

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. IV/11
"Harleshäuser Straße, Kasseler Bank"
Stadt Kassel, ST Kirchditmold**

Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Ämter der Stadt Kassel, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Inhaltsübersicht

Anregungen und Hinweise der städtischen Ämter _____ Seiten 1 bis 3

Anregungen und Hinweise der Träger öffentlicher Belange _____ Seiten 4 bis 11

Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit _____ Seiten 12

Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Ämter der Stadt Kassel gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung mit Schreiben vom 26.03.2013 bis einschließlich 03.05.2013)

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
1.	101 – Haupt- und Bürgeramt 10.04.2013	Stellungnahme liegt nicht vor.	-
2.	23 - Liegenschaftsamt	2.1: Wir bitten, in der Begründung Kap. 6 letzter Absatz und 9.5 zusatztliche Regelungen zu dem Verkehrssteuerungsschrank aufzunehmen. Ebenfalls in Kap. 9.5 muss auf die erforderliche Verlegung des öffentlichen Abwasserkanals sowie die Berücksichtigung der Telekommunikationsleitung hingewiesen werden. Entsprechende Formulierungen sind auch im Entwurfsplan unter „C. Hinweise (7)“ aufzunehmen. 2.2: Diese Vereinbarungen sind in dem mit der Kasseler Bank abzuschließenden Grundstückskaufvertrag aufgenommen worden. Die Verträge Städt. Werke / Kasseler Bank und Stadt Kassel / Kasseler Bank sollen am 12. April 2013 beurkundet werden.	Beschlussempfehlung: Zu 2.1: Der Anregung wird gefolgt. In den Kap. 6 und 9.5 der Begründung werden Aussagen zum Verkehrssteuerungsschrank, zur erforderlichen Verlegung des öffentlichen Abwasserkanals sowie zur Berücksichtigung der Telekommunikationsleitung aufgenommen, und im Bebauungsplan wird der Hinweis "Gestattungsvertrag und Eintrag einer Grunddienstbarkeit" entsprechend ergänzt. Zu 2.2: Wird zur Kenntnis genommen.
3.	30.04.2013 371 - Feuerwehr, Vorbeugender Brand- und Umweltschutz Feuerwehr Kassel Wolfhager Straße 25 34117 Kassel	3.1: Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen zu vorliegender Planung keine Bedenken. 3.2: Beachten Sie bitte, dass das Objekt zugangsseitig mit einer dauerhaften und gut sichtbaren Hausnummer versehen wird.	Beschlussempfehlung: Zu 3.1: Wird zur Kenntnis genommen. Zu 3.2: Der Hinweis ist nicht bebauungsplanrelevant.
4.	25.04.2013 51 K - Jugendamt	4.1: Bei der dreieckigen zu bebauende Fläche handelt sich nach dem Kenntnisstand von -51- nicht um einen Treffpunkt für Kinder oder Jugendliche, da es eine offene, bepflanzte Fläche mit hohen Bäumen ist, die keinerlei Sichtschutz bietet und an einer sehr stark befahrenen Straße liegt. Kinder und Jugendliche sind eher auf der gegenüber liegenden Parkplatzfläche des Edeka-Marktes anzutreffen, wechseln aber nicht über die (belastete) Fahrbahn. Es bestehen aus der Sicht von -51- keine Bedenken gegen die Bebauung.	Beschlussempfehlung: Zu 4.1: Wird zur Kenntnis genommen.

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussesempfehlung zu den Stellungnahmen
5.	03.04.2013 (E-Mail) 60 - Bauverwaltungsamt	5.1: Aus beitragsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den o.a. B-Planentwurf.	Beschlussesempfehlung: Zu 5.1: Wird zur Kenntnis genommen.
6.	6311 - Stadtplanung	Stellungnahme liegt nicht vor.	-
7.	632 - Bauaufsicht	Stellungnahme liegt nicht vor.	-
8.	24.04.2013 6621 - Straßenverkehrs- und Tiefbauamt	8.1: Zwischen Haardtweg und Harleshäuser Straße ist die Christbuchenstraße Einbahnstraße. Der Radverkehr ist dort in Gegenrichtung zugelassen, um Radfahrern die Möglichkeit zu geben, die Harleshäuser Straße im Schutz der Fußgängerlichtsignalanlage zu überqueren und von dort in Richtung Haardtweg weiter zu fahren. 8.2: Die senkrechte Anordnung von Kundenparkplätzen (hinter einem Mauervorsprung) stellt besonders für den gegen die Einbahnrichtung zugelassenen Radverkehr ein nicht vertretbares Sicherheitsrisiko dar. Wir empfehlen daher, falls die Stellplätze in der Christbuchenstraße erforderlich sind, diese in Schrägaufstellung (70 gon) vorzusehen.	Beschlussesempfehlung: Zu 8.1: Wird zur Kenntnis genommen. Zu 8.2: Der Anregung wird nicht gefolgt. Begründung: Es steht nur eine begrenzte Freifläche für die Unterbringung der nachzuweisenden Stellplätze auf dem Grundstück zur Verfügung; eine Schrägaufstellung würde einen höheren Flächenbedarf bedeuten. Desweiteren wird für die rückwärts ausparkenden Pkw die Sicht in den Kreuzungsbereich Haardtweg/Christbuchenstraße durch die östliche verortete Trafostation eingeschränkt und hätte für den aus dieser Richtung kommenden Fußgänger-, Rad- und Pkw-Verkehr eine geringere Verkehrssicherheit für zur Folge. Dagegen ist die Sicht für den gegen die Einbahnrichtung zugelassenen Radverkehr aufgrund der blickdurchlässig geplanten Wandscheibe weitestgehend gewährleistet.
9.	10.04.2013 70 – Die Stadtreiniger Kassel	9.1: Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen von Seiten der Stadtreiniger keine Bedenken.	Beschlussesempfehlung: Zu 9.1: Wird zur Kenntnis genommen.
10.	02.05.2013 71 - KASSELWASSER	10.1: Gegen den o. gen. Bebauungsplan bestehen seitens KASSELWASSER keine Einwände. Das Baugrundstück wird zurzeit noch von einem öffentlichen Schmutzwasserkanal DN 250 gequert. Bevor dieser stillgelegt und verdämmt werden kann, ist ein neuer Hausanschluss für das Gebäude „Harleshäuser Str. 41“ mit Anschluss an die öffentliche Kanalisation in der Riedelstraße“ herzustellen.	Beschlussesempfehlung: Zu 10.1: Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
11.	24.04.2013 Wirtschaftsförderung Region Kassel GmbH	<p>Gemäß Kaufvertrag sind die anfallenden Kosten von der Kasseler Bank zu tragen. Eine entsprechende schriftliche Vereinbarung zwischen KASSELWASSER und Kasseler Bank liegt vor.</p> <p>11.1: Wir danken Ihnen für die Übersendung des B-Plan Entwurfs. Das Vorhaben wird von uns befürwortet. Der B-Plan ermöglicht bauliche Investitionen und durch die neugeschaffenen Büroflächen auch Raum für neue gewerbliche Entwicklungen. Im Weiteren gehen wir davon aus, dass der B-Plan in enger Abstimmung mit den Initiatoren bearbeitet wurde und haben darüber hinaus keine Anmerkungen.</p>	<p>Beschlussempfehlung: Zu 11.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
12.	03.05.2013 VF - Frauenbüro	<p>12.1: Zum o. g. Bebauungsplan folgende Nachfrage zur veränderten Form der Bushaltestelle: Gibt es Erfahrungen mit ähnlichen Haltestellen, die als Nischen in Gebäude eingepasst sind, dahingehend, ob diese als Angsträume wahrgenommen werden?</p> <p>Dies könnte m. E. durch die Tatsache begünstigt werden, dass man keinen Blick nach außen seitlich hat, also nicht sehen kann, wer sich der Haltestelle nähert, und man selbst auch schlechter gesehen wird als bislang, in diesem Fall z. B. von der gegenüberliegenden Tankstelle aus. Da dort auch später am Abend Aktivität und Anwesenheit von Kundinnen, Kunden und Personal ein Stück weit gegeben sind, könnte sich durch die Abgeschiedenheit der Nische vom Sicherheitsempfinden her eine Verschlechterung ergeben. Vielleicht wäre es möglich, eine Sitzgelegenheit auch außen an der Wand des Bankgebäudes anzubringen, so dass Personen, denen die Nische „nicht geheuer“ ist, diese meiden können, ohne auf die Möglichkeit zu sitzen verzichten zu müssen (auch wenn dann eine Abwägung je nach Witterung vorgenommen werden müsste).</p>	<p>Beschlussempfehlung: Zu 12.1: Wird zur Kenntnis genommen. Die Rückfaltung der Fassade mit einer Länge von 5,00 m und einer Tiefe von 1,50 m wird hell ausgeleuchtet, so dass die Haltestelle gut einsehbar und für wartende Personen als auch für Passanten ohne Sicherheitsrisiko zu benutzen ist.</p>

**Abwägungs- und Beschlussvorschlüge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Beteiligung mit Schreiben vom 26.03.2013 bis einschließlich 03.05.2013)**

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussesempfehlung zu den Stellungnahmen
13.	BUND Kreisgeschäftsstelle Kassel Wilhelmsstraße 2, 34117 Kassel	Stellungnahme liegt nicht vor.	-
14.	BUND Hessen e.V. Ostbahnhofstraße 13, 60314 Frankfurt	Stellungnahme liegt nicht vor.	-
15.	07.05.2013 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Am Fieseler Werk 19-21 34253 Lohfelden	15.1: 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: 15.2: Um den geplanten Neubau nicht zu verhindern, müssen unsere Anlagen auf Kosten des Investors umgelegt werden. Eine Neuverlegung unserer Anlagen ist sehr aufwendig und erfordert eine umfangreiche Planung. Die Telekom wird hier erst tätig, wenn eine Kostenübernahmevereinbarung abgeschlossen ist. Wir bitten den Investor darauf hinzuweisen, einen entsprechend langen Vorlauf von mindestens drei Monaten einzuplanen.	Beschlussesempfehlung: Zu 15.1: Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussesempfehlung: Zu 15.2: Wird zur Kenntnis genommen. Die Kasseler Bank steht über die Fa. ENCO mit der Dt. Telekom bereits in Kontakt. Entsprechende Abstimmungen bzgl. der vorhandenen Leitungen erfolgten im Dez. 2012. Ebenfalls wurde die Telekom gebeten, einen Entwurf der schriftlichen Vereinbarung über die Gestattung der Überbauung anzufertigen.
16.	03.04.2013 Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Postfach 101780, 34017 Kassel	16.1: Der Planbereich liegt im Stadtteil Kirchdittmold an die Landesstraße 3420 ("Harleshäuser Straße") und die Stadtstraßen "Christbuchenstraße" und "Haardtweg" angrenzend. Durch den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Bankgebäudes auf der dreieckigen Grundstücksfläche geschaffen werden. Dieverkehrliche Erschließung (Zufahrt zu den Stellplätzen im Untergeschoss und den oberirdischen Stellplätzen) ist über den "Haardtweg" und die "Christbuchenstraße" vorgesehen.	Beschlussesempfehlung: Zu 16.1: Wird zur Kenntnis genommen.

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussesempfehlung zu den Stellungnahmen
17.	23.04.2013 Kasseler Verkehrs-Gesellschaft AG Postfach 10 20 47 34020 Kassel	<p>Wegen der Lage des Geltungsbereiches innerhalb des Ortsdurchfahrtsbereiches von Kassel und da die Landesstraße 3420 "Harleshäuser Straße" sich hier in der Baulast der Stadt Kassel befindet, bestehen aus Sicht von Hessen Mobil keine Einwände gegen den V+E- Plan IV/ 11.</p> <p>16.2: Wir bitten allerdings zu überprüfen, ob durch die unmittelbar an die "Harleshäuser Straße" gelegte Baugrenze und somit der Möglichkeit einer Grenzbebauung entlang der Straßen-grundstücksgrenze der L 3420, das gem. den Richtlinien für den Einmündungsbereich "Harleshäuser Straße" / "Christ-buchenstraße" erforderliche Sichtfeld für die Anfahrtsicht in Richtung Südosten nicht eingeschränkt wird.</p> <p>17.1: Grundsätzlich stimmen wir dem geplanten Bauvorhaben zu.</p> <p>17.2: Bezüglich der dauerhaften Absicherung des integrierten Fahrgastunterstandes ist es zwingend erforderlichlich einen Grundbucheintrag zu erwirken. Weiterhin ist es notwendig einen entsprechenden Gestat-tungsvertrag abzuschließen. Zwecks Erarbeitung und Ab-schluss entsprechender Verträge werden wir uns kurzfristig mit der „Kasseler Bank“ in Verbindung setzen.</p>	<p>Beschlussesempfehlung: Zu 16.2: Der Anregung wurde gefolgt. Das erforderliche Sichtfeld (Anfahrtsicht) wird nicht eingeschränkt. In den Bebauungsplan wird der Hinweis auf die Einhaltung der maßgeblichen Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Knoten-punkte (RAS-K-1) aufgenommen.</p> <p>Beschlussesempfehlung: Zu 17.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 17.2: Der Anregung wurde gefolgt. Im Bebauungsplan wurde bereits bzgl. des Gestat-tungsvertrages und des Eintrags einer Grund-dienstbarkeit ein entsprechender Hinweis aufge-nommen.</p>
18.	30.04.2013 Koordinierungsbüro für Raum- ordnung und Stadtentwicklung Postfach 10 19 49 34111 Kassel	<p>18.1: Wir haben den oben genannten Bebauungsplan geprüft und festgestellt, dass nach unserem Kenntnisstand Interessen der gewerblichen Wirtschaft nicht nachteilig berührt werden. Anregungen oder Bedenken haben wir daher nicht vorzu-tragen.</p> <p>Stellungnahme liegt nicht vor.</p>	<p>Beschlussesempfehlung: Zu 18.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
19.	Naturschutzbund Deutschland Landesverband Hessen e.V. Friedenstraße 26, 35578 Wetzlar		-
20.	23.04.2013 Regierungspräsidium Kassel Dez. 21/2L Regionalplanung, Siedlungswesen Steinweg 6, 34117 Kassel	<p>20.1: Der o.a. Planung in der mir vorgelegten Form stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen. Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidungen nach anderen Rechtsvorschriften.</p>	<p>Beschlussesempfehlung: Zu 20.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
21.	19.04.2013 Regierungspräsidium Kassel Dez. 31.1 Grundwasserschutz, Wasserversorgung	<p>21.1: Der Geltungsbereich des o. a. Planungsvorhabens befindet sich innerhalb der quantitativen Schutzzone B 2 – äußere Zone – des mit Datum vom 02.10.2006 (StAnz. 46/2006, S.</p>	<p>Beschlussesempfehlung: Zu 21.1: Der Anregung wird gefolgt. Der Verweis zur Lage des Plangebietes innerhalb des amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebiete-</p>

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
	Steinweg 6, 34117 Kassel	2634) amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle "TB Wilhelmshöhe 3", Gemarkung Wahlershausen der Stadt Kassel zu Gunsten der Thermalsolebad Kassel GmbH, Kassel. Da diese Schutzgebietsbetreffenheit nicht in den vorliegenden Unterlagen aufgeführt wird, ist dies noch nachzuholen. Die fachtechnische Prüfung der vorgelegten Unterlagen unter Berücksichtigung der v. g. Heilquellenschutzgebietsverordnung ergab, dass keine Verbots- bzw. genehmigungspflichtigen Tatbestände berührt werden, die dem Bauvorhaben entgegenstehen würden.	
22.	19.04.2013 Regierungspräsidium Kassel Dez. 31.2 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz Steinweg 6, 34117 Kassel	21.2: Von daher bestehen bei Einhaltung der Heilquellenschutzgebietsverordnung aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange keine Bedenken gegen die Durchführung des o. a. Planungsvorhabens.	Zu 21.2: Wird zur Kenntnis genommen.
23.	19.04.2013 Regierungspräsidium Kassel Dez. 31.3 Kommunales Abwasser, Gewässergüte Steinweg 6, 34117 Kassel	22.1: Aus Sicht des Dezernates 31.2 bestehen gegen o. g. Vorhaben keine Bedenken.	Beschlussempfehlung: Zu 22.1: Wird zur Kenntnis genommen.
24.	19.04.2013 Regierungspräsidium Kassel Dez. 31.4 Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe Steinweg 6, 34117 Kassel	23.1: Aus Sicht des Dezernates 31.3 bestehen gegen o. g. Vorhaben keine Bedenken. Die Belange des Dezernates werden nicht berührt.	Beschlussempfehlung: Zu 23.1: Wird zur Kenntnis genommen.
25.	24.04.2013 Regierungspräsidium Kassel Dez. 31.5 Altlasten, Bodenschutz Steinweg 6, 34117 Kassel	24.1: Die Belange des Dezernates 31.4 werden in Bezug auf o. g. Vorhaben nicht berührt. 25.1: In der beim HLUJ geführten Altflächendatei des Landes Hessen werden Informationen über Altflächen (Altanlagen/Altstandorte) sowie Flächen mit sonstigen schädlichen Bodenveränderungen vorgehalten, soweit diese von den Kommunen im Rahmen ihrer gesetzlichen Pflichtaufgaben gemeldet oder der zuständigen Behörde auf sonstigem Wege übermittelt wurden.	Beschlussempfehlung: Zu 24.1: Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussempfehlung: Zu 25.1: Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass es in der Nähe des v. g. Planungsraumes folgenden Eintrag im ALTIS gibt:</p> <p>ALTIS-Nummer: 611.000.092-001.001 Altstandort: 3531120 Rechtswert: 5687950 Hochwert: 5686114,628 UTM Nord: 32531033,741 UTM Ost: Harleshäuser Straße 60 Adresse: Ehem. Gaswerk Kirchditmold Beschreibung: 15.06.1901 – 15.06.1915 Beginn/Ende: Altlastenverdacht aufgehoben Status: Erfassungsdatum: 15.02.1992</p> <p>Bei Untersuchungen konnten keine auf die ehemalige Nutzung zurückzuführenden Belastungen festgestellt werden. Punktuell gefundene erhöhte PAK-Werte im Randbereich zur Harleshäuser Straße sind nicht der früheren Gaswerksnutzung sondern Kriegseinwirkung (Brand-/Trümmerschutt) zuzuordnen.</p>	<p>Zu 25.2: Die Hinweise werden beachtet. Im Bebauungsplan erfolgt bei C. Hinweise ein entsprechender Eintrag zu Altlasten.</p>

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
26.	24.04.2013 Regierungspräsidium Kassel Dez. 32 Abfallwirtschaft Steinweg 6, 34117 Kassel	26.1: Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.	Beschlussempfehlung: Zu 26.1: Wird zur Kenntnis genommen.
27.	23.04.2013 Regierungspräsidium Kassel Dez. 33 Immissionsschutz Steinweg 6, 34117 Kassel	27.1: Aus immissionsschutzfachlicher Sicht werden zu dem o.g. Bauleitplanverfahren keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	Beschlussempfehlung: Zu 27.1: Wird zur Kenntnis genommen.
28.	18.04.2013 Regierungspräsidium Kassel Dez. 34 Bergaufsicht Steinweg 6, 34117 Kassel	28.1: Vom Dezernat Bergaufsicht zu vertretende öffentlich-rechtlichen Belange des Bergbaus stehen den Planungen nicht entgegen.	Beschlussempfehlung: Zu 28.1: Wird zur Kenntnis genommen.
29.	Regierungspräsidium Kassel Dez. 27.1 Naturschutz, Landschaftsplanung Steinweg 6, 34117 Kassel	Stellungnahme liegt nicht vor.	-
30.	03.04.2013 Städtische Werke Netz + Service GmbH Postfach 103606, 34036 Kassel	30.1: Die Städtische Werke Netz + Service GmbH hat keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplans. Falls Sie noch Fragen haben, steht Ihnen Frau Hofmann (Tel.: 0561 5745-2008), gerne zur Verfügung.	Beschlussempfehlung: Zu 30.1: Wird zur Kenntnis genommen.
31.	28.03.2013 (per e-Mail) Unitymedia Hessen GmbH & Co.KG Faldorbaumstraße 16a, 34123 Kassel	31.1: Gegen Ihre o.a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen weiterhin auf folgendes hin: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG, die ggf. von Ihrer Baumaßnahme berührt werden. Wir beabsichtigen im betroffenen Gebiet zur Zeit keine Auslegung von Kabelanlagen. Unsere kostenlose Unitymedia Planauskunft ist erreichbar via Internet über die Seite http://www.unitymedia.de/geschaeftskunden/service/Planauskunft.html (digitale Planauskunft der Unitymedia: " Es wird darauf hingewiesen, dass sich im angefragten Bereich ein Glasfaser-Kabel des Unternehmens befindet. Es wird weiterhin um besondere Vorsicht gebeten.")	Beschlussempfehlung: Zu 31.1: Wird zur Kenntnis genommen. Vorhandene Leitungstrassen werden in der Ausführungsplanung berücksichtigt.

<p>32. 02.05.2013 Umwelt- und Gartenamt -UNB/UWB-</p>	<p>In unserer Funktion als Träger öffentlicher Belange bzw. städtisches Fachamt nehmen wir zu dem vorgelegten Entwurf des Bebauungsplans wie folgt Stellung:</p> <p>Naturschutz/ Artenschutz</p> <p>32.1: Bedenken gegen den Entwurf bestehen nicht. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung kommt in diesem Verfahren nach § 13 a BauGB nicht zur Anwendung. Die Gesamtfläche des Vorhabens beträgt 871 m². Aufgrund der Größe und der Insellage inmitten von Verkehrsflächen ist das Eintreten der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG (besonderer Artenschutz) nicht zu erwarten. Maßnahmen des „besonderen Artenschutzes“ werden nicht erforderlich.</p> <p>32.2: Im Plangebiet gilt die Baumschutzsatzung. Die Fällung des vorhandenen Baumbestandes und deren Kompensationspflanzung werden in den Durchführung- und Erschließungsvertrag aufgenommen und im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens genehmigt.</p> <p>Gewässerschutz – Allgemeine Gewässeraufsicht</p> <p>32.3: Es bestehen keine Einwände. Folgender Hinweis wird gegeben: Unter C. Hinweis (10) ist die falsche Behörde benannt, korrekt sollte der Text wie folgt lauten: „Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung von Regenwasser ist bei der Unteren Wasserbehörde der Stadt Kassel zu beantragen.“</p> <p>Bäume</p> <p>32.4: Das Vorhaben war vorabgestimmt. Die großkronigen Erbsatzbäume (Solitärbäume/ 30cm StU) sind angemessen. Wegen der Nähe zu den Gebäuden und des zu erwartenden Pflegeaufwandes sollten die Bäume nach Möglichkeit Privatbäume werden. Als Baumformen halten wir schmalkronige Bäume für angebracht (Vorschläge Baumarten: Hainbuche, Amberbaum).</p> <p>32.5: Der Baubeginn sollte der Baumunterhaltung mitgeteilt werden. Die vorhandenen Baumtags des Baumbestandes sind zu sichern.</p>
	<p>Beschlussempfehlung:</p> <p>Zu 32.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 32.2: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 32.3: Der Anregung wird gefolgt. Im Bebauungsplan wird der Hinweis zu "Versickerung von Regenwasser" wie folgt geändert: "Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung von Regenwasser ist bei der Unteren Wasserbehörde der Stadt Kassel zu beantragen."</p> <p>Zu 32.4: Der Anregung wurde bereits gefolgt. Bei den neu anzupflanzenden Bäumen handelt es sich um Privatbäume. Die Baumart "Acer platanoides 'Columnare' (schmalkroniger Spitzahorn) wurde in § 4 des Durchführungsvertrages zwischen der Stadt und der Kasseler Bank verbindlich geregelt.</p> <p>Zu 32.5: Wird zur Kenntnis genommen. Falls vorhanden werden die Baummarkierungen der Baumunterhaltung übergeben.</p> <p><i>Info: Lt. Auskunft von -67- sind "Baumtags" Markierungen</i></p>

		<p>Immissionsschutz</p> <p>32.6: Nach der Lärmkartierung des Landes Hessen aus dem Jahr 2012 ist das Plangebiet aufgrund der Verkehrslärms von der Harleshäuser Straße (DTV > 21.000 Kfz/Tag) stark belastet. Es wird ein Mittelungspegel am Tage zwischen 70 und 75 dB(A) angegeben. Der Orientierungswert der DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ nennt als Orientierungswerte für Mischgebiet am Tag 60 dB(A), für Gewerbegebiete 65 dB(A). Auf diese Belastung sollte sowohl in der Begründung zum Bebauungsplan als auch in den textlichen Festsetzungen hingewiesen werden.</p> <p>Vorschlag für einen Hinweis in den textlichen Festsetzungen: <i>„Die Fassade zur Harleshäuser Straße ist stark von Verkehrslärm belastet. Hier sind bauseitig entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109, Ausgabe 1989 „Schallschutz im Hochbau“ notwendig.“</i></p> <p>Energie</p> <p>32.7: Aufgrund der vorliegenden Begründung lassen sich keine konkreten Aussagen zu den Auswirkungen der Gebäude auf den Energieressourcenverbrauch bzw. auf die CO₂-Emissionen ableiten.</p> <p>Optimaler Weise sind Gebäude mit Hinblick auf die Verringerung der Abhängigkeit von importierten fossilen Energieträgern und des Klimaschutzes so zu errichten und zu betreiben, dass sie mit möglichst geringem Primärenergiebedarf auskommen und geringe CO₂-Emissionen aufweisen. Gesetzliche Vorgabe hierfür sind die Grenzwerte des EnEV und das EEWärmG. Ob diese Grenzwerte hier eingehalten bzw. unterschritten werden, lässt sich aus der Begründung nicht ableiten. Um dies ausreichend bewerten zu können, muss -67E- das Energiekonzept des Gebäudes vorliegen.</p>	<p><i>gen am Baum, die die Daten des Baumes für das Baumkataster enthalten.</i></p> <p>Zu 32.6: Der Anregung wird gefolgt. Der Hinweis zur Lärmvorbelastung des Plangebietes wird in die Begründung aufgenommen. Zusätzlich wird der folgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: "Die Fassade zur Harleshäuser Straße ist stark von Verkehrslärm belastet. Hier sind bauseitig entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109, Ausgabe 1989 „Schallschutz im Hochbau“ notwendig."</p> <p>Zu 32.7: Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist nicht bebauungsplanrelevant. Die Einhaltung der maßgeblichen Gesetze wie EnEV und EEWärmG ist im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.</p> <p>Gemäß Energiekonzept wird das Gebäude die Festsetzung der EnEV und EEWärmG unterschreiten.</p>
<p>33.</p> <p>30.04.2013</p> <p>Zweckverband Raum Kassel</p> <p>Ständeplatz 13, 34117 Kassel</p>		<p>Beschlussempfehlung:</p> <p>Zu 33.1.: Wird zur Kenntnis genommen. Kap. 7.2 der Begründung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Zu 33.2: Wird zur Kenntnis genommen. Der neue Standort der Bankfiliale befindet weiterhin in einer zentralen Lage und ist an das vorhan-</p>	

<p>ge sein. Die Zentralität des Bankstandorts an der Trasse der Straßenbahn geht verloren, gerade für ältere Leute ist die Erreichbarkeit des neuen Standorts schwieriger.</p>	<p>33.3: Aus Sicht der Landschaftsplanung ist anzumerken, dass der alte Baumbestand auf der kleinen Grünfläche heute das Ortsbild in diesem Teil der Harleshäuser Straße prägt. Eine Bebauung führt hier zu Verlust von Boden und Vegetation.</p>	<p>dene Straßen-, Fußwege- und Radwegnetz angebunden, und die an der Harleshäuser Straße vorhandene Bushaltestelle "Riedelstraße" wird in das Bankgebäude integriert. Die Entfernung zwischen altem und neuem Standort liegt bei ca. 320 m Lauflinie. Eine Nachnutzung des Altstandortes ist noch nicht bekannt.</p>
<p>33.4: Weitere Hinweise und/oder Anregungen zum Bauleitplanverfahren werden nicht vorgetragen. Für weitere Fragen im Zusammenhang mit der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung sowie der Kommunalen Entwicklungsplanung des Verbandes stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Zu 33.3: Wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren durchgeführt; die Eingriffsregelung ist nicht relevant. Dennoch werden zur Sicherung der örtlichen Durchgrünung nach Errichtung der Bankfiliale drei Laubbäume mit einem Stammumfang von 30 cm gepflanzt. Der für die Bäume erforderliche Fällantrag wurde beim Umwelt- und Gartenamt eingereicht und am 15.05.2013 mit Bescheid genehmigt. Bereits mit Schreiben vom 15.11.2011 wurde vom Umwelt- und Gartenamt mitgeteilt, dass weder der Stellenwert als öffentliche Grünfläche noch der Zustand der Bäume so bedeutsam sind, dass ein Erhalt unter allen Umständen gefordert werden müsste.</p>	<p>Zu 33.4: Wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Beteiligung durch Offenlage vom 02.04.2013 bis einschließlich 03.05.2013)**

Während der Offenlage sind keine Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit eingegangen.

