festsetzung Nr. 5.1 wurde in Bezug auf die Bauverbotszone im Hessischen Straßengesetz aktualisiert. Diese beträgt nach Hessischem Straßengesetz (HStrG) 20 m. Gem. §23 HStrG dürfen innerhalb der Bauverbotszone Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden.

		Die Hessische Bauordnung verwendet die Begriffsdefinition „Bauliche Anlagen“, zu denen auch Werbeanlagen gezählt werden. Um den Sachzusammenhang gem. § 23 HStrG zu präzisieren, wird die Aufzählung der Werbeanlagen aus der Festsetzung Nr. 5.1 des bestehenden Bebauungsplanes hier übernommen und die Textliche Festsetzung wie folgt formuliert: „Gemäß § 23 HStrG dürfen längs der Marie-Curie-Straße (L3236) in einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. *Ebenso unzulässig sind Werbeanlagen*. Darüber hinaus bedürfen gem. §23 (2) HStrG in einer Entfernung von bis zu 40 m zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Marie-Curie-Straße bauliche Anlagen der Zustimmung der zuständigen Straßenbaubehörde.“ **Beschlussentwurf:** **Der Anregung wird gefolgt.**
9	**Stadt Kassel – Straßenverkehrs- und Tiefbauamt - 66 (04.09.2017)**	
LFD. NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG / BESCHLUSSENTWURF
	Bildliche Darstellung: Die Flächen, die für Radabstellanlagen, Wege, Zuwegungen und sonstige Verkehrsflächen im Geltungsbereich vorgesehen sind, sind im Plan zu kennzeichnen. Textliche Festsetzungen: Die Festsetzung zur Anzahl der Fahrradabstellplätze muss Bestandteil des Bebauungsplanes sein. Daher muss der Schlüssel (0,3 Radabstellplätze je Arbeitsplatz und die Besucherstellplätze) in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden. Allgemeine Hinweise: Wir befürworten die Herstellung einer Gleisanbindung.	Im Änderungsbereich des Bebauungsplans soll der Werksstandort eines Industriebetriebes erweitert werden, andere Werksteile befinden sich in direkter Nachbarschaft, außerhalb des Änderungsbereichs. Die Errichtung von Radabstellanlagen, Wegen, Zuwegungen und sonstige Verkehrsflächen im Geltungsbereich obliegt der Ausbauplanung des privaten Unternehmens, öffentliche Verkehrs- oder Stellplatzflächen sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Eine zeichnerische Festsetzung von entsprechenden Flächen im Bebauungsplan ist nicht notwendig und steht einer flexiblen Ausnutzung der privaten Grundstücksflächen entgegen. Eine Pflicht zur Schaffung von Fahrradstellplätzen ergibt sich aus der gültigen Stellplatzsatzung, auf diese wird im Nachrichtlichen Hinweis Nr. 5 hingewiesen. Durch Festsetzung eines von der Stellplatzsatzung abweichenden Schlüssels im Änderungsbereich würden sich im Verhältnis zu den Werksbereichen außerhalb des Geltungsbereichs unterschiedliche Vorgaben für ein und dasselbe Werk ergeben.

		Sinnvoller erscheint im konkreten Fall somit – wie bereits geschehen - in der Begründung des Bebauungsplans den genannten Schlüssel für Fahrradabstellplätze zu empfehlen. Eine textliche Festsetzung, wonach die Berechnung des Stellplatzbedarfs grundsätzlich und verbindlich abweichend von der Stellplatzsatzung zu erfolgen hat, wird aus o.g. Gründen daher nicht umgesetzt. **Beschlussempfehlung:** **Der Anregung wird nicht gefolgt, der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
10	**Stadt Kassel – Vermessung und Geoinformation - 62 (25.09.2017)**	
LFD. NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG / BESCHLUSSENTWURF
10.1	• Inhaltlich haben wir keine Bedenken. • Im Kartenbild empfehlen wir noch die Gemarkung "Waldau" nachzutragen.	Die Gemarkung wird im Bebauungsplan in der Plandarstellung vermerkt. **Beschlussvorschlag:** **Der Anregung wird gefolgt.**
10.2	• Hinweis: Die tatsächliche Nutzung (siehe Luftbild) entspricht in den Flächen Pfb-a und Pfb-u nicht den Festsetzungen.	Wie in der Begründung des Bebauungsplans und insbesondere im Bestandsplan ersichtlich ist, sind beide genannten Flächen bereits weitgehend mit Gehölzen bestanden. Beide Flächen sind auch bereits nach dem derzeit rechtkräftigen Bebauungsplan von Bebauung freizuhalten, die hier vorliegende Änderung des Bebauungsplans behält diese Planungsziele bei. Die vorhandene Befestigungen (Teile eines Parkplatzes in der Fläche Pfb-a und Zufahrt durch Fläche Pfb-u) genießen Bestandsschutz. **Beschlussvorschlag:** **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

11	**Wirtschaftsförderung Region Kassel GmbH (08.09.2017)**	
LFD. NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG / BESCHLUSSENTWURF
	Im Wesentlichen beziehen wir uns hier auf unsere Stellungnahme zur 3. Änderung, deren Wortlaut wir in der Anlage nochmal beifügen. Diese Stellungnahme gilt gleichermaßen auch für unsere Tochtergesellschaft GVZ-P. Bei der Festlegung der in südwestliche Richtung verschobenen Baugrenze gehen wir davon aus, dass dabei die gesetzlichen Vorschriften zum baulichen Abstandsgebot von Bahngleisen berücksichtigt worden sind. Wir empfehlen hier zusätzlich die Stellungnahme des im Bereich des Güterverkehrszentrums eingesetzten Eisenbahninfrastrukturunternehmens, der HLB Hessische Landesbahn, einzuholen. *Beigefügte Stellungnahme zur 3. Änderung vom 21.12.2016:* Der B-Plan ermöglicht die Flächenarrondierung eines mittelständischen Industriebetriebs für künftige Erweiterungszwecke und wird von uns befürwortet. Im Weiteren gehen wir davon aus, dass der B-Plan auch direkt mit dem Industrieunternehmen abgestimmt wurde - vor allem im Hinblick auf die dargestellte Grünflächenplanung - um nicht künftige bauliche Hindernisse im Gelände zu produzieren. Im südlichen Bereich grenzt der B-Plan an die Gleisanlagen im Erbbaurecht unserer Tochtergesellschaft, der GVZ Projektgesellschaft Kassel GmbH. Da sich im Planbereich nichts an der ursprünglichen GI-Ausweisung ändert, sehen wir hier auch künftig keine grundsätzlichen Schwierigkeiten für die Nutzung der Gleise. Es ist jedoch darauf zu achten, dass die zum Teil bis an den Bahndamm heranreichende Bepflanzung der privaten Grünfläche (Pfb-a) von Eigentümerseite regelmäßig soweit zurückgeschnitten wird, dass eine Beeinträchtigung des Schienenverkehrs ausgeschlossen ist.	Die 4. Änderung des Bebauungsplans und insbesondere die Grünflächenplanung wurden mit dem betroffenen Industriebetrieb abgestimmt, die HLB Hessische Landesbahn wurde am Planverfahren beteiligt und hat keine Einwände gegen die Planung vorgebracht (siehe Nr. 2). Die Hinweise den Schienenverkehr betreffend sind für den Grundstückseigentümer relevant, ein Rückschnitt der Gehölze in unmittelbar angrenzenden Bereichen ist soweit erforderlich entsprechend vorzunehmen. Der Bebauungsplan wird klarstellend um den Hinweis ergänzt, dass „eine Beeinträchtigung des Schienenverkehrs auszuschließen ist“. Zudem wird ein Hinweis in die Begründung aufgenommen, dass Gehölzpflanzungen und deren Pflege unter Beachtung der Verkehrssicherung des Industriegleises zu erfolgen haben. **Beschlussvorschla**g: **Den Anregungen wird gefolgt.**

Keine Anregungen oder Hinweise haben vorgebracht:

- Gemeinde Fuldabrück (25.08.2017)
- Stadt Kassel – Liegenschaftsamt – 23 (29.08.2017)
- Regierungspräsidium Kassel – Dez. 31.1 Altlasten, Bodenschutz (30.08.2017)
- Regierungspräsidium Kassel – Dez. 31.3 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz (30.08.2017)
- Regierungspräsidium Kassel – Dez. 31.5 Kommunales Abwasser, Gewässergüte, industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe (30.08.2017)
- Regierungspräsidium Kassel – Dez. 34 Bergaufsicht (31.08.2017)
- Untere Naturschutzbehörde (28.08.2017)
- Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde (28.08.2017)
- Regierungspräsidium Kassel – Regionalplanerische Stellungnahme (04.09.2017)
- Zweckverband Raum Kassel (07.09.2017)

Keine Stellungnahme haben vorgebracht:

- DB Cargo Deutschland AG
- DB Intermodal Services GmbH
- Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie
- Hübner GmbH & Co. KG
- Gemeinde Lohfelden
- KASSELWASSER