

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/20A „Harleshäuser Straße“
(Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)**

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) Baugesetzbuch

1. Anlass der Planung

Die Hessenring Grundstücksgesellschaft mbH beabsichtigt, den vorhandenen Einkaufsmarkt mit derzeit 1590 m² Verkaufsfläche (davon 908 m² im Erdgeschoss und 682 m² im Kellergeschoss) um 700 m² Verkaufsfläche für einen Getränkemarkt (Neubau) zu erweitern. Die Anforderungen der Bevölkerung an leistungsorientierte Verbrauchermärkte mit guter Sortimentspräsentation sowie an Großzügigkeit in den Kundengängen und Bewegungsflächen sind gewachsen. Mit der Änderung des Pfandrechtes (für Dosen, PET-Flaschen etc.) ergibt sich ein Mehrbedarf an Lagerhaltung im Bereich des Getränkebereichs. Um einer mittel- und langfristigen Standort- sowie Arbeitsplatzsicherung gerecht zu werden, wird der gesamte Planungsbereich als Sondergebiet „Einkaufsmarkt“ nach § 11 Abs. 3 BauNVO ausgewiesen. Die Erweiterung der Einzelhandelseinrichtung soll dazu beitragen, die Versorgung des angrenzenden Siedlungsbereiches zu verbessern und die vorhandenen Arbeitsplätze zu sichern sowie neue zu schaffen.

1.1 Bestandsanalyse

Der aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Bebauungsplan IV/ 20 definiert einen Teil des Geltungsbereiches als Sondergebiet „Läden“. Bei dem übrigen Bereich handelt es sich um die Ausweisung eines reinen Wohngebietes, welches mit zwei Wohnhäusern bebaut war. Zwischenzeitlich wurden die beiden Wohngrundstücke vom Eigentümer des Einkaufsmarktes erworben und im Rahmen der Bauvorbereitung mit Genehmigung der Stadt Kassel beseitigt. Die Eigentümer der Wohngrundstücke hatten bereits in den vergangenen Jahren Grundstücksflächen an den Markteigentümer veräußert, auf denen Stellplätze für den Einkaufsmarkt sowie die neue Zufahrt zum Markt angelegt wurden. Die neue Zufahrt über den Haardtweg wurde infolge des Ausbaus der Harleshäuser Straße erforderlich. Diese neue Zufahrt hat seit vielen Jahren Bestandsschutz. Eine Rückverlegung der Anbindung des Marktes an die Harleshäuser Straße wird generell vom Amt für Straßen- und Verkehrswesen - ASV Kassel aus verkehrstechnischen Gründen ausgeschlossen. Der vorhandene Markt weist bereits vor der geplanten Erweiterung eine Großflächigkeit nach § 11 Abs. 3 BauNVO auf. Eine Anpassung der bestehenden Planung an die tatsächlichen Verhältnisse war abzusehen. Es ist im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes eine Anpassung an die Realnutzung vorgesehen.

1.2 Planungsrechtliche Situation

Der vorhandene Bebauungsplan Nr. IV/ 20 der Stadt Kassel vom 07.03.1973 weist nur einen Teil der zur Erweiterung benötigten Grundstücksflächen als Sondergebiet „Läden“ aus, die übrige Fläche war als reines Wohngebiet definiert. Die derzeitige Nutzung, sowie die, in den vergangenen Jahren genehmigten Änderungen (Änderung der Zufahrt zum Markt, Anlagen neuer Stellplätze im Bereich des angrenzenden reinen Wohngebietes), entsprechen bereits jetzt nicht mehr diesen Definitionen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. IV/ 20 waren daher aufzuheben und die Realnutzung unter Beachtung der vorgesehenen Markterweiterung zu berücksichtigen.

2. Ziel und Zweck der Planung

Die Hessenring Grundstücksgesellschaft mbH beabsichtigt, den vorhandenen Einkaufsmarkt mit derzeit 1590 m² Verkaufsfläche (davon 908 m² im Erdgeschoss und 682 m² im Kellergeschoss) um 700 m² Verkaufsfläche für einen Getränkemarkt (Neubau) zu erweitern. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. IV/ 20 der Stadt Kassel vom 07.03.1973 werden innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans aufgehoben. Die Ausweisung des gesamten Geltungsbereiches nach § 11 Abs. 3 BauNVO als Sondergebiet „Einkaufsmarkt“ ergibt sich infolge der vorhandenen Situation sowie aus der vorgesehenen Gesamtverkaufsfläche und deren Nutzung.

Unter Berücksichtigung der Stellungnahmen des Zweckverbandes Raum Kassel sowie des RP Kassel, Dez. 31.2 Regionalplanung, Siedlungswesen, vom 06.07.05 wurde festgesetzt, dass die zulässige Verkaufsflächengröße von insgesamt 2300 m² nicht überschritten werden darf. Es ist der Handel mit den Sortimenten Lebensmittel und Getränke zulässig. Die Verkaufsfläche für Getränke darf nicht mehr als 1000 m², die für Lebensmittel nicht mehr als 1600 m² sowie für die branchenüblichen Rand- und Nebensortimente aus dem Nicht-Lebensmittelbereich nicht mehr als 300 m² betragen. Dabei ist die Gesamtverkaufsfläche mit 2300 m² als Kapazitätsgrenze zu beachten.

Die Aufstellung des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde am 29.03.04 gemäß § 12 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel beschlossen. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB fand nach Ankündigung in der HNA Nr. 99 vom 28.04.2004 in der Zeit vom 03.05.2004 bis einschließlich 14.05.2004 durch Aushang im Amt Stadtplanung und Bauaufsicht statt. In der Zeit während des Aushangs kamen einige Anlieger, die die Anlieferung des Marktes mit Frischwaren über die Straße Heckenbreite kritisierten. Ein Bürger regte an, den zu- und abfließenden Verkehr zum Parkplatz über die Christbuchenstraße abzuwickeln.

Nach der Beteiligung der Ämter und Träger öffentlicher Belange im Juli / August 2004 wurde der Bebauungsplanentwurf erarbeitet. Der Ortsbeirat Kirchditmold hat der Vorlage in seiner Sitzung am 23.03.2005 zugestimmt.

Die Bau- und Planungskommission stimmte dem Bebauungsplanentwurf am 12.04.2005, der Magistrat am 25.04.2005 und die Stadtverordnetenversammlung am 23.05.2005 zu.

Zu diesem Zeitpunkt war es noch möglich gemäß der Überleitungsvorschriften nach § 244 (2) BauGB die Bauleitplanung nach dem „alten“ BauGB ohne Umwelt-

bericht herzustellen. Die Planung hätte jedoch bis zum 20.07.06 abgeschlossen sein müssen. Das konnte nicht realisiert werden. Aus diesem Grund wird der Bebauungsplan nach dem BauGB vom 24.06.2004 fortgeführt. Der Umweltbericht wurde als gesonderter Teil der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. IV/ 20 A erstellt.

Nach Bekanntgabe in der HNA Nr. 125 vom 02.06.2005 hat der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom 13.06.2005 bis einschließlich 15.07.2005 öffentlich ausgelegen. Die eingegangenen Anregungen und Bedenken aus diesen Beteiligungen wurden, soweit sie berücksichtigt werden sollten, in die vorliegende Planung eingearbeitet. Schwerpunkt der Fortführung der Planung waren Lärminderungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Verkehrsoptimierung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zum Schutz der Wohnfunktionen in den angrenzenden Wohngebieten, weshalb mehrere Gutachten erstellt wurden, deren Ergebnisse in die Planung einfließen.

Die Einarbeitung der Änderungen führte zur zweiten Offenlage, die nach Bekanntmachung in der HNA Nr. 40 vom 16.02.2007 in der Zeit vom 26.02.2007 bis einschließlich 27.03.2007 stattfand.

Zu dem vorliegenden Entwurf sind Anregungen eingegangen, deren Behandlung lediglich zu Ergänzungen, nicht zur Änderung der Planung geführt hat.

3. Zusammenfassung des Umweltberichtes

Der Umweltbericht kommt zu der Aussage, dass die vorgesehene Bebauung des Geltungsbereiches unter Berücksichtigung der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen zu unterschiedlichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes führen wird. Unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Vorbelastung und der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen ist insgesamt in den Plangebieten:

- bei hoher Vorbelastung der Böden mit einer geringen zusätzlichen Beeinträchtigung der Bodenqualität,
- bei mittlerer bis hoher Vorbelastung des Klimas mit einer geringen zusätzlichen Beeinträchtigung des Klimaausgleichs,
- bei hoher Vorbelastung des Wasserhaushaltes mit einer geringen bis mittleren zusätzlichen Beeinträchtigung für den Wasserhaushalt,
- bei hoher Vorbelastung des Arten- und Biotopschutzes mit einer geringen zusätzlichen Beeinträchtigung für den Arten- und Biotopschutz,
- bei hoher Vorbelastung der Erholungseignung mit keiner zusätzlichen Beeinträchtigung der Erholungseignung,
- bei hoher Vorbelastung des Landschaftsbildes mit einer geringen zusätzlichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes,
- mit keiner Beeinträchtigung der Kultur- und Sachgüter,
- bei mittlerer bis hoher Vorbelastung der Wohnfunktionen mit einer Verringerung bestehender Beeinträchtigung der Wohnfunktionen zu rechnen.

Die geplante bauliche Erweiterung im ausgewiesenen Planungsbereich ist vertretbar, wenn die vorgeschlagenen Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen eingehalten werden. Die Ausgleichsplanung umfasst alle Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung sowie zum Ausgleich des Eingriffes:

- Die Luft- und Wasserdurchlässigkeit des gewachsenen Bodens wird nach baubedingter Verdichtung wieder hergestellt. Es werden Voraussetzungen

in den nichtüberbaubaren Flächen für einen ausgeprägten Vegetationsbestand geschaffen.

- Der wiederverwendungsfähige Oberboden ist vor Beginn der Baumaßnahme abzutragen, um ihn in seiner wertvollen Funktion zu erhalten. Er wird bei der Anlage der Vegetationsfläche wieder eingebaut.
- Die vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen werden der Belebung des Raumgefüges und der Verbesserung des Mikroklimas dienen und können Schutz und Nistmöglichkeit für angepasste Arten der Fauna schaffen.
- Es werden zusätzlich in die bereits bestehenden vollversiegelten Stellplatzflächen in Richtung der Harleshäuser Straße bepflanzte Grünflächen eingeordnet. Diese Maßnahmen tragen zur Verbesserung der Durchgrünung und Gliederung des Baugebietes bei.
- Die geplanten Neupflanzungen (Neupflanzung von 29 Bäumen, 15 Einzelsträuchern, Fassadenbegrünung an 7 Feldern des Getränkemarktes und 5 Feldern der Schallschutzwände) dienen ebenfalls der Um- und Durchgrünung des geplanten Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Fortschreibung der vorhandenen Anpflanzungen. 4 Bäume sowie 70 m² Schnitthecke bleiben erhalten. Alternativ ist statt der Bepflanzung der Schallschutzwand mit Klettergehölzen eine Anpflanzung von kleinkronigen Bäumen zulässig.
- Als Lärminderungsmaßnahme wird die Errichtung einer Schallschutzwand mit einer Höhe von 2,50 m vorgesehen.
- Weniger frequentierte Stellplätze – Personalparkplätze - werden zur Immissionsminderung den näher gelegenen Wohnbereichen zugeordnet.
- Es wird die Nachtandienung in der Zeit von 22 Uhr bis 6 Uhr generell ausgeschlossen.
- Die vorhandene Versiegelung innerhalb des Geltungsbereiches wird sich infolge der geplanten baulichen Erweiterungen nur geringfügig erhöhen (um 552,00 m²). Infolge der geplanten Anpflanzungen kann dieser Flächenanteil um 95 m² reduziert werden, so dass der auszugleichende Flächenanteil 457 m² beträgt.
- Aus städtebaulichen Gründen wird die derzeitig vorhandene unbefriedigende Gestaltung des Bereiches zur Harleshäuser Straße/ Christbuchenstraße (vorh. Containerstellplatz) aufgehoben. Dieser Bereich ist nach § 1a Abs. 3 letzter Satz BauGB nicht ausgleichspflichtig, da die durchgeführten Maßnahmen bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren. Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan sieht für diesen Bereich zur Fassung der Raumkante die Anpflanzung einer durchgehenden Baumreihe vor. Die Containerstellplätze werden verlagert (2 Glascontainerstandorte im Bereich der Stellplätze zur neuen Ausfahrt auf die Christbuchenstraße innerhalb des Geltungsbereiches/ Papiercontainer außerhalb des Geltungsbereiches im Bereich der Christbuchenstraße/ Gehweg). Es werden Anpflanzungen innerhalb der vorhandenen versiegelten Stellplatzflächen vorgesehen. Die Realisierung dieser Vorhaben stellt einen erhöhten gestalterischen Aufwand für den Investor für bereits genehmigte, nicht auszugleichende Maßnahmen dar, so dass auf den Ausgleich des Flächenanteils von 457 m² verzichtet werden kann.
- Der Eingriff in das Landschaftsbild wird durch die vorgesehenen Pflanzmaßnahmen gemindert (auf lange Sicht gesehen).
- Die Fleischandienung wird nicht mehr über die Heckenbreite erfolgen, sondern über die Ecke Christbuchenstraße/ Haardtweg.

4. Ergebnis der Trägerbeteiligung gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch

Die Träger öffentlicher Belange wurden mehrfach am Bauleitplanverfahren beteiligt (mit der Bauleitplanung Stand Juli 2004, Stand März 2005 und Dez. 2006 mit Umweltbericht). Die eingegangenen Anregungen und Bedenken aus diesen Beteiligungen wurden, soweit sie berücksichtigt werden sollten, in die vorliegende Planung eingearbeitet.

- Um Missverständnisse auszuschließen, wurde das Sondergebiet „Läden“ in Sondergebiet „Einkaufsmarkt“ umbenannt. Es wurde festgesetzt, die zulässige Verkaufsflächengröße auf max. 2300 m² zu begrenzen. Es ist der Handel mit den Sortimenten Lebensmittel und Getränke zulässig. Die Verkaufsfläche für Getränke darf nicht mehr als 1000 m², die für Lebensmittel nicht mehr als 1600 m² sowie für die branchenüblichen Rand- und Nebensortimente aus dem Nicht-Lebensmittelbereich nicht mehr als 300 m² betragen. Dabei ist die Gesamtverkaufsfläche mit 2300 m² als Kappungsgrenze zu beachten.
- Unter Berücksichtigung der eingeholten schalltechnischen Untersuchungen, der Verkehrsuntersuchung sowie der gutachterlichen Stellungnahme wurden nachfolgende Änderungen bezüglich der Verkehrserschließung vorgenommen: Die Verkehrsanbindung des Marktes über die vorhandene Zu-/Ausfahrt „Haardtweg“ wird beibehalten (Zufahrt OST). Diese Anbindung dient der Erschließung der Kunden- und Personalparkplätze. Ein Befahren durch den Anlieferverkehr wird aus Gründen des Lärmschutzes ausgeschlossen. Zwei weitere Zufahrten werden zur Streuung des Verkehrs der Christbuchenstraße zugeordnet, wobei die erste Zufahrt an der Ecke Christbuchenstraße / Haardtweg nur als Zufahrt für den Anlieferverkehr des Edeka-Marktes sowie als Zufahrt für Kunden- und Personalfahrzeuge dient. Die zweite Zufahrt SÜD wird als Zu- und Ausfahrt für die Kunden- und Personalfahrzeuge sowie als Ausfahrt für den Lieferverkehr vorgesehen. Unter Berücksichtigung dieser Verkehrsführung und der Errichtung einer Schallschutzwand (Höhe: 2,50 m) entlang des Haardtweges in der dafür gekennzeichneten Fläche können entstehende Lärmimmissionen durch den Verkehr vom und zum Edeka-Markt wesentlich eingeschränkt werden (Verweis auf die Verkehrsuntersuchung zum geplanten Getränkemarkt von Prof. Norbert Fischer-Schlemm vom Februar 2006 sowie auf die gutachterliche Stellungnahme der GSA Limburg GmbH vom Juli 2006 - schalltechnische Untersuchungen - und deren 1. Ergänzung vom Oktober 2006). Im Üb-

rigen wird für den Bereich Kirchditmold in der Fortschreibung des KEP-Zentren, April 2006, folgende Empfehlung abgegeben: „Die ansässigen Lebensmittelmärkte weisen zum Teil keine marktgerechte Größe auf. Erweiterungen am Standort oder an geeigneten integrierten Standorten zur Sicherung der Nahversorgung sind zu befürworten. Auch ist zur Verbesserung der Nahversorgungssituation eine Neuansiedlung auch im Lebensmitteldiscountbereich zu befürworten.“

- Seit Sommer 2006 existiert der Luftreinhalte- und Aktionsplan für den Ballungsraum Kassel. Er sieht vor, durch geeignete Maßnahmen, die von den Kommunen umzusetzen sind, die Emissionen von Feinstaub zu verringern. Aus diesem Grund sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes für Neubauvorhaben und Ersatzinvestitionen nur mit Erdgas oder Heizöl EL betriebene Feuerungsanlagen mit Brennwertnutzung (Niedertemperatur-

kessel) zugelassen, die den aktuellen Forderungen des Umweltzeichens „Blauer Engel“ genügen, sofern kein Anschluss an das Fernwärmenetz erfolgt.

- Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger wird vorgesehen, dass Baubeginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen so früh wie möglich (mind. 2 Monate) vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen sind.
- Zum Schutz der vorgesehenen Baumpflanzungen im Bereich der Stellplätze wurde festgesetzt, ausreichend große Baumscheiben vorzusehen.
- Es wurde geändert, dass es sich bei dem bestehenden Flächennutzungsplan nicht um den FNP der Stadt Kassel sondern um den Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Raum Kassel für den Planungsraum Kassel handelt.

5. Abwägung gemäß § 1 (7) Baugesetzbuch und weiteres Verfahren

Schwerpunkt der Fortführung der Planung waren Lärminderungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Verkehrsoptimierung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zum Schutz der Wohnfunktionen in den angrenzenden Wohngebieten, weshalb mehrere Gutachten erstellt wurden, deren Ergebnisse in die Planung einfließen. Die Anwohner gründeten eine Interessensgemeinschaft und ließen sich durch RA Blum vertreten.

Die Großflächigkeit des Vorhabens ist im Aufstellungsverfahren bereits durchgängig zugrunde gelegt und berücksichtigt worden. Ob es sich um zwei getrennte oder eine gemeinsame Einrichtung handelt ist ohne Belang, da das Vorhaben ohnehin als Ganzes betrachtet wurde. Die Vorgaben der Regionalplanung wurden im Beteiligungsverfahren berücksichtigt.

Aus den Untersuchungen der Ist-Situation wird deutlich, dass vor Durchführung der geplanten Maßnahme die Richtwerte eines WR-Gebietes bereits überschritten sind. Als wesentliche Lärmquelle ist dabei die Harleshäuser Straße zu nennen. Seit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes im Jahr 1973 haben sich jedoch wesentliche Änderungen in Verkehrsaufkommen- und -verhalten sowie in der Versorgung der Bevölkerung und ihrem Einkaufsverhalten ergeben, die eine Ausweisung der angrenzenden Wohngebiete als WR-Gebiet nicht mehr rechtfertigen würden. Die vorgesehenen Maßnahmen der schalltechnischen Minderung führen im Ergebnis zu einer grundsätzlichen Verbesserung der derzeitigen Situation.

Eine Überschreitung des WR-Richtwertes von 50 dB(A) um 2 dB(A) ist unter Abwägung der Versorgungssicherstellung im öffentlichen Interesse hinnehmbar.

Aus Gründen des Immissionsschutzes für die Wohnbebauung entlang des Haardtweges wird die Errichtung einer Schallschutzwand beidseitig der Zufahrt zum Marktgelände vorgesehen (Höhe je 2,50 m). Hierfür wurden im Planteil Flächen ausgewiesen, in denen die Schutzwände zu errichten sind. Die ursprünglich errechneten Höhen der Schallschutzwände von 4,00 m bzw. 3,00 m (Verweis auf die gutachterliche Stellungnahme der GSA Limburg GmbH vom Juli 2006 – schalltechnische Untersuchungen) wurde aus städtebaulicher und gestalterischer Sicht als nicht integrierbar erachtet. Sie wurden daher auf 2,50 m reduziert. Es erfolgte eine Neuberechnung für eine Wandhöhe von 2,50 m (Verweis auf 1. Ergänzung der gutach-

terlichen Stellungnahme der GSA Limburg GmbH vom Oktober 2006 – gutachterliche Stellungnahme). Es wird eine Betrachtung der Schallimmission nach Gemengelage vorgesehen (siehe Ausführung unter Pkt. 7 der Begründung zum Bebauungsplan sowie im Umweltbericht). Die Schallschutzwand wird punktuell begründet.

Die prognostizierten Ziel- und Quellverkehre des Edeka-Marktes beruhen auf den Angaben des Heftes 42 der Schriftenreihe der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung „Integration von Verkehrsplanung und räumlicher Planung“, Teil 2: „Abschätzung der Verkehrserzeugung durch Vorhaben der Bauleitplanung“, 2000. Die verbindliche Anwendung der Vorgaben dieses Heftes wird im „Handbuch für Verkehrssicherheit und Verkehrstechnik“, Heft 53/1, 2006, der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung bestätigt. Die Gesamtzahl der Kunden wurde der Statistik des Marktes entnommen, der Anteil der Kunden mit Pkw über eine Kundenbefragung ermittelt. Es ist also davon auszugehen, dass bewährte Methoden zu den Gutachter-Ergebnissen geführt haben.

Die Verkehrsverteilung auf zwei Einfahrten wurde mit 50:50 prognostiziert. Bei einer real abweichenden Entwicklung kann über verkehrslenkende Maßnahmen nachgebessert werden.

Die Synergieeffekte durch Lebensmittel- und Getränkemarkt wurden durch die Faktoren „Verbundeffekt“ berücksichtigt.

In der Begründung zum Bebauungsplan wird erläutert, dass aufgrund der baulichen Besonderheit eines Rollbandes im Lebensmittelmarkt, gummibereifte Einkaufswagen zur Lärminderung nicht eingesetzt werden können. In der schalltechnischen Untersuchung wurden daher „Einkaufswagen auf Asphalt“ mit 7 dB anstatt 5 dB (für gummibereifte Einkaufswagen) berücksichtigt.

Weniger frequentierte Stellplätze (Personalparkplätze) werden zur Immissionsminderung den näher gelegenen Wohnbereichen zugeordnet.

Es wird die Nachtandienung in der Zeit von 22 Uhr bis 6 Uhr generell ausgeschlossen.

Die Fleischandienung wird nicht mehr über die Heckenbreite erfolgen, sondern über die Ecke Christbuchenstraße/ Haardtweg. Trotz Bestandsschutzes des Altgebäudes wird der Umbau als lärmindernde Maßnahme durchgeführt.

gez.
Spangenberg

Kassel, 20.06.2007