

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/2 „Ahrensbergstraße 21 – 23“ (Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)

Im Beteiligungsverfahren zu den beiden Offenlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurden Anregungen vorgetragen, die nach der ersten Offenlage weitestgehend berücksichtigt wurden (s. Erläuterung). Die noch nicht behandelten Anregungen sind unter den Ziffern 1 und 2 aufgeführt.

Ziffer 1 Umwelt- und Gartenamt

mit Schreiben vom 01.07.2011

Ziffer 1.1 Lärmschutz

Textliche Festsetzung 5.3

Hier wird die DIN 4100 erwähnt. Es kann sich aber hierbei nur um die VDI 4100 'Schallschutz von Wohnungen, Kriterien für die Planung und Beurteilung, Richtlinie 2007-08' handeln. Diese liegt -6721- nicht vor, nur ein Entwurf aus dem Jahr 1989. Aus dem einer Internetrecherche ergibt sich, dass die erwähnte Schallschutzstufe II für den Luftschallschutz gegen von außen eindringenden Geräusche identisch ist mit der DIN 4109, Schallschutz im Hochbau. Einen erhöhten Schutz vor von außen eindringendem Lärm bietet die Schallschutzstufe III (5dB erhöht).

Eine Erhöhung des Schallschutzes der VDI Schallschutzstufe II, gegenüber der DIN 4109 ergibt sich für den Luft- und Trittschallschutz innerhalb des Gebäudes, was sehr zu begrüßen ist, wobei aber die Standardwerte der DIN 4109 von der Rechtsprechung nicht mehr als Stand der Technik angesehen werden.

- Soll ein erhöhter Schutz vor 'Außenlärm' erreicht werden, ist statt Schallschutzstufe II die Stufe III der VDI 4100, Ausgabe 2007-08 'Schallschutz von Wohnungen, Kriterien für die Planung und Beurteilung' zu nennen.

- Soll ein erhöhter Schallschutz innerhalb des Gebäudes (Geräusche aus angrenzenden Zimmern, haustechnische Anlagen usw.) erreicht werden, ist die Festlegung der Schallschutzstufe II nach VDI 4100 zu begrüßen. Hier muss aber dann der Text von 5.3 dahingehend geändert werden, dass nicht nur die Gesamtaußenbauteile, sondern das gesamte Gebäude danach auszulegen ist. Zudem ist die genaue Bezeichnung und Ausgabe der VDI 4100 aufzunehmen.

Nicht klar ist, ob die Festsetzungen auch für die Sanierung bzw. einen Neubau der Bestandsgebäude anzuwenden sind. Ist dies nicht so, soll als weiterer Punkt Folgendes aufgenommen werden:

- Die Punkte 5.1 bis 5.4 sind ebenfalls bei der Sanierung oder Abriss und Neubau der bestehenden Gebäude innerhalb des Plangebietes zu beachten.

Stellungnahme:

Im Rahmen einer redaktionellen Änderung wird die textliche Festsetzung 5.3 im Sinne der Stellungnahme wie folgt korrigiert:

'5.3 Für die Gesamtaußenbauteile ist unter Berücksichtigung der DIN 4109 'Schallschutz im Hochbau - **Tabelle 8**' ein resultierendes Schalldämm-Maß $R'_{w, res}$ **nachzuweisen, das den Forderungen der DIN 4109 entspricht und die Einhaltung der Schallschutzstufe II nach VDI-Richtlinie 4100, Aus-**

gabe 2007-08 'Schallschutz von Wohnungen, Kriterien für die Planung und Beurteilung' gewährleistet.'

Die Begründung wird in Kap. 6.8 entsprechend ergänzt:

'... Als Vorgabe für die Qualität der Außenbauteile **wird auf die Forderungen der DIN 4109 verwiesen. Damit kann eine Einordnung in Schallschutzstufe II nach der VDI-Richtlinie, Ausgabe 2007-08 'Schallschutz von Wohnungen, Kriterien für die Planung und Beurteilung' erreicht und ein mindestens durchschnittlicher Standard gewährleistet werden. ...'**

Damit wird ein ausreichender Lärmschutz sichergestellt. Für eine verpflichtende Festlegung eines erhöhten Schallschutzes entsprechend Schallschutzstufe III bezogen auf die Außenbauteile besteht aus Sicht der Stadt keine planerische Notwendigkeit.

Gleiches gilt auch für den Luft- und Trittschallschutz innerhalb des Gebäudes. Er ist städtebaulich nicht relevant und daher nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Die vorgenannten Maßnahmen sind insbesondere bei dem aktuell geplanten Neubau zu berücksichtigen, sollten aber auch Maßstab im Falle anderer Baumaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches sein.

Bei der Sanierung der bestehenden Gebäude sind jedoch Abstriche hinzunehmen, da es insbesondere durch Eingriffe bzw. Vorgaben in die Grundrissgestaltung (Festsetzung 5.1) zu einem unkalkulierbaren Mehraufwand kommen könnte, der gegenwärtig nicht gerechtfertigt scheint und zu einer unverhältnismäßigen Härte führen könnte.

Eine verpflichtende Regelung durch Festsetzung soll daher nur für Neubauten gelten. Zu diesem Zweck wird hinter Satz 1 der Festsetzung Nr. 5 klarstellend folgender Halbsatz eingefügt:

'5. Maßnahmen zum passiven Schallschutz an Gebäuden

Als Ergebnis orientierender schalltechnischer Berechnungen ist im Plangebiet mit einer Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1 durch den öffentlichen Straßenverkehr zu rechnen.

Der Anregung wird entsprochen.

Ziffer 1.2 Luftreinhaltung

Textliche Festsetzung 6.1 in Verbindung mit Begründung Ziffer 6.9

Der Ausschluss von Kohle, Koks Torf und Grillkohle ist fachlich nicht haltbar. Wie in unseren vorherigen Stellungnahmen schon dargestellt, handelt es sich um Brennstoffe, die in Kassel nicht oder nicht mehr verwendet werden. Auch ist Schwefeldioxid wegen der niedrigen Werte schon seit Jahren als Luftschadstoff nicht mehr von Bedeutung.

Anders ist die Situation bei Stickstoffdioxid und Feinstaub (PM 10) zu beurteilen.

Hier treten hohe Werte und Grenzwertüberschreitungen auf. Bei den Emissionen der Gebäudeheizung kommt den Holzheizungen eine besondere Bedeutung zu. Es ist also notwendig, hier besonders einzugreifen. Dies wird in der 1. Fortschreibung des Luftreinhalteplanes (Entwurf 2011) für den Ballungsraum Kassel gefordert.

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen schlagen wir deshalb als Festsetzung vor:

'Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist für Neubauvorhaben und Ersatzinvestitionen die Verwendung von festen Brennstoffen nach § 3 (1) Nr. 1 bis 8 und 13 der 'Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen (1. BImSchV) nicht zulässig. Brennstoffe nach § 3 (1) Nr. 3a (1. BImSchV) dürfen zum gelegentlichen Grillen verwendet werden.'

Stellungnahme:

Es ist geplant, die Erweiterung an die von der Kapazität her ausreichende Heizzentrale und das vorhandene Blockheizkraftwerk des Stiftsheimen anzuschließen.

Wegen der besonderen Kasseler Situation sollten dennoch fossile Brennstoffe insbesondere im Hinblick auf die Feinstaub-Belastung, aber auch im Hinblick auf die - allerdings ohnehin allgemein zurückgehende - Schwefeldioxid-Belastung ausgeschlossen werden.

Die vorgeschlagene Formulierung würde die möglichen Brennstoffe in ungewollter Weise reduzieren, da unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit auch nachwachsende Rohstoffe zulässig sein sollen, wenn diese in Bezug auf das Abgasverhalten (Feinstaub und Kohlenmonoxid) gleichwertig zu beurteilen sind.

Vor diesem Hintergrund wird am Ausschluss fossiler Festbrennstoffe festgehalten, da diese unabhängig von den Grenzwerten der 1. BImSchV durch ihre verbrennungsbedingte Feinstaubproduktion und den Schwefelgehalt zu unverträglichen zusätzlichen Belastungen im Kasseler Stadtgebiet führen würden.

Die Beschränkung der Brennstoffe bezieht sich nur auf Heizanlagen. Es ist nicht Absicht der Stadt Kassel, das gelegentliche Grillen zu reglementieren.

Im Rahmen einer redaktionellen Änderung wird daher die textliche Festsetzung 6.1 im Sinne der Stellungnahme klarstellend wie folgt ergänzt:

'6.1 Die Verwendung fester fossiler Brennstoffe gemäß 1. BImSchV § 3 (1) Nr. 1 bis 3a (Kohle, Koks, Torf) **zum Betrieb von Heizanlagen** ist nicht zulässig.'

Für alle anderen Brennstoffe und Feuerungsanlagen gelten uneingeschränkt die mit der BImSchV (Stand März 2010) festgelegten Grenzwerte der Stufe I bzw. Stufe II. Auf weitergehende Festsetzungen kann daher verzichtet werden.

Der festgesetzte Brennstoff-Ausschluss stellt für den Vorhabenträger weder in den technischen Anforderungen noch im Hinblick auf die Brennstoffauswahl eine unverhältnismäßige Belastung dar. Bei der Brennstoffwahl stehen die klassischen fossilen Energieträger Erdöl und Gas ebenso zur Verfügung, wie nachwachsende Rohstoffe oder die Nutzung von regenerativen Energien wie Solarenergie, Biogas und Erdwärme und die Kraft-Wärme-Kopplung.

Der Anregung wird teilweise entsprochen

Ziffer 1.3 Landschaftsplanung

Es wird nochmals dringend davon abgeraten, für Neuanpflanzungen auf den vorgesehenen Flächen Bäume 1. Ordnung festzusetzen.

Für eine Entwicklung und einen dauerhaften Erhalt reicht die Dimensionierung der Pflanzflächen nicht aus.

Stellungnahme:

Auf die Differenzierung 'Bäume I. Ordnung / II. Ordnung' soll verzichtet werden.

Im Rahmen einer redaktionellen Änderung werden die textlichen Festsetzungen 7.2 und 9.3 entsprechend geändert.

Die vorgenannten textlichen Festsetzungen zu Bepflanzungen enthalten somit weiterhin angemessene Spielräume für die Gestaltung der Außenanlagen.

Details sind im Zusammenhang mit der Ausführungsplanung für die Freianlagen zu bestimmen.

Der Anregung wird entsprochen.

Ziffer 2 Gesundheitsamt Region Kassel

Mit Schreiben vom 20.06.2011

Aufgrund der vorhandenen hohen Lärmbelastung durch den Straßenverkehr wurden im geänderten Bebauungsplan Maßnahmen zum Schutz vor gesundheitlichen Beeinträchtigungen durch den Verkehrslärm festgesetzt.

Da Pegelminderungsmaßnahmen am Emissionsort nicht möglich sind und städtebauliche Gründe zwingend für eine Nutzung am vorgesehenen Standort vorliegen, können nur Maßnahmen zum passiven Schallschutz umgesetzt werden.

In Ergänzung zu unserer Stellungnahme vom 01.04.2011, ist nach Aufnahme von Festsetzungen zum passiven Schallschutz aus Sicht des Gesundheitsamtes der vorgesehene Standort zur Erweiterung des Alten- und Pflegeheimes nur bedingt geeignet.

Stellungnahme:

Den Anregungen der Stellungnahme vom 01.04.2011 wurde durch Aufnahme von Maßnahmen zum passiven Schallschutz in die Entwurfsfassung zur erneuten Beteiligung (Festsetzung Nr. 5 neu) teilweise gefolgt.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Stiftsheims am bisherigen Standort mit der Absicht, entstehende Synergien für einen längerfristig zukunftsfähigen Betrieb der vorhandenen Einrichtung nutzen zu können. Alternative und eventuell unter dem Aspekt der Lärmbelastung geeignetere Standorte kommen daher nicht in Frage.

Deswegen müssen die Voraussetzungen für diesen Standort möglichst optimiert werden. Hierzu ist die Lärmbelastung durch Verkehrslärm in einer Weise bei der Planung zu berücksichtigen, dass bezogen auf das Vorhaben gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden und eine hohe Wohnqualität geschaffen wird.

Im Rahmen des hier vorliegenden Bebauungsplanverfahrens kann weder die verkehrliche Bedeutung der Druseltalstraße in Frage gestellt werden noch kann die hieraus resultierende allgemein belastende Lärmsituation der Druseltalstraße grundsätzlich gelöst werden.

Da auch aktiver Schallschutz durch Errichtung einer Schallschutzwand/-wall aus städtebaulichen und landschaftsplanerischen Gründen ausscheidet, sind in der Konsequenz die Möglichkeiten eines passiven Schallschutzes zu nutzen, um gesunde Wohnverhältnisse sicherzustellen. In die Abwägung ist die wirtschaftliche Realisierbarkeit einzubeziehen.

Im Hinblick auf erforderlichen passiven Schallschutz wurden daher textliche Festsetzungen aufgenommen und die Begründung in den Kap. 4.4 bzw. 6.8 entsprechend ergänzt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

gez.
Spangenberg

Kassel, 10. August 2011