

**Kassel** documenta Stadt

**Bebauungsplan der Stadt Kassel  
Nr. I / 24 'Raiffeisenstraße' 1. Änderung**

Stellungnahmen zur ersten Offenlage/ Beteiligung  
(vom 29.09. bis einschließlich 31.10.2014) und  
Abwägungsvorschlag mit Beschlussentwurf

Stand 15.12.2014

Aufgestellt:

Büro für Architektur und Stadtplanung (BAS)  
und Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

**Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen zur ersten Offenlage und Beteiligung  
gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

	Beteiligte	Anregung/ Hinweis	Keine Anregung	Keine Stellungnahme	Datum der Stellungnahme(n)	Seite
<b>A</b>	<b>Träger öffentlicher Belange</b>					
1	Deutsche Telekom GmbH	X			07.10.2014	4
2	RP - Bergaufsicht	X			14.10.2014	4
3	RP - Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz	X			14.10.2014	4
4	RP - Naturschutz und Landschaftspflege	X			16.10.2014	5
5	Zweckverband Raum Kassel	X			16.10.2014	6
6	Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde (Stadt Kassel)	X			23.10.2014	7
7	Untere Naturschutzbehörde (Stadt Kassel)	X			11.11.2014	7
8	E.ON Kraftwerke GmbH	X			11.11.2014	9

	Unitymedia Hessen GmbH u. Co. KG		X		01.10.2014	
	Städtische Werke Netz + Service		X		14.10.2014	
	RP - Regionalplanung		X		09.10.2014	
	RP - Immissionsschutz		X		08.10.2014	
	RP – Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz		X		14.10.2014	
	RP – Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Industri- elles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe		X		14.10.2014	
	Stadt Baunatal		X		15.10.2014	

<b>B</b>	<b>Ämter</b>					
9	Bauaufsicht	X			22.10.2014	10
10	Landschaftsplanung	X			06.10.2014	10
11	Straßen-, Verkehrs- und Tiefbauamt	X			20.10.2014	11
12	Umwelt- und Gartenamt	X			12.11.2014 / 04.12.2014	12
13	KasselWasser	X			13.10.2014	15

	Feuerwehr – Vorbeugender Brand- und Umweltschutz		X		15.10.2014	
	Die Stadtreiniger		X		07.10.2014	
	Frauenbüro			X		

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB lag der Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom 29. September bis einschließlich 31. Oktober 2014 im Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz zur Einsicht für jede und jeden aus.

Es wurden keine privaten Stellungnahmen seitens der Bürgerinnen und Bürger eingereicht.

7 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24. September 2014 gemäß § 4 (2) BauGB über die Planung informiert und um Stellungnahme gebeten. Alle angeschriebenen Träger öffentlicher Belange haben eine schriftliche Stellungnahme abgegeben.

Von den ebenfalls am 24. September 2014 angeschriebenen 8 Fachämtern haben 5 eine Stellungnahme abgegeben.

Nachfolgend werden die Stellungnahmen mit Hinweisen bzw. Abwägungserfordernis dargestellt.

## **A. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

### **Ziffer 1 - Deutsche Telekom Technik GmbH**

#### **Schreiben vom 07.10.2014**

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Anlage). Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist zur Zeit nicht geplant.

Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.

#### **Abwägungsvorschlag zu Ziffer 1**

Eine Ergänzung bzw. Änderung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.

#### **Beschlussentwurf**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

---

### **Ziffer 2 - RP - Bergaufsicht**

#### **Schreiben vom 14.10.2014**

Vom Dezernat Bergaufsicht zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus stehen dem Bebauungsplan Nr. I/24 "Raiffeisenstraße" nicht entgegen.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass ausweislich hier vorhandener Unterlagen das betroffene Gebiet von einem Bergwerksfeld auf Braunkohle der E.ON, Postfach 11 65, 34577 Borken, überdeckt wird. Es wird empfohlen, die Bergwerkseigentümerin zu der Planung zu hören.

Diese Stellungnahme schließt die Belange anderer Dezernate des Regierungspräsidiums Kassel nicht ein.

#### **Abwägungsvorschlag zu Ziffer 2**

Der Empfehlung, die Bergwerkseigentümerin ebenfalls zu beteiligen, wurde gefolgt. Die E.ON Kraftwerke GmbH wurde am 28.10.2014 angeschrieben und hat eine separate Stellungnahme (vom 11.11.2014, vgl. Ziffer 8) abgegeben.

#### **Beschlussentwurf**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

---

### **Ziffer 3 - RP - Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz**

#### **Schreiben vom 14.10.2014**

##### 3.1

Die Betroffenheit des amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle "TB Wilhelmshöhe 3", Gemarkung Wahlershausen der Stadt Kassel zu Gunsten der Thermalsolebad Kassel GmbH sowie die daraus resultierenden genehmigungspflichtigen Tatbestände sind in den Unterlagen richtig wiedergegeben worden.

Die fachtechnische Prüfung der vorgelegten Unterlagen unter Berücksichtigung der v. g. Schutzgebietsverordnung ergab, dass keine Verbots- bzw. genehmigungspflichtigen Tatbestände berührt werden, die dem Planungsvorhaben entgegenstehen würden.

Aus Sicht des vorbeugenden Grundwasserschutzes bestehen daher gegen das o. a. Planungsvorhaben auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen keine Bedenken.

### **Abwägungsvorschlag zu Ziffer 3.1**

nicht erforderlich

#### **Beschlussentwurf**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### 3.2

In der beim HLOG geführte Altflächendatei des Landes Hessen werden Informationen über Altflächen (Altablagerungen/ Altstandorte) sowie Flächen mit sonstigen schädlichen Bodenveränderungen vorgehalten, soweit diese von den Kommunen im Rahmen ihrer gesetzlichen Pflichtaufgabe gemeldet oder der zuständigen Behörde auf sonstigem Wege übermittelt wurden,

- ALTIS-Nummer: 611.000.022-000.014;
- Rechtswert: 3533430
- UTM/Nord: 5682596
- Adresse: Frankfurter Straße 181
- Beschreibung: 90 - Heereshauptverpflegungsamt (Kornhaus)
- Beginn/Ende: ? -06/1945
- Status: Anfangsverdacht nicht bestätigt
- Art der Fläche: Altstandort
- Hochwert: 5684430
- UTM / Ost: 32533343
- Erfassungsdatum: 19.08.2011

Weitere Angaben zu der vorstehenden Altfläche sind nicht in der Altflächendatei enthalten.

Die Lage des ehemaligen Gebäudebestandes ist aus dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Da die Erfassung der Grundstücke mit stillgelegten gewerblichen und militärischen Anlagen - soweit auf ihnen mit umweltrelevanten Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) - in Hessen zum Teil noch nicht flächendeckend erfolgt ist, sind die Daten im ALTIS nicht vollständig.

Deshalb empfehle ich Ihnen, ggf. ergänzende Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewereregister) bei der Wasser- und Bodenbehörde des jeweiligen Landkreises und bei der entsprechenden Kommune einzuholen.

### **Abwägungsvorschlag zu Ziffer 3.2**

Der ehemalige Gebäudebestand betrifft nur den nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches. Der Begründungstext (Kap. 3.3.1) wird mit den dargestellten Sachverhalten ergänzt.

Die Untere Wasser- bzw. Bodenbehörde (Stadt Kassel) hat im Rahmen der Beteiligung ebenfalls eine Stellungnahme abgegeben. Diese enthält jedoch keine weitergehenden Informationen diesbezüglich.

#### **Beschlussentwurf**

Der Stellungnahme wird gefolgt.

---

## **Ziffer 4 - RP - Naturschutz und Landschaftspflege**

### **Schreiben vom 16.10.2014**

Nach den vorliegenden Unterlagen sind die von mir in der Bauleitplanung zu vertretenden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch die Änderung des o.g. Bebauungsplanes nicht berührt. Das Vorhaben befindet sich im Innenbereich und dient der innerstädtischen Nachverdichtung. Alle übrigen Naturschutzbelange, insbesondere die Eingriffsregelung gemäß § 18 BNatSchG i.V. mit § 1a BauGB werden von der Unteren Naturschutzbehörde vertreten.

Hinweise und Anregungen:

Ich bitte auf der Planunterlage des B-Plans unter dem Punkt "Hinweise" zu ergänzen, dass unvermeidbare Gehölzentfernungen ausschließlich im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28.02. durchgeführt 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.

Darüber hinaus sind alle Gehölze vor deren Beseitigung von sachkundigem Personal auf Höhen, Spalten usw. zu überprüfen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Vorfeld vermeiden zu können.

Diese Stellungnahme enthält keine Aussagen nach anderen Rechtsvorschriften.

#### **Abwägungsvorschlag zu Ziffer 4**

Die Änderung des Bebauungsplanes dient dem rückseitigen Ausbau des Hotelstandortes 'La Strada'. Auf der vorgesehenen Hotelenerweiterungsfläche stehen keine in dieser Hinsicht relevanten Gehölze.

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 und betreffen vorrangig die weitere Bauplanung bzw. die Pflege und Erhaltung zukünftiger Gehölzbestände. Daher wird die in Kap. 3.3.2 der Begründung enthaltene Darstellung zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch einen Hinweis zur Beachtung der Regelungen des § 39 BNatSchG ergänzt.

#### **Beschlussentwurf**

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

---

#### **Ziffer 5 - Zweckverband Raum Kassel**

##### **Schreiben vom 16.10.2014**

Der Flächennutzungsplan des Zweckverbandes stellt für den Bereich, auf den sich das oben benannte Bauleitplanverfahren bezieht, "Sondergebiet Hotel" und "Gemischte Baufläche" dar.

Der Bebauungsplan ist teilweise nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, dieser kann gemäß § 13a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden. Die Berichtigung erfolgt nach Rechtskraft des Bebauungsplanes für die Teilfläche in "SO-Hotel".

Auf Antrag der Stadt Kassel hat der Zweckverband für den überwiegenden Teil des jetzt vorgelegten Bebauungsplanes eine Flächennutzungsplan-Änderung gemacht. Die Änderung ZRK-31 "Sondergebiet Hotel / Raiffeisenstraße" ist am 17.07.2014 rechtskräftig geworden. Dabei möchten wir noch darauf hinweisen, dass der Flächennutzungsplan auf Seite 9 in der Begründung zum Bebauungsplan nicht dem aktuellen Stand entspricht. Dieser steht im Internet auf unserer Homepage zur Verfügung.

Weitere Anregungen oder Hinweise aus Sicht der Planung des Verbandes werden nicht vorgebracht.

#### **Abwägungsvorschlag zu Ziffer 5:**

Zum Zeitpunkt der Erstellung der Entwurfsfassung war das angesprochene Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren noch nicht abgeschlossen. Die Begründung wird in Kap. 2.2 entsprechend aktualisiert.

#### **Beschlussentwurf:**

Der Stellungnahme wird gefolgt.

---

## **Ziffer 6 - Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde (Stadt Kassel)**

### **Schreiben vom 16.10.2014**

Unter Ziffer 3.3.1 Naturräumliche Situation, Geologie und Boden ist der sechste Absatz wie folgt zu korrigieren:

Allgemein zu beachten ist, dass beim Feststellen von...im Fall von bodeneingreifenden Baumaßnahmen das Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.1 unverzüglich zu benachrichtigen ist.

### **Abwägungsvorschlag zu Ziffer 6**

Die Begründung wird in Kap. 3.3.1 entsprechend aktualisiert.

### **Beschlussentwurf**

Der Stellungnahme wird gefolgt.

---

## **Ziffer 7 - Untere Naturschutzbehörde (Stadt Kassel)**

### **Schreiben vom 11.11.2014**

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung kommt in diesem beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB nicht zur Anwendung. Bei den artenschutzrechtlichen Belangen gehen wir davon aus, dass die Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG bei Planverwirklichung nicht tangiert sind. Dennoch bestehen gegen den Planentwurf erhebliche Bedenken.

Bei einer Grundstücksgröße von 12.400 m<sup>2</sup> ist bei einer GRZ von 0,8 einschließlich der Nebenanlagen ein Grünflächenanteil von 2.480 m<sup>2</sup> nachzuweisen. Diese Fläche kann im vorliegenden Planentwurf nicht dargestellt werden.

Verpflichtungen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan I/24 (Dach- und Fassadenbegrünung) wurden in der Vergangenheit nicht umgesetzt.

Unabhängig von den genannten Missständen geben wir folgende Anregungen:

### **Grünflächen**

1. Die im nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches vorhandene Grünfläche ist als Fläche zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern festzusetzen. Der Anteil der Terrassenfläche ist - wie vorhanden - zu begrenzen. Entgegen der Aussage des Verfassers auf S. 28 befinden sich in diesem Bereich Bäume, die unter dem Schutz der Baumschutzsatzung stehen.

2. In der Pflanzenliste sollte zwischen großkronigen und kleinkronigen Bäumen (Felsenbirne, Rotdorn und Weißdorn) differenziert werden. Feldahorn sollte aus der Liste der Sträucher entfernt werden.

3. Die nicht überbauten und befestigten Flächen sind gärtnerisch mit Bäumen und Sträuchern der Pflanzenliste zu bepflanzen. Je angefangene 200 m<sup>2</sup> ist ein mindestens mittelgroßer Laubbaum zu pflanzen.

### **Dachbegrünung**

In Anbetracht der intensiven baulichen Nutzung mit einer GRZ von 0,8 halten wir es für zwingend erforderlich, alle Dachflächen extensiv zu begrünen. In der Regel ist die Nutzung von Fotovoltaik und Solarthermie auch auf flächig begrüntem Flachdächern möglich. Für die Bestandsgebäude ist eine zeitliche Vorgabe von 5 Jahren zur Erfüllung der Begrünungspflicht festzusetzen. Bereits bestehende Verpflichtungen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan sind umgehend umzusetzen.

Wir empfehlen, die textliche Festsetzung 9.3 zu ändern:

„Hiervon ausgenommen sind Vordächer, Glasflächen und Flucht und Rettungswege, sowie Flächen, die als Dachterrassen genutzt werden. Die Größe der Dachterrassen ist auf maximal 20% der Dachfläche des zugeordneten Baukörpers zu begrenzen. Flächen für technische Aufbauten wie z. B. Anlagen für Photovoltaik und Solarthermie sind von der Pflicht zur Dachbegrünung ausgenommen, wenn eine Dachbegrünung in diesen Bereichen technisch nicht möglich ist.“

## **Begrünung von Bauteilen unterhalb der Geländeoberfläche (evtl. im Bereich der Tiefgarage)**

„Bauteile unterhalb der Geländeoberfläche, die nicht als Terrassen genutzt werden, sind mit mindestens 50 cm Boden zu überdecken, um eine nachhaltige Bepflanzung mit Sträuchern in diesen Bereichen zu ermöglichen.“

### **Redaktionelle Hinweise:**

S. 27, 5. Absatz muss heißen: „ ... Untere Wasserbehörde, Umwelt- und Gartenamt der Stadt Kassel, Tel. 0561 787 6244 ...“.

Auf dem Plan „Bebauungsplan Nr. I/24 „Raiffeisenstraße“ 1. Änderung, Entwurf, Stand 26.05.2014“ ist die Maßkette falsch (Maßstab 1 : 500 statt 1 : 1.000).

### **Abwägungsvorschlag zu Ziffer 7**

Die erneute Prüfung der Flächenanteile hat - unter Einbeziehung der bereits realisierten früheren Bauabschnitte - ergeben, dass sowohl die festgesetzte GRZ als auch die Festlegung eines 20%-igen Anteiles gärtnerisch gestalteter Freiflächen (Vegetationsflächen), bezogen auf die Gesamtgrundstücksfläche, mit einer Größenordnung von ca. 2.970 m<sup>2</sup> eingehalten werden.

Vor allem im südwestlichen Bereich der Hotelliegenschaft (Flurst. 18/50) bleibt eine zusammenhängende offene Vegetationsfläche von etwa 1.500 m<sup>2</sup> bis 1.600 m<sup>2</sup> erhalten. Im sich in nördlicher Richtung anschließenden vorhandenen Freibereich sind es derzeit rund 600 m<sup>2</sup> bis 700 m<sup>2</sup>, die - ebenfalls fast zusammenhängend - als gärtnerisch gestaltete Fläche' (mit einem hohen Anteil an offener Vegetationsfläche sowie der Teichanlage) einzustufen sind zzgl. einzelner weiterer grüner Randbereiche. Darüber hinaus sind die straßenseitigen Pflanzstreifen an der Raiffeisenstraße und vor der Fassade an der Knorrstraße sowie einzelne Bäume mit entsprechenden Baumscheiben in befestigten Flächen vorhanden.

#### **Grünflächen:**

Der Erhalt des Vegetationsbestandes auf der nordwestlichen Teilfläche wird durch eine Pflanz- bzw. Erhaltungsbindung zeichnerisch festgesetzt, da dadurch die bereits entstandenen Vegetationsqualitäten nachhaltig gesichert werden können. Hierzu wird ergänzend eine entsprechende Textfestsetzung zum Erhalt der vorhandenen Bäume aufgenommen.

Die Begründung wird in Kap. 3.3.2 hinsichtlich des Aspektes 'Baumschutzsatzung' entsprechend korrigiert.

Die Rechte Dritter werden durch diese Änderung nicht berührt. Die gleichzeitige Begrenzung der benachbarten Terrassenfläche wird vor diesem Hintergrund als nicht erforderlich angesehen.

Die Pflanzliste wurde in wesentlichen Teilen aus dem bestehenden Bebauungsplan übernommen und durch einzelne Baumarten sowie die 'Sträucherliste' ergänzt. Der Differenzierung der Bäume wird Folge geleistet, die Artenliste wird entsprechend der Stellungnahme geändert (groß- und kleinkronige Bäume).

Die textliche Festsetzung 12.2 regelt bereits die Anpflanzung von Bäumen je angefangene 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfreifläche. Die textliche Festsetzung 12.1 wird wie folgt geändert:

"Mindestens 20 % der Grundstücksflächen sind als gärtnerisch gestaltete Flächen mit Bäumen und Sträuchern gemäß der Pflanzenliste zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten."

#### **Dachbegrünung:**

Die Festsetzungen zu Dach- und Fassadenbegrünungen wurden aus dem bestehenden Bebauungsplan übernommen. Der bestehende Bebauungsplan Nr. I / 24 wurde Ende 2004 rechtskräftig, die Umsetzung von Begrünungsmaßnahmen ist daher auf alle nachfolgenden Bauvorhaben anzuwenden, jedoch nicht für die zu diesem Zeitpunkt bereits genehmigten Bauvorhaben. Der Vollzug von Festsetzungen aus rechtskräftigen Bebauungsplänen ist Gegenstand der bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren.

Sowohl das Gründach als auch die Nutzung von Fotovoltaik und Solarthermie sind als umwelt-nützliche Maßnahmen grundsätzlich positiv zu bewerten. Die Umsetzung eines Gründaches in



der Kombination mit Anlagen zur Ausnutzung von Sonnenenergie ist zwar technisch möglich, aber immer mit den Belangen des Brandschutzes abzustimmen.

Die textliche Festsetzung 9.3 wird daher wie folgt geändert:

„Von den Festsetzungen 9.1 und 9.2 ausgenommen sind Vordächer, Glasflächen, Flucht- und Rettungswege sowie Flächen, die als Dachterrassen genutzt werden. Die Größe der Dachterrassen ist auf maximal 20% der Dachfläche des zugeordneten Baukörpers zu begrenzen. Flächen für technische Aufbauten wie z. B. Anlagen für Photovoltaik und Solarthermie sind von der Pflicht zur Dachbegrünung ausgenommen, wenn eine Dachbegrünung in diesen Bereichen technisch nicht möglich ist.“

Die Begründung wird in Kap. 5.11 entsprechend ergänzt.

Begrünung von unterirdischen Bauteilen:

Die Änderung des Bebauungsplanes dient dem rückseitigen Ausbau des Hotelstandortes 'La Strada', eine Unterbauung von Flächen – insbesondere die Errichtung von Tiefgaragen – ist aktuell nicht vorgesehen. Um eine Durchgrünung des Planbereiches auch bei Änderungsvorhaben zu gewährleisten, wird der Anregung gefolgt und die neue Festsetzung 9.4 aufgenommen:

"Bei Neubau- und Ersatzvorhaben sind Bauteile unterhalb der Geländeoberfläche, die nicht als Terrassen genutzt werden, mit mindestens 50 cm Boden zu überdecken und mit Sträuchern dauerhaft zu bepflanzen.“

Redaktionelle Hinweise:

Die beiden redaktionellen Hinweise werden in Begründung und Bebauungsplan berücksichtigt.

### **Beschlussentwurf**

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

---

## **Ziffer 8 – E.ON Kraftwerke GmbH**

### **Schreiben vom 11.11.2014**

Gegen das geplante Vorhaben gibt es aus unserer Sicht keine Einwände.

Nach dem Grubenbild befindet sich das Plangebiet im Bereich des Braunkohlebergwerksfeldes (Bergwerksberechtigung) "Vereinigte Glückauf". Im benannten Gebiet wurde allerdings, nach den hier vorliegenden Unterlagen, kein Bergbau betrieben.

### **Abwägungsvorschlag zu Ziffer 8**

Die Begründung wird in Kap. 3.3.1 mit dem dargestellten Sachverhalt ergänzt.

### **Beschlussentwurf**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## **B. Stellungnahmen der Fachämter**

### **Ziffer 9 - Bauaufsicht**

#### **9.1 Schreiben vom 22.10.2014**

Dem Entwurf wird grundsätzlich zugestimmt. Folgende Änderung wird vorgeschlagen:  
Ergänzung zum Punkt 2. Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)  
2.3 Fluchttreppen sind außerhalb der Baugrenze zulässig.

#### **Abwägungsvorschlag zu Ziffer 9.1**

Die vorgeschlagene Änderung nimmt Bezug auf einen im Bestand vorhandenen Sachverhalt. Die zeichnerisch durch Baugrenzen festgelegten überbaubaren Flächen berücksichtigen die vorhandenen Gebäudekubaturen wie auch den geplanten neuen Ergänzungsbaukörper. Eine geringfügige Überschreitung der festgelegten Baugrenzen ist von Gebäudeteilen in geringem Umfang auf der Grundlage der Baugrenzen-Definition in § 23 (3) Satz 2 BauNVO möglich. Im Hinblick auf brandschutztechnisch notwendige Fluchttreppen erfolgt eine eindeutige Regelung durch Aufnahme einer neuen Festsetzung 2.3.:

"2.3 Fluchttreppen sind auch außerhalb der zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen zulässig."

Die Begründung wird in Kap. 5.4 entsprechend ergänzt.

Die Grundzüge der Planung sind durch die Ergänzung nicht betroffen.

#### **Beschlussentwurf**

Der Stellungnahme wird gefolgt.

#### **9.2 Schreiben vom 17.11.2014**

Ergänzung unserer Stellungnahme vom 22. Oktober 2014

Im Bebauungsplan ist die absolute Gebäudehöhe für die Teilfläche 2 auf 158,20 m festgesetzt. Im Zuge der weiteren Bauplanung wurde jetzt eine erforderliche Gebäudehöhe von 158,38 m ermittelt. Es wird für die Teilfläche 2 eine Anpassung der zulässigen Gebäudehöhe auf 158,50 m vorgeschlagen.

#### **Abwägungsvorschlag zu Ziffer 9.2**

Die vorgeschlagene Änderung nimmt Bezug auf die im Bestand vorhandenen Gebäudehöhen, die erst nach Erstellung des Bebauungsplanentwurfs exakt vermessen wurden.

Die Planzeichnung wird dahingehend geändert, dass die maximal zulässige Gebäudehöhe für die Teilfläche 2 (SO 2) auf 158,50 m (statt zuvor 158,20 m) festgesetzt wird.

Die Begründung wird in Kap. 4.5 entsprechend geändert. Die Grundzüge der Planung sind durch diese Änderung nicht berührt.

#### **Beschlussentwurf**

Der Stellungnahme wird entsprochen.

---

### **Ziffer 10 - Landschaftsplanung**

Aus Sicht der Abteilung Landschaftsplanung bestehen gegen die vorgesehene 1. Änderung des Bebauungsplanes I/24 keine grundsätzlichen Bedenken.

Die im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Ämterbeteiligung (Scoping) am 16.04.2014 von der Abteilung Landschaftsplanung vorgebrachten Anregungen bzgl. Dachbegrünung und Anpflanzung großkroniger Bäume auf den verbleibenden Freiflächen sind in den Entwurf des Bebauungsplanes eingeflossen. Zudem wurde auch eine Festsetzung zur Fassadenbegrünung in den Entwurf aufgenommen.

Die Aussagen zur Größe bzw. zum Volumen von Baumscheiben und Pflanzgruben (vgl. Protokoll zum Scoping) sind nicht in den Entwurf eingeflossen, wobei die zugeordneten Parkplätze auch nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen und die vorgesehenen Pflanzstandorte für die großkronigen Bäume in Grünflächen vorgesehen sind.

Die Stellplatzanlage (außerhalb des Geltungsbereiches, s.o.) wurde wie von uns gefordert von der Oberkante des benachbart verlaufenden Schönfelder Baches zurückgenommen. Der Abstand zwischen Parkplätzen und Oberkante Böschung beträgt jetzt gemäß Unterlagen (Textkarten), die allerdings aufgrund ihrer geringen Größe schlecht lesbar sind, ca. 5 – 7 m. Aufgrund der Lage im Außenbereich sollte der Abstand zwischen Böschungsoberkante und Parkplatzkante gemäß Wasserrecht aus Gründen des Gewässerschutzes mindestens 10 m betragen. Wir bitten um entsprechende Berücksichtigung. Gerade auch vor dem Hintergrund, dass der Schönfelder Bach in anderen Abschnitten renaturiert wurde bzw. noch werden soll.

### **Abwägungsvorschlag zu Ziffer 10**

Die Hinweise zur Dachbegrünung, zur Anpflanzung großkroniger Bäume und zur Fassadenbegrünung wurden im Bebauungsplan berücksichtigt. Von einer Festsetzung zur Größe und zum Volumen von Baumscheiben und Pflanzgruben wurde aus den in der Stellungnahme benannten Gründen abgesehen.

Die Stellungnahme bezieht sich mit den Hinweisen hinsichtlich der Stellplatzanlage auf Flächen außerhalb des Geltungsbereiches. Der im Rahmen der frühzeitigen Ämter- und Behördenbeteiligung eingeforderte Abstand der Stellplatzanlage zur Böschungsoberkante von 10 m wurde bei der weiteren Planung berücksichtigt.

### **Beschlussentwurf**

Der Stellungnahme wird gefolgt.

---

## **Ziffer 11 - Straßen-, Verkehrs- und Tiefbauamt**

### **Schreiben vom 20.10.2014**

Mit der geplanten Änderung des Bebauungsplans I/24 ist neben einer baulichen Erweiterung auch die Anpassung der bereits vorhandenen Tiefgaragenausfahrt an die Raiffeisenstraße vorgesehen.

Nachfolgend nehmen wir zum o. g. Bebauungsplanentwurf Stellung mit der Bitte um Berücksichtigung:

- > Der Erläuterungsbericht ist dahingegen anzupassen, dass unmittelbar durch das Plangebiet die beschilderte Haupttroute - Fahrradrouten 8 Oberzwehren-Innenstadt - (Knorrstraße - Raiffeisenstraße - Heckerwiesenstraße) verläuft.
- > Weiterhin sind ausreichende Sichtfelder auf den Gehweg und nach Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen auf die Fahrbahn freizuhalten.
- > Anpassungsarbeiten (Kreuzungsbereiche, Gehweganpassungen, Bordabsenkungen etc.), die zur Erschließung des Gebietes an öffentliche Verkehrsflächen notwendig werden, sind im Vorfeld beim Straßenbaulastträger zu beantragen. Die Kosten für die Anpassungsarbeiten und die zur verkehrlichen Erschließung notwendigen Veränderungen des derzeitigen Straßennetzes sind durch den Vorhabenträger zu übernehmen. Der Bestand ist entsprechend zu dokumentieren.
- > Die Angaben zur Anzahl von Fahrradstellplätzen der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel entsprechen nicht mehr dem tatsächlichen Bedarf. Entsprechend den übergeordneten Zielen des Landes Hessen und der Stadt Kassel (Verkehrsentwicklungsplan) und zur Funktionsfähigkeit des Wohngebietes sind entsprechend den Vorgaben der Richtlinien (Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs – EAR, Anlage B.2.) eine ausreichende Anzahl an Fahrradabstellanlagen auf der Privatfläche nachzuweisen. Demnach empfehlen wir eine höhere Zahl an Fahrradstellplätzen gegenüber der Stellplatzsatzung vorzusehen. Diese setzen sich aus dem Bedarf für Beschäftigte und für Besucher zusammen. Die Anlage B.2 mit Angaben für den ob-

jektbezogenen Stellplatzbedarf (Quelle: Empfehlungen für Anlagen der ruhenden Verkehrs – EAR, FGSV) liegen dieser Stellungnahme als Anlage bei.

- > Vorderradklemmbügel sind wegen der unzureichenden Stabilität des abgestellten Fahrrades und der hieraus resultierenden hohen Gefahr der Beschädigung des Rades durch seitliches Wegkippen und dem unzureichenden Diebstahlschutz im Gegensatz zu Anlehnbügel nicht zu verwenden.

### **Abwägungsvorschlag zu Ziffer 11**

Fahrradroute:

Der Hinweis auf die Fahrradroute ist richtig, die Begründung wird in Kap. 3.2 ergänzt.

Sichtfelder und Anpassungsarbeiten:

Die Änderung des Bebauungsplanes dient dem rückseitigen Ausbau des Hotelstandortes 'La Strada' und hat daher keine baulichen Auswirkungen im öffentlichen Straßenraum. Eventuelle zukünftige Änderungen der Erschließung sind im Zuge der Bauplanung abzustimmen.

Der Hinweis zu den Sichtfeldern wird an die Projektträgerin weitergeleitet.

Fahrradabstellplätze und -bügel:

Die Stellplatzsatzung der Stadt Kassel stellt den gültigen und daher anzuwenden Rechtsrahmen für den Nachweis der Fahrradstellplätze dar. Die in der Stellungnahme geforderte Anwendung der Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs – EAR, Anlage B.2. benennt für die einzelnen Gebäudenutzungen gegenüber der Stellplatzsatzung abweichende Orientierungswerte. Mit diesen Orientierungswerten für eine Hotelnutzung würden sich erhöhte Stellplatzbedarfe ergeben. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass die angegebenen Werte auf eine fahrradfreundliche Kommune mit hohem Radverkehrsanteil (ca. 25%) am Gesamtverkehr ausgerichtet sind.

Eine Bedarfsermittlung muss sich an den tatsächlichen Gegebenheiten orientieren. Der Radverkehrsanteil am Gesamtverkehr in Kassel beträgt nur ca. 7 % und der weitüberwiegende Teil der Hotelgäste besucht das Hotel zu Tagungen und reist nicht mit dem Fahrrad an. Die Anwendung der EAR wird im vorliegenden Verfahren als nicht geeignet bewertet, der im Bebauungsplan enthaltene Hinweis auf die Stellplatzsatzung der Stadt Kassel wird im Sinne des Regelungsbedarfs als ausreichend erachtet.

In der Tiefgarage des Hotels können an verschiedenen Stellen bis zu 10 Fahrräder abgestellt werden, weitere Abstellmöglichkeiten sind im gegenüberliegenden Parkhaus vorhanden. Allerdings fehlen Abstellmöglichkeiten im direkten Eingangsbereich des Hotels, die hergestellt werden sollten. Der Nachweis der Fahrradabstellplätze ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu erbringen.

Der Hinweis zu den Fahrradbügeln betrifft die weitere Bauplanung und wird an die Projektträgerin weitergeleitet.

### **Beschlussentwurf**

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

---

## **Ziffer 12 - Umwelt- und Gartenamt**

**Schreiben vom 12.11.2014**

Verwaltungsabteilung – 670-

Die dauerhaften Pflegekosten der neuen öffentlichen Grünflächen sind mit mindestens vorläufigen 1,05 €/m<sup>2</sup> ab der Fertigstellung im jeweiligen Haushaltsjahr vorzusehen.

Freiraumplanung -671-

Keine Hinweise

## Grünflächen – 673 -

Keine Hinweise

## Klimaschutz und Energieeffizienz -675-

Gegen den vorliegenden Entwurf gibt es generell keine Einwände. Maßnahmen der Energieeffizienz und der Erneuerbaren Energien werden berücksichtigt. Anmerkungen gibt es zur fehlenden Auflistung des integrierten Klimaschutzkonzepts für die Stadt Kassel in den planungsrechtlichen Rahmenbedingungen sowie zum Ausschluss von Holz in den Festsetzungen der Verwendung luftverunreinigender Stoffe. Es ist zudem anzumerken, dass die Belange der Energieversorgung und der Energieeffizienz separat beschrieben werden sollten und nicht als Hauptbestandteil der Luftreinhaltung, da Luftreinhaltung nur einen Aspekt bei der Energieleitplanung ausmacht. Hier sind langfristige Wirtschaftlichkeit, regionale Versorgungssicherheit und die Minimierung der Umweltauswirkungen die hauptausschlaggebenden Faktoren.

Die Begründung sollte wie folgt überarbeitet werden:

Unter Abschnitt 2 "Planungsrechtliche Rahmenbedingungen und Voruntersuchungen"

Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Kassel

Im November 2012 wurde von der Stadtverordnetenversammlung die Umsetzung des integrierten Klimaschutzkonzepts für die Stadt Kassel beschlossen. Darin sind Handlungsziele festgelegt, wie die Stadt ihren Verpflichtungen im Klimabündnis sowie in den Programmen "100 Kommunen für den Klimaschutz" und "100 % Erneuerbare Energie Regionen" nachkommen und den CO<sub>2</sub>-Ausstoß bis 2030 um 31,3 gegenüber 2009 reduzieren kann. Ein Handlungsfeld dazu ist die "ENERGIEOPTIMIERTE PLANUNG UND ENERGETISCHE VERBESSERUNG VON WOHN-, GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIETEN". Hierzu zählen die Berücksichtigung energetischer Aspekte in der Bauleitplanung bzw. über Festsetzungen im Bebauungsplan, die Aufnahme von Klima- und Energiezielen (z.B. Passivhaus-Niveau, KfW-Förderniveau) in städtebauliche Verträge und in Verträge für Grundstücksverkäufe mit privaten Bauherren.

Optimaler Weise sind Gebäude mit Hinblick Verringerung der Abhängigkeit von Importen fossiler Energieträger und den Klimaschutz so zu errichten und zu betreiben, dass sie mit möglichst geringem Primärenergiebedarf vornehmlich aus heimischen Quellen auskommen und geringe CO<sub>2</sub>-Emissionen aufweisen. Es gilt das Prinzip, den Energiebedarf durch Effizienzmaßnahmen wie Verbrauchsminimierung, intelligente Verteilung und verlustarme Produktion gering zu halten und den verbleibenden Anteil durch Energieträger zu decken, die möglichst heimischen Ursprungs sind und keinen fossilen Kohlenstoff enthalten. Gesetzliche Mindestvorgabe hierfür sind die aktuellen Grenzwerte der der EnEV (Energieeffizienz) und das EE-WärmeG (Energieeffizienz/fossil-C-freie Energieerzeugung aus heimischen Quellen).

Unter Abschnitten 2.5 'Luftreinhaltplan' und 5.9 'Verwendung luftverunreinigender Stoffe'

Der ausdrückliche Ausschluss des Brennstoffes Holz aufgrund seiner angeblich hohen und gesundheitsgefährdenden Feinstaubemissionen ist aus energietechnischer Sicht fachlich nicht nachvollziehbar, auch wenn hier durch die hier geplante Nutzung von Fernwärme eine entsprechende Festsetzung nicht von Relevanz ist. Der Hausbrand trägt nur zu einem geringen Teil zur Ruß-Feinstaubbelastung in der Stadt Kassel bei. Hauptsächlich ist der Verkehr verantwortlich.

Es ist in den nächsten zehn Jahren mit einer Abnahme der Feinstaubbelastung durch den Hausbrand zu rechnen. Der größte Anteil der aktuellen Belastung stammt von ungeregelten Einzelraumfeuerungen, die vor der Novelle der 1. BImSchV in Betrieb genommen wurden. Diese müssen aber bis Ende 2024 nachgerüstet oder stillgelegt werden. Neue Feuerungsanlagen haben sehr viel strengere Feinstaubgrenzwerte und emittieren v.a. organische Salze statt Ruß. Aus gesundheitlicher Sicht sind neue Feuerungsanlagen daher unbedenklich, wie Studien von Nussbaumer et al aus dem Jahr 2006 belegten.

Fossile Brennstoffe, die als Ersatz herangezogen werden müssten, haben derzeit ca. 10- bis 20-fach höhere CO<sub>2</sub>-Emissionsfaktoren, als feste Biobrennstoffe (mit steigender Tendenz). Aus Klimaschutzgründen, aber auch aus wirtschaftlichen Erwägungen und der regionalen Versorgungssicherheit sind feste Biobrennstoffe den fossilen langfristig eindeutig vorzuziehen.

Insgesamt sollten die Festsetzungen aus genannten Gründen so geändert werden, dass Holz als Brennstoff zulässig ist.

## **Schreiben vom 04.12.2014**

### Sachgebiet Immissionsschutz – 6721-

#### Punkt 2.7

Das Gutachten L5370 vom TÜV Süd stammt aus dem Jahr 2004. Zwischenzeitlich sind erhebliche Um- und Erweiterungsbauten entstanden, so dass das Gutachten in weiten Teilen nicht mehr den Gegebenheiten gerecht wird.

Im Gutachten wurde von einer Tiefgaragenausfahrt auf die Frankfurter Straße ausgegangen, die Tiefgaragenzufahrt erfolgte von der Raiffeisenstraße. Sowohl für die Ein- als auch für die Ausfahrt wurden im Gutachten schalltechnische Anforderungen beschrieben. Die Ausfahrt zur Frankfurter Straße entfällt nun. Dadurch wird sich der Ansatz der im Gutachten angesetzten Bewegungen an der damals als Einfahrt bezeichneten Stelle verdoppeln. In dem Gutachten des Akustikbüro Göttingen Nr. 07438/1 vom 14.03.2008 wurden die Bewegungen gezählt. Die Fahrbewegungen zur Nachtzeit sind danach relativ niedrig. Von daher kann auf eine Neuberechnung oder weitergehende Auflagen verzichtet werden.

Im letzten Absatz von Punkt 2.7 der Begründung wird nur der Wellnessbereich erwähnt. Es sollen aber auch ein neuer Konferenzsaal sowie 14 Zimmer neu entstehen.

#### Punkt 4.2

Hier wird ausgeführt, dass die neue Situation keine Auswirkungen auf den Lieferverkehr noch auf die Lärmimmissionen hat. Das Wort „keine“ sollte durch „geringe“ ersetzt werden (siehe Kap. 6.1, Seite 63, 3. Absatz).

#### Parkhaus

Bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 50 wurde gutachterlich die Schließung der gesamten südöstlichen Fassade des Parkhauses gefordert. In der Antwort auf unsere diesbezügliche Anregung zum Bebauungsplan wurde von -63- mit Schreiben vom 17.09.2013 geantwortet, dass die Immissionssituation ermittelt werde und dann ggfls., Maßnahmen ergriffen werden. -6721- liegen hierüber keine Unterlagen vor. Durch die jetzt wiederum geplante Kapazitätserhöhung ist ein solcher Nachweis dringend erforderlich. Wird die südöstliche Fassade vollständig geschlossen, entfällt der Nachweis.

Wir bitten, den Nachweis oder die Beauftragung der Schließung der Fassade bis Ende Februar 2015 -6721- vorzulegen.

## **Abwägungsvorschlag zu Ziffer 12**

### Zu Verwaltungsabteilung – 670-

Aus Bebauungsplan und Begründung ist sehr gut zu ersehen, dass öffentliche Grünflächen überhaupt nicht Gegenstand der Planung sind. Der Hinweis zu den Pflegekosten kann daher in keinen Sachzusammenhang gestellt werden.

### Zu Klimaschutz und Energieeffizienz -675-

Das integrierte Klimaschutzkonzept für die Stadt Kassel ist eine Entwicklungsplanung, die die Berücksichtigung energetischer Aspekte in der Bauleitplanung zwar als Ziel benennt, aber keine Vorschläge zur konkreten Umsetzung dieser Zielsetzung darlegt. Hier wären im Sinne einer generellen Handlungsempfehlung für die Bauleitplanung tatsächlich relevante Vorschläge auf planungsrechtlich stabiler Grundlage auszuarbeiten.

Diese liegen allerdings nicht vor, so dass im vorliegenden Verfahren der Einzelfall zu betrachten ist. Die Änderung des Bebauungsplanes dient allein dem rückseitigen Ausbau des Hotelstandortes 'La Strada', die Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) sind als gesetzlicher Standard für alle geplanten Neubau- und Umbaumaßnahmen zu berücksichtigen. Die Energieversorgung des Hotels mit Fernwärme ist vorhanden. Ein Regelungserfordernis für den Bebauungsplan unter dem Gesichtspunkt Klimaschutz und Energieeffizienz ergibt sich aus diesem Sachverhalt nicht. Auf die Ergänzung der Begründung zum Integrierten Klimaschutzkonzept wird daher verzichtet.

Der Ausschluss des Brennstoffes Holz erfolgte auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB. Die Kommentierung zum § 9 Abs. 1 Abs. 1 Nr. 23 BauGB zur eingeschränkten Verwendung von luftverunreinigenden Stoffen führt aus, dass die Anforderungen des Abwägungsgebotes berücksichtigt werden müssen, d.h. es kommt darauf an, dass die Festsetzung geeignet ist, das angestrebte Ziel der Minderung von Immissionsbelastungen zu erreichen. Dabei ist auch zu beachten, dass die Festsetzung von Brennstoff-Verwendungsverböten auf die Dauerbeheizung von Gebäuden insgesamt zu beziehen ist und nicht auf die gelegentliche Verwendung (vgl. Ernst / Zinkahn / Bielenberg / Krautzberger, Baugesetzbuch Kommentar).

Im vorliegenden Fall erfolgt die Versorgung des Plangebietes mit Fernwärme, wodurch dem angestrebten Ziel der Minderung von Immissionsbelastungen Folge geleistet wird. Hieraus ergibt sich für den Bebauungsplan, dass ein Erfordernis für den generellen Ausschluss der Verwendung fester Brennstoffe planungsrechtlich nicht ausreichend begründet werden kann, da die Dauerheizung des Hotels mit Fernwärme sichergestellt ist. Auf die textliche Festsetzung 7.1 zur Verwendung fester Brennstoffe wird daher verzichtet, die Begründung unter Punkt 5.9 wird angepasst.

#### Zu Immissionsschutz – 6721-

Die Ausführungen zu Punkt 2.7 werden zur Kenntnis genommen, die Begründung wird in Kap. 2.7 (letzter Absatz) entsprechend überarbeitet.

Die vorgesehene Erhöhung der Tagungs- und Bettenkapazitäten hat voraussichtlich erhöhte Anlieferungen zur Folge, so dass die Begründung in Punkt 4.2 wie angeregt geändert wird.

Die Hinweise hinsichtlich des Parkhauses beziehen sich zwar auf Flächen außerhalb des Geltungsbereiches, stehen jedoch in engem inhaltlichem Zusammenhang zum vorliegenden Planverfahren. Im Hinblick auf die vorgesehene Erhöhung der Tagungs- und Bettenkapazitäten ist das geforderte Schallgutachten zur Südostfassade zur weiteren Beurteilung der Verkehrslärmentwicklung im Parkhaus unerlässlich. Die Möglichkeit der Fristsetzung für die Vorlage des Gutachtens wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens geprüft.

Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplanverfahrens hierzu sind nicht erforderlich.

---

### **Ziffer 13 - Kassel Wasser**

#### **Schreiben vom 13.10.2014**

Zum vorliegenden Bebauungsplanentwurf bestehen seitens KASSELWASSER grundsätzlich keine Einwände. Folgende Hinweise sind jedoch zu beachten:

- Der Bereich mit dem Geh- Fahr- und Leitungsrecht im Grenzbereich der Flurstücke 18/55 und 28/50 muss eine Mindestbreite von 3,00 m haben.
- Unter Punkt 3.4 ist der folgende Satz im vierten Absatz einzufügen: "Ergänzende vertragliche Regelungen hierzu sind zwischen den Leitungsträgern und der Projektträgerin zu vereinbaren. Die Kanäle sind grundbuchlich zu sichern."

#### **Abwägungsvorschlag zu Ziffer 13**

Das zeichnerisch festgesetzte Geh- Fahr- und Leitungsrecht wird auf 3,0 m verbreitert. Die Maßangabe in der textlichen Festsetzung 5.1 wird entsprechend angepasst.

Die Begründung wird in den Kap. 4.4 und 5.7 gemäß Stellungnahme entsprechend geändert / ergänzt.

#### **Beschlussentwurf**

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Aufgestellt:

Büro für Architektur und Stadtplanung (BAS) und

Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

