

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/70 „Südlich der Herz-Jesu-Kirche“ (Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)

A Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 19.04.2005

Ziffer 1 Schreiben vom 03.05.2005 mit Bedenken

Es werden Bedenken zur Gestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen geltend gemacht.

Stellungnahme:

In der geänderten Planung ist heute nur noch eine private Anliegerstraße geplant. Der Träger hat in der erneuten Beteiligung 2008 hierzu keine Bedenken geltend gemacht.

Ziffer 2 Schreiben vom 07.05.2005 mit Bedenken

Stellungnahme:

Die geäußerten Bedenken sind vom Einwander in der erneuten Beteiligung durch Schreiben vom 08.10.2008 ersetzt worden. Eine Stellungnahme erfolgt dort (siehe: Ziffer 11).

Ziffer 3 Schreiben vom 12.05.2005 mit Hinweisen:

- a) Die Allee an der Leuschnerstraße ist geschützt.
- b) Entlang der Bahn soll ein Grünzug gesichert und entwickelt werden.

Stellungnahme:

zu a): Kenntnisnahme. Der Bereich liegt inzwischen nicht mehr im Geltungsbereich.
zu b): Der Belange ist berücksichtigt. Es wird ein öffentlicher Grünzug festgesetzt.

Ziffer 4 Schreiben vom 12.05.2005 mit Hinweisen:

Wenn die Immissionsgrenzwerte der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung überschritten werden, sind Schallschutzmaßnahmen zu prüfen.

Stellungnahme:

Der Belange ist berücksichtigt. Als aktive Schallschutzmaßnahme wird auf wesentliche Teile der ursprünglich geplanten Wohnbebauung verzichtet. Für die verbleibenden Grundstücke werden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

Ziffer 5 Schreiben vom 01.06.2005 mit Bedenken

Es werden Bedenken zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung geltend gemacht.

Stellungnahme:

Das Bebauungsplan-Verfahren ist nach der ersten Offenlage als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a (1) 1. BauGB fortgesetzt worden. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist damit entfallen.

B Offenlage gemäß § 3(2)Satz1 BauGB vom 12.06. - 14.07.2006

Ziffer 6 Schreiben vom 01.10.2005 und Ergänzung vom 12.07.2006 mit Bedenken

Stellungnahme:

Die geäußerten Bedenken sind von den Einwendern in der erneuten Offenlage durch Schreiben vom 22.10.2008 ersetzt worden. Eine Stellungnahme erfolgt dort (siehe: Ziffer 12).

Ziffer 7 Schreiben vom 25.10.2005 mit Bedenken – von der Stadt mit Schreiben vom 02.11.2005 als Stellungnahme im Rahmen der späteren Offenlage anerkannt.

- a) Durch die Bauphase entsteht unverträglicher Lärm für die unmittelbaren Anwohner.
- b) Eine neue Straße mindert die Wohn- und Lebensqualität der Anlieger.

Stellungnahme:

Die geltend gemachten Belange sind grundsätzlich berechtigt, da sowohl durch die Bauphase als auch durch die neue Stickerschließungsstraße Belästigungen entstehen können. Diese sind allerdings in Umfang und Schwere so begrenzt, dass keine unzumutbare Belastung gegeben ist. Auch nach Abschluss der Bauphase sind mit der Stichstraße, die lediglich 7 Einfamilienhaus-Grundstücke erschließt, keine wesentlichen Belästigungen verbunden. Die Straße grenzt zudem an der Nordseite an das Grundstück der Einwender an. Hier befinden sich der Hauseingang und die Garage.

Die Einwender haben zudem im Rahmen der erneuten Offenlage trotz schriftlicher Information zu dieser Offenlage keine erneuten Bedenken geltend gemacht, so dass inzwischen eine Akzeptanz der Planung gegeben ist.

Ziffer 8 Schreiben vom 23.06.2005 mit Hinweisen

Stellungnahme:

Das Schreiben des Trägers ist in der erneuten Beteiligung durch Schreiben vom 25.09.2008 ohne Hinweise und Bedenken ersetzt worden.

C Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a(3)Satz1 BauGB mit Schreiben vom 05.09.2008

Ziffer 9 Schreiben vom 19.09.2008 mit Hinweisen:

- c) Durch den Bahnbetrieb entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche können gegen die Deutsche Bahn AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnlinie planfestgestellt ist.
- d) Oberflächen- und Abwässer dürfen dem Bahngelände nicht zugeführt werden.
- e) Im unmittelbaren Bereich von Bahnliegenschaften muss mit dem Vorhandensein von Kabeln gerechnet werden.

Stellungnahme:

zu a): Der Sachverhalt ist bekannt und auf Grundlage einer schalltechnischen Untersuchung im städtebaulichen Konzept (Abstand der Bebauung zur Bahn) und in den Festsetzungen (bauliche Schallschutzanforderungen an die Gebäude) berücksichtigt.

zu b) und c): Die Belange sind berücksichtigt. Die geplante bauliche Entwicklung erfolgt in einem Abstand von ca. 50 m zum Bahngrundstück.

Ziffer 10 Schreiben vom 26.09.2008 mit Hinweis:

Durch den Bahnbetrieb entsteht Lärm. Die HLB Basis AG wird keine Lärmschutzmaßnahmen ergreifen.

Stellungnahme:

Der Sachverhalt ist bekannt und auf Grundlage einer schalltechnischen Untersuchung im städtebaulichen Konzept (Abstand der Bebauung zur Bahn) und in den Festsetzungen (bauliche Schallschutzanforderungen an die Gebäude) berücksichtigt.

Ziffer 11 Schreiben vom 08.10.2008 mit Hinweisen:

- a) Es ist zwingend notwendig, die Naturschutzbelange des Gebietes einzuhalten.
- b) Dieses Gebiet ist ein Stück Naherholung, welches nicht bebaut werden sollte.

Stellungnahme:

zu a): Der Bebauungsplan erfüllt die rechtlichen Anforderungen. Die Berücksichtigung der Umwelt- und Naturschutzbelange ist in der Begründung dokumentiert.

zu b): Die zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke sind private, bereits derzeit nicht für eine öffentliche Nutzung verfügbare Grünlandflächen. Mit dem Bebauungsplan wird ein zusätzlicher 10 m breiter Grünstreifen entlang des Rad- und Fußweges an der Bahn geschaffen, der den Naherholungswert dieses Gebietes erheblich stärkt.

D Erneute Offenlage gemäß § 4a(3)Satz1 BauGB vom 22.09. - 24.10.2008

Ziffer 12 Schreiben vom 22.10.2008 mit Bedenken:

Der Einwender legt Widerspruch ein, da privatrechtliche Fragen zwischen den Grundstückseigentümern im Plangebiet noch nicht abschließend vertraglich geklärt sind. Bedenken gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden nicht geltend gemacht.

Stellungnahme:

Der Widerspruch wird zurückgewiesen. Die privatrechtlichen Fragen können von den Eigentümern unabhängig von der Rechtskraft des Bebauungsplans zum Abschluss gebracht werden. Durch den Bebauungsplan und den zugrundeliegenden städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und einem Eigentümer sind die Erschließung und deren Finanzierung sichergestellt, ohne das den übrigen Eigentümern finanzielle Lasten entstehen und ohne Eingriff in die privaten Grundstücke. Mit der Rechtskraft des Bebauungsplans sind daher keine Nachteile für die Einwender verbunden.

gez.

Spangenberg

Kassel, 09.12.2008