

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/39 „Ausstellungs- und Messegelände“
(Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)**

| Ziffer | Datum des Schreibens | Anregung (Zusammenfassung) | Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag |
|--------|--|---|---|
| 1.1 | 30.06.2008 | Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich Versorgungsleitungen der Städtischen Werke AG, sie dürfen weder überbaut noch bepflanzt werden. Weiterhin müssen diese Versorgungsleitungen rechtlich gesichert werden. | Der Anregung wird gefolgt. Die Leitungen werden im Bebauungsplan als Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers gesichert. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen. |
| 2.1 | 03.07.2008 Verweis auf Schreiben vom 27.11.2007 | Es muss sichergestellt sein, dass die sich aus der Planung ergebende Bebauung und Nutzung des beplanten Areals den Eisenbahnbetrieb weder stört noch behindert. - Entwässerung und Standsicherheit des Bahnkörpers dürfen nicht beeinträchtigt werden - Anpflanzungen in der Nähe der Bahnanlagen sind nur so anzulegen, dass sie die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen - ggf. sind geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen, damit von den Verkehrswegen abkommende Kfz nicht auf die Bahnanlagen gelangen können. Die Deutsche Bahn AG ist als Träger öffentlicher Planungen und als Nachbar des beplanten Gebietes zu beteiligen. | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Bahn AG wurde beteiligt. |
| 3.1 | 09.07.2008 | Im Geltungsbereich sind teilweise Grundstücke der DB AG mit einbezogen. Die in der Anlage des Schreibens gelb markierten Flächen sind aus dem Geltungsbereich herauszunehmen. Die planfestgestellten und gewidmeten Bahnanlagen sind nachrichtlich als solche darzustellen (in der Anlage des Schreibens rosa markiert). Alternativ kann eine Kaufanfrage bezüglich dieser Flächen gestellt werden, so dass diese evtl. von der Stadt Kassel gekauft und überplant werden können. | Der Anregung wird teilweise gefolgt. Nach Rücksprache mit der DB Services Immobilien GmbH werden die Damaschkestraße und die Grünfläche mit Bachlauf wie geplant festgesetzt, da sie der Stadt Kassel gehören. Es wird zusätzlich ein Hinweis aufgenommen, dass die Flurstücke 17/11 und 9/22 (Damaschkestraße bzw. Rothenbach in unmittelbarer Nachbarschaft zum Bahngelände) im Grundbuch mit beschränktem persönlichem Dienstbarkeiten (Betretungsrecht sowie Kabeltrassenrecht) zugunsten der DB Netz AG belastet sind. Der Grundstücksstreifen nördlich der Damaschkestraße und westlich der Brücke wird aus dem Geltungsbereich herausgenommen, da es sich um bahneigenes Gelände handelt. |

| Ziffer | Datum d. Schreibens | Anregung (Zusammenfassung) | Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag |
|--------|---------------------|---|---|
| 3.2 | | Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen (insbes. Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug usw.). In unmittelbarer Nähe der elektrifizierten Bahnstrecke ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Während der Baumaßnahmen auf dem Gleiskörper wird z.B. mit Gleisbaumaschinen gearbeitet. Hier werden zur Warnung des Personals Tyfone oder Signalhörner benutzt. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG weder vom Antragsteller noch dessen Rechtsnachfolger geltend gemacht werden, da die Bahnlinie planfestgestellt ist. Es obliegt den Anliegern, für Schutzmaßnahmen zu sorgen. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise im Bebauungsplanentwurf werden entsprechend ergänzt. |
| 3.3 | | Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen dem Bahngelände nicht zugeleitet werden. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Oberflächen- oder sonstige Abwässer dem Bahngelände zugeleitet. |
| 3.4 | | Auf oder im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden. Werden unumgängliche Erdarbeiten ausgeführt, muss vorab durch eine ausreichende Anzahl von Schürfungen die Lage von DB-Kabeln und Leitungen festgestellt werden. Ggf. sind alle Erdarbeiten mit der Hand auszuführen. Evtl. vorhandene Kabel und Leitungen müssen entweder verlegt oder gesichert werden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise im Bebauungsplanentwurf werden entsprechend ergänzt. |
| 3.5 | | Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise im Bebauungsplanentwurf werden entsprechend ergänzt. |
| 4.1 | 08.07.2008 | <u>Abteilung Umwelt- und Arbeitsschutz, Altlasten, Bodenschutz</u> Verweis auf Stellungnahme vom: 26. November 2007: Hinweis, dass sich auf dem Gelände die Altlagerung „Da- | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hinweise auf die Altlagerung sind bereits im Plan aufgenommen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wurde das Regie- |

| Ziffer | Datum d. Schreibens | Anregung (Zusammenfassung) | Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Be- schlussvorschlag |
|--------|------------------------|--|--|
| 4.2 | | <p>maschkestraße" befindet. Eine Beteiligung bei Baumaßnahmen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird empfohlen.</p> <p><u>Anteilung Umwelt- und Arbeitsschutz, Dezernat 31.1 bis 31.4 31.2 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz:</u> Das gesamte Gebiet liegt im neu festgestellten Überschwemmungsgebiet der Fulda. Die 2007 gebaute Halle 14 (Rothenbach-Halle) wurde noch nach der alten Abgrenzung des Überschwemmungsgebietes beurteilt, so dass keine Befreiung bzw. Genehmigung für das Bauen im Überschwemmungsgebiet erforderlich wurde. Es wird empfohlen, bei einem Hochwasser, das in der Größenordnung von 1995 liegt, alle nach dem Stand der Technik möglichen Vorkehrungen zur Gefahrenabwehr und zur Vorsorge für den Hochwasserfall zu treffen. Nach heutiger Grundlage des neu festgestellten Überschwemmungsgebietes der Fulda würde die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt werden und sofern hochwasserangepasst gebaut wurde, sind keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.</p> | <p>rungspräsidium beteiligt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Empfehlung, alle nach dem Stand der Technik möglichen Vorkehrungen zur Gefahrenabwehr und zur Vorsorge für den Hochwasserfall zu treffen, wird befolgt. Der Eigentümer (Messegesellschaft) wird darüber schriftlich informiert.</p> |
| 5.1 | 14.07.2008 | <p>Aus Sicht der Landschaftsplanung sollte im Begründungstext schwerpunktmäßig auf die Lage im Überschwemmungsgebiet eingegangen werden.</p> | <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. In der Begründung und im Umweltbericht wird der Text zum Thema Überschwemmungsgebiet erweitert.</p> |
| 5.2 | | <p>Die Stellplatzsituation sollte unter den nunmehr neuen Rahmenbedingungen beurteilt werden. Insbesondere im Zusammenhang mit der 4.300 Besucher fassenden Rothenbach-Halle sollte das bisherige Konzept für den ruhenden Verkehr überprüft werden</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Stellplatzkonzept wurde bereits im Rahmen der bestehenden Baugenehmigung überprüft. Es funktioniert bei gleichzeitigem Messebetrieb für 3.300 Besucher und bei Sonderveranstaltungen ohne parallelen Messebetrieb für 5.100 Besucher. Die Festsetzungen des Bebauungsplans wurden an diese beiden Zahlenwerte angepasst. Die Sonderveranstaltungen sind in jedem Einzelfall bauaufsichtlich zu genehmigen.</p> |
| 6.1 | 28.07.2008 | <p>Die gesetzlichen Festlegungen über die Bauverbotszonen und Werbeanlagen sind zu berücksichtigen.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Ziffer | Datum d. Schreibens | Anregung (Zusammenfassung) | Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Be- schlussvorschlag |
|--------|------------------------|---|---|
| 6.2 | | Bei Auftreten von Verkehrlichen Schwierigkeiten an dem Knotenpunkt B 83 / Damaschkestraße (nachweislich durch größere Veranstaltungen / Events hervorgerufen) behält sich das ASV Fordern zur Verbesserung der Situation, auch baulicher Art, zu Lasten der Stadt Kassel vor. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| 6.3 | | Es wird empfohlen, die erhöhte Verkehrsbelastung in der laufenden Verkehrsuntersuchung des Ingenieurbüros Brilon, Bondzio, Weiser mit einzubeziehen. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Empfehlung wird an das zuständige Straßenverkehrsamt weitergegeben. |
| 7.1 | 04.07.2008 | Zeichnerische Anmerkungen zur Plandarstellung (z.B. eine Flurstücksnummer ist schlecht lesbar usw.) | Der Anregung wird gefolgt. Die Darstellungen im Bebauungsplan werden entsprechend geändert. |
| 8.1 | 10.07.2008 | Mindestabstände zur BAB An der süd-östlichen Gebäudecke der Rothenbach-Halle wird der notwendige Mindestabstand von 40m nicht eingehalten (nur 37m). Das ASV hat diesbezüglich eine Ausnahme zugelassen. Die Baugrenze im Bebauungsplan geht über das Ausnahmemaß des ASV hinaus. Die Baugrenze ist so zu verändern, dass sie exakt die Außenwände des Gebäudes aufnimmt. | Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Baugrenze entspricht der zugelassenen Ausnahme. Sie wird an der Ecke zusätzlich vermaßt, so dass deutlich wird, dass der Abstand 37m beträgt. Die Begründung wird um eine Erläuterung ergänzt, dass in dem Bereich eine Ausnahme von dem Mindestabstand von 40m zugelassen wurde. |
| 8.2 | | Besucherbeschränkung für die Rothenbach-Halle Die unter Ziffer 1 Art der baulichen Nutzung genannte Personenzahl von 4.300 ist nicht korrekt. Gemäß der erteilten Baugenehmigung beträgt die Besucherzahl der Rothenbach-Halle bei gleichzeitigem Messebetrieb aufgrund der vorhandenen Stellplatzsituation maximal 3.300 Personen. Für intensivere Nutzungen bis maximal 5.100 Personen (nur außerhalb des Messebetriebs) sind zusätzliche Bauanträge mit Einrichtungsplänen zur Prüfung und Genehmigung bei der Bauaufsicht einzureichen. | Der Anregung wird gefolgt. Die Festsetzungen werden an die angegebenen Besucherzahlen angepasst. |
| 9.1 | 11.07.2008 | Keine Bedenken, wenn folgende Auflagen erfüllt werden: - ausreichende Löschwasserversorgung mit Hydranten im Abstand von nicht mehr als 100m muss sichergestellt werden - Bei Gebäuden mit einer Brüstungshöhe über 8m über dem Gelände ist sicherzustellen, dass je ein Fenster je Wohneinheit über Feuerwehrehleitern zu erreichen ist | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da es sich um ein bereits bebautes Gebiet handelt, wurden die Auflagen bereits im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt. Auch bei späteren Änderungen wird dies im Rahmen der erforderlichen Baugenehmigung berücksichtigt werden. |

| Ziffer | Datum d. Schreibens | Anregung (Zusammenfassung) | Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag |
|--------|---------------------|--|--|
| 10.1 | 15.07.2008 | <ul style="list-style-type: none"> - Feuerwehruzufahrten sind erforderlich, wenn der Verbindungsweg vom Haupteingang zu einer befahrbaren öffentlichen Straße oder einer privaten Zufahrt mehr als 50m beträgt. - Feuerwehruzufahrten sind nach DIN 14090 auszuführen. - wenn Gebäude nicht unmittelbar an der öffentlichen Straße liegen, ist durch gut sichtbare Hinweise oder Lagepläne im Anfahrtsbereich ein schnelles Erreichen der Einsatzziele sicherzustellen. | <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Festsetzung wurde bewusst so gewählt. Sie entspricht dem Flächennutzungsplan und berücksichtigt, dass die Fläche den Großteil des Jahres als Grünfläche genutzt wird und nur zeitweise als Parkplatz. Die Festsetzung „Öffentliche Grünfläche mit Parkplatz“ ist somit korrekt. Die Zweckbestimmung wird aber genauer definiert: „Stellplätze für Messebesucher mit Verkehrsgrün (Bäume und Bodendecker)“</p> |
| 10.2 | | <p>Die im Westen festgesetzte öffentliche Grünfläche (Stellplätze mit Verkehrsgrün) soll als SO Messe festgesetzt werden. Die bauplanungsrechtliche Festsetzung muss die vertraglich gesicherte Nutzung als Kundenparkplatz zulassen, damit die Stadt Kassel ihrer privatrechtlichen Verpflichtung nachkommen kann, ohne gegen Bauplanungsrecht zu verstoßen.</p> | <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Es handelt sich nicht um einen öffentlichen Weg und auch um keine Grünfläche, so dass dieser Bereich dem Sondergebiet zugeschlagen wurde. Er steht also damit grundsätzlich einer möglichen Nutzung durch die Messegesellschaft zur Verfügung, falls die Stadt sich entschließen sollte, sie zu verpachten. In den Erbbaurechtverträgen wurde die Option einer Rad- und Fußwegeverbindung über das Gelände gesichert. Dies soll auch bei möglichen Neuabschlüssen von Verträgen so erhalten bleiben. Nach Rücksprache mit dem Straßenverkehrsamt ist darüber hinaus eine Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche nicht erforderlich. Die für die Zukunft offen zu haltende Option einer Radwegeverbindung über die Rampe der B83 ist dafür noch zu unkonkret, um sie im Bebauungsplan festzusetzen. Eine Führung durch das Unterführungsbauwerk ist aufgrund von einzuhaltenden Abständen von der Bahntrasse nicht realisierungsfähig.</p> |
| 11.1 | 21.07.2008 | <p>Die Grenzen stimmen nicht mit der Realität überein, insbesondere auf der Nordseite. Auch die Böschungen an der Rampe zur B83 sind Straßenflächen im Sinne des Hess. Straßengesetzes.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Legendenpunkt „Böschungen mit Verkehrs- und Straßenbegleitgrün“ wurde zur Verdeutlichung unter die Überschrift „Straßenverkehrsflächen“ verschoben.</p> |

| Ziffer | Datum d. Schreibens | Anregung (Zusammenfassung) | Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Be- schlussvorschlag |
|--------|------------------------|---|--|
| 11.2 | | Nördlich der Ausstellungshallen ist im Verlauf der Damaschkestraße die bauliche Anlage eines Gehweges unter Versetzung der vorhandenen Grundstückseinzäunung des Messegeländes geplant. Die sich ergebende neue Straßenverkehrsfläche ist im Bebauungsplan zu berücksichtigen. | Der Anregung wird gefolgt. Die Grenze zwischen Sondergebiet und öffentlicher Verkehrsfläche (Damaschkestraße) wurde dem Verlauf des neuen Gehwegs angepasst. |
| 11.3 | | Außerdem ist eventuell die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche südlich der Waldkappeler Bahn zwischen Damaschkestraße (Rothenbach-Halle) und der B 83 (Unterführungsbauwerk Industriestammgleis) erforderlich. Hierzu bitte den Fahrradbeauftragten beteiligen. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Fahrradbeauftragte wurde beteiligt. Nach Rücksprache mit dem Fahrradbeauftragten soll der Rad- und Fußweg nicht in der Unterführung verlaufen (dies wäre aufgrund von einzuhaltenden Abständen gegenüber der Bahn nicht möglich), sondern über die Rampe der B 83 hinweg. Die Option einer Rad- und Fußwegeverbindung soll in den demnächst neu abzuschließenden Erbbaurechtsverträgen erhalten bleiben. Eine Berücksichtigung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich, da die Planung noch zu unkonkret ist. |
| 12.1 | 31.07.2008 | Hinweis: Das Gebiet liegt seit der Änderung der Wasserschutzgebietsverordnung am 01.08.2006 nicht mehr in einem Wasserschutzgebiet – wie in der Begründung erwähnt. Die Hinweise auf Seite 14 der Begründung bezüglich Busparkplatz können entfallen, da das Thema zwischenzeitlich geklärt wurde. | Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird entsprechend geändert. |

gez.
Spangenberg

Kassel, 7. August 2009