

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
2	Schreiben vom 30.11.2009	
	<p>Der Flächennutzungsplan des ZRK ist seit dem 08.08.2009 rechtsgültig. Zu Punkt 3.1 der Begründung weisen wir darauf hin, dass bezüglich des Landschaftsplanes im Text eine Aktualisierung vorgenommen werden sollte, da es sich nicht um den LP-Entwurf 2001 handelt, sondern um den im Jahr 2007 beschlossenen Landschaftsplan des ZRK.</p>	<p>Der Bebauungsplan-Entwurf datiert vom 05.06.2009. Im 2. Satz ist Nr. 3.1 des Umweltberichtes gemeint.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Die Daten zum Flächennutzungsplan Nr. 2.1.3 der Begründung und Nr. 3.1 des Umweltberichtes werden aktualisiert.</p>
	<p>Aus Sicht der Verkehrsplanung weisen wir darauf hin, dass im GVP 2002 die Verlängerung der Helmarshäuser Straße bis zur Anbindung an die Obervellmarer Straße (L 3234) als geplante Maßnahme im Hauptverkehrsnetz enthalten ist. Deshalb stellt der seit dem 08.08.2009 rechtsgültige Flächennutzungsplan "Straßenverkehrsfläche" im Bereich der Helmarshäuser Straße dar.</p> <p>Entsprechend der Begründung (S. 15, Punkt 3.2.3) nehmen wir zur Kenntnis, dass auf der Grundlage eines Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 17.03.2008 nicht mehr von dieser Bedeutung der Helmarshäuser Straße ausgegangen werden kann. Somit übernimmt die Harleshäuser Straße zukünftig nicht mehr die Funktion einer zwischenge-meindlichen Verbindungsstraße im Sinne einer Entlastung des Ortskerns bzw. der Knotenpunkte. Wir gehen davon aus, dass im Rahmen der anstehenden Fortschreibung unseres GVP die Harleshäuser Straße nicht mehr als Hauptverkehrsstraße berücksichtigt werden soll.</p>	<p>In dem Antrag der CDU-Fraktion wurde der Magistrat beauftragt, das Planfeststellungsverfahren zum Neubau der Helmarshäuser Straße einzuleiten. Er wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 17.03.2008 abgelehnt.</p> <p>Damit ist zum jetzigen Zeitpunkt davon auszugehen, dass auf die Verlängerung der Helmarshäuser Straße bis zur Obervellmarer Straße verzichtet wird.</p> <p>Der im Bebauungsplan festgesetzte Querschnitt der Helmarshäuser Straße ist mit dem Straßenverkehrs- und Tiefbauamt abgestimmt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
4	Schreiben vom 10.11.2009	
	<p>Den geplanten und dargestellten Baumstandorten in der Wolfhager Straße bzw. Obervellmarer Straße können wir aufgrund der vorhandenen Versorgungsleitungen nicht zustimmen.</p> <p>Weiterhin sind die textlich festgesetzten Baumpflanzungen in der Helmarshäuser Straße nur in Abstimmung mit den Städtischen Werken durchzuführen, weil auch hier Versorgungsleitungen verlegt sind.</p>	<p>Sämtliche festgesetzten Baumstandorte in der Wolfhager und Obervellmarer Straße wurden bei der Planaufstellung anhand der vorliegenden Leitungspläne der Städtischen Werke AG überprüft. Es sind keine Konfliktsituationen erkennbar. Unter Nr. 6.2 der textlichen Festsetzungen ist im Bebauungsplan zudem festgesetzt, dass die zeichnerisch festgelegten Pflanzstandorte nach technischer Erfordernis in alle Richtungen geringfügig verschoben werden können.</p> <p>Die in der Konzeptplanung für die Helmarshäuser Straße (siehe Begründung Nr. 4.2) zugrunde gelegten Baumstandorte sind ebenfalls anhand der vorliegenden Leitungspläne überprüft. Die Ausführungsplanung wird, wie üblich, in Abstimmung mit den Leitungsträgern erfolgen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
5	Schreiben vom 03.12.2009	
	<p>1. Zu Ziffer 5.3.1 der Begründung „Feuerungsanlagen“:</p> <p>Sinn der Festsetzung ist es, die beste allgemein verfügbare Technik vorzuschreiben. Die Emissionen von Brennwertkesseln sind gegenüber Niedertemperaturkesseln deutlich geringer. Zudem ist die Ausnutzung der eingesetzten Energie wesentlich besser. Für die Begründung und Umweltbericht sowie für die textliche Festsetzung regen wir deshalb an, die Worte "Niedertemperatur-Feuerungsanlagen oder" zu streichen, ebenfalls den letzten Halbsatz "sofern kein Anschluss an das Fernwärmenetz erfolgt." Durch den Verzicht auf den Hinweis auf das Fernwärmenetz wird klarer, dass von der Festsetzung nur Feuerungsanlagen betroffen sind. Fernwärme-, geothermische- und Wärmepumpennutzungen usw. sind von der Festsetzung nicht betroffen.</p>	<p>Die Stellungnahmen zu diesem Thema wurden zum Anlass genommen, die Festsetzung komplett zu überarbeiten mit dem Ziel, aufbauend auf den Vorgaben des „Luftreinhalte- und Aktionsplans für den Ballungsraum Kassel“ die Emissionsgrenzwerte der 2. Stufe der neuen 1. BImSchV und – soweit vorhanden – die Anforderungen des Umweltzeichens „Blauer Engel“ als Referenz heranzuziehen, statt einzelne Feuerungstechnologien oder Brennstoffe auszuschließen.</p> <p>Die Geltung der Festsetzung ausschließlich für Feuerungsanlagen kann besser herausgestellt werden.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Die Festsetzung durch Text Nr. 5.1 wird wie folgt geändert: "Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Brennstoffe gemäß 1. BImSchV §3 Nr. 4 bis 13 in Feuerungsanlagen in Neubauvorhaben und bei Ersatzinvestitionen nur zulässig, soweit die Feuerungsanlagen bereits heute die Emissionsgrenzwerte der Stufe 2 gemäß 1. BImSchV § 5 (1) einhalten. Damit gilt für Staub ein Grenzwert von 0,02 g/m³ und für CO von 0,4 g/m³. Soweit vorhanden, sind aktuellere Anforderungen des Umweltzeichens „Blauer Engel“ einzuhalten. Die Verwendung fester fossiler Brennstoffe gemäß 1. BImSchV §3 (1) Nr. 1 bis 3a (Kohle, Koks, Torf) ist unzulässig."</p>
	<p>2. Zu Ziffer 5.3.3 der Begründung „Schallimmissionen“:</p> <p>Im ersten Satz sollte das Wort "heftigen" durch "wesentlichen" ersetzt werden. Der Satz "Genauere Werte liegen dazu nicht vor" kann gestrichen werden. Um den Bauherren und Architekten bei Neu- und Umbauten eine Hilfestellung und Orientierung zu geben, sollte sowohl in der Begründung und auch als textliche Festsetzung folgender Text übernommen werden:</p> <p>"Die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005, Teil 1, Schallschutz im Städtebau, Ausgabe Juli 2002, werden besonders an den der Wolfhager Straße und Obervellmarer Straße aber auch an den der Helmarshäuser Straße und Kronenstraße zugewandten Gebäudefassaden am Tage und in der Nacht wesentlich überschritten. Aktive Lärmschutzmaßnahmen sind nicht möglich. Als passive Lärmschutzmaßnahmen werden festgesetzt:</p> <p>Bei Neu- und Umbauten sind mindestens folgende resultierenden Schalldämm-Maße erf. $R'_{w,res}$ in dB einzuhalten: [Tabelle mit den Spalten: Immission-</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Begründung unter Nr. 5.3.3 wird entsprechend ergänzt. Die Festsetzung durch Text Nr. 5.3 wird um die Tabelle der resultierenden Schalldämmmaße ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
	<p>sort/Lärmpegelbereich nach DIN 4109*/ Aufenthaltsräume in Wohnungen/Büroräume und ähnliches]</p> <p>Wolfhager Straße: Straßenfassade V/45/40, Seitenfassade IV/40/35</p> <p>Obervellmarer Straße: Straßenfassade V/45/40, Seitenfassade IV/40/35</p> <p>Helmarshäuser Straße: III/35/30</p> <p>Kronenstraße: Straßenfassade IV/40/35, Seitenfassade III/35/30</p> <p>*ist nicht identisch mit Fensterschallschutzklassen.</p> <p>Hierbei sind die Tabellen 9 und 10 der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe Januar 2001, zu beachten. Schlaf- und Kinderzimmer sollten auf der den Hauptstraßen abgewandten Gebäudeseiten geplant werden. Werden Schlaf- und Kinderzimmer an der Straßenfassade der Wolfhager Straße oder Obervellmarer Straße geplant, sind diese mit fensterunabhängigen, schallgedämpften Lüftungsöffnungen zu versehen."</p> <p>[Anlagen: Flächenhafte Darstellung der Lärm-Beurteilungspegel bzw. Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005]</p>	
	<p>3. Es wird darum gebeten, unter "Hinweise" auch die Baumschutzsatzung der Stadt Kassel aufzunehmen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Hinweise werden wie folgt ergänzt:</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kassel in ihrer jeweils gültigen Fassung.</p>
	<p>4. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den Grundstücken Obervellmarer Straße 2 und 4 nicht um Altlastenverdachtsflächen im engeren Sinn handelt. Es sollte ausschließlich der Text aus Ziff. 8.2.14 der Begründung verwendet werden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Begründung Nr. 2.4.3 wird wie folgt geändert:</p> <p>Die Grundstücke Obervellmarer Straße 2 und 4 sind als Flächen erfasst, auf denen sich Betriebe befinden oder befanden, die mit wassergefährdenden Stoffen arbeiten bzw. gearbeitet haben. Hier können Verunreinigungen des Erdreiches nicht ausgeschlossen werden.</p>
6	<p>Schreiben vom 25.11.2009</p>	
	<p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 24/PPB L2 vom 03.06.2005 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt mit folgender Änderung weiter:</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 - siehe hier u. a. Abschnitt 3 - zu beachten.</p>	<p>Die festgesetzten Baumstandorte im Teilbereich Parkplatz Obervellmarer Straße wurden bei der Planaufstellung anhand der vorliegenden Leitungspläne überprüft. Es sind keine Konfliktsituationen erkennbar. Unter Nr. 6.2 ist im Bebauungsplan zudem festgesetzt, dass die zeichnerisch festgelegten Pflanzstandorte nach technischer Erfordernis in alle Richtungen geringfügig verschoben werden können. Selbstverständlich wird die Ausführungspla-</p>

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
	Einer Überbauung der Telekommunikationslinien wird nicht zugestimmt, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht. Dies betrifft die Bepflanzung im Teilbereich Parkplatz Obervellmarer Straße. Die vorgesehenen neuen Baumstandorte erfüllen keine verkehrlenkenden Aufgaben. In diesem Fall hat der Träger der Maßnahme im Kollisionsfall die Kosten für die Verlegung der Telekommunikationslinie bzw. die Schutzmaßnahmen zu tragen.	nung in Abstimmung mit dem Leitungsträger erfolgen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
7	Schreiben vom 16.11.2009	
	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG, die ggf. von Ihrer Baumaßnahme berührt werden [...]	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
8	Schreiben vom 03.12.2009	
	<p><i>[Der Stellungnahme liegt eine Kopie des Planbildes bei, auf der ein Bereich "P/Q/A" sowie Änderungen der GRZ/GFZ in den Gebieten WB1 und WA2 eingetragen sind].</i></p> <p>1a: Der vergrößerte Parkplatz ist als Quartiersplatz mit Aufenthaltsqualität umzuwidmen. <u>Begründung:</u> Der Parkplatz hat seine Berechtigung Autos abzaparken. Dem Quartiersplatz mit Aufenthaltsqualität muss die gleiche Berechtigung zugestanden werden (P/Q/A).</p> <p>1b: Um P/Q/A herauszuheben muss dementsprechend eine "Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung..." (siehe Anlage) eingefügt werden. Eine Nichtbebauung des Parkplatzes hat im BP Bestand (Festsetzung).</p>	<p>Der Parkplatz ist im Bebauungsplan als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Die Verbesserung der Aufenthaltsqualität, wie in der Vorentwurfsplanung zur Platzgestaltung vorgesehen (siehe Begründung S. 18, Nr. 4.2.1), ist Gegenstand der Ausführungsplanung und kann im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden. Der Nutzungsschwerpunkt der Fläche bleibt öffentliches Parken. Die Nutzung als Quartiersplatz ist damit nicht ausgeschlossen, wie in der Begründung (Nr. 4.2.1) erläutert wird. Eine Doppelnutzung kann im Bebauungsplan jedoch nicht festgesetzt werden, deshalb wurde die Fläche als Verkehrsfläche für öffentliches Parken festgesetzt.</p> <p>Eine Abgrenzung zu der angrenzenden Wohngebietsfläche durch ein zusätzliches Planzeichen ist nicht erforderlich. Die Verkehrsfläche ist nicht bebaubar, eine weitere Festsetzung zum Ausschluss der Bebaubarkeit ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
	1c: Schallschutz entlang des (vergrößerten) Parkplatzes zu benachbarten Grundstücken: Durch massive Lärmimmissionen entstehen folgende Nachteile: Schadstoffbelastungen, Lärmbelastigungen, Wertverlust und somit schlechte Vermietbarkeit der dahinter liegenden denkmalgeschützten Häuser, die mit hohem finanziellen Aufwand renoviert wurden. <u>Begründung:</u> Im Bebauungsplan ist vermerkt, dass eine zu-	<p>Durch die Festsetzung im Bebauungsplan wird die Anzahl der Parkplätze auf dem genannten Parkplatz nicht erhöht. Die Gestaltung des Parkplatzes mit Grünflächen und Bäumen nimmt jedoch mehr Fläche als im Bestand in Anspruch.</p> <p>Da sich die Anzahl der Parkplätze und damit der Kfz-An- und Abfahrten nicht erhöht, ergibt</p>

	<p>sätzliche Lärm- und Immissionsbelastung durch die Vergrößerung des Parkplatzes nicht zu erwarten ist... Ein aktiver Schallschutz wird versagt. Eine Begründung ist diesbezüglich erforderlich. Im BP ist unter 5.3.3 (Schallimmissionen) vermerkt, dass mit heftigen Überschreitungen der Orientierungswerte gemessen wurde. Zudem wird beabsichtigt, eine separate Abbiegespur in dem Fall von der Wolfhager Straße in die Obervellmarer Straße zu bauen, um den Verkehrsfluss zu verbessern. Dies wird angezweifelt und abgelehnt!</p> <p>Hier ist eine Verkehrsanalyse dringend erforderlich (Quelle und Ziel des Verkehrs), um ein Verkehrsleitungskonzept zu konzipieren.</p> <p>Bei einer Umsetzung werden noch mehr Immissionen und Schadstoffeintragung erzeugt. Unter "frühzeitige Beteiligung" werden unter 8.2.10 Verkehrswert Orientierungswerte ermittelt - siehe u. a. Obervellmarer Straße, die alle weit über dem Normbereich liegen. Die Werte der Wolfhager Straße sind aus unerklärlichen Gründen nicht ermittelt. Die neuen Werte der Wolfhager Straße müssten in die Lärmbilanz einfließen. Insgesamt ist dies für uns ein unerträglicher Zustand: Nach dem Gesetz hat die Schallschutzwand gegenüber passivem Schallschutz Priorität. Eine zusätzliche Abbiegespur wird von uns abgelehnt. Bei Verweigerung einer Schallschutzwand lehnen wir eine Vergrößerung des Parkplatzes ab.</p>	<p>sich keine Veränderung bei den Lärmemissionen aus der Parkplatznutzung. Die Notwendigkeit einer Schallschutzmaßnahme ergibt sich hieraus nicht.</p> <p>Der Parkplatz ist jedoch in der Planung (siehe Begründung S. 18, Nr. 2.4.1) durch eine Mauer mit schallschützender Wirkung von den angrenzenden Grundstücken abgetrennt. Dies führt letztlich zu einer Verbesserung im Vergleich zur heutigen Situation.</p> <p>Davon abgesehen leistet die Parkplatznutzung nur einen unmaßgeblichen Beitrag zu den unbestritten hohen Lärmimmissionen des Straßenverkehrs. Es dürfte aber einsichtig sein, dass eine aktive Schallschutzmaßnahme (Schallschutzwand) für die Straßenfronten zur Wolfhager und Obervellmarer Straße indiskutabel ist. Daher bleibt lediglich die Option passiver Schallschutzmaßnahmen gemäß Festsetzung Nr. 5.3, die für Neu- und Umbauten von Gebäuden gilt.</p> <p>Der Bebauungsplan macht keine Aussagen zur Separierung der Verkehrsflächen, auch nicht im Bereich des Knotens Wolfhager/Obervellmarer Straße, da dazu noch keine verbindliche Planung vorliegt. Bezüglich der Verkehrsanalyse bzw. der Lärmimmissionen wurden die im Innenbereich des Quartiers gelegenen Straßen untersucht. Eine Gesamtanalyse des Stadtteilverkehrs ist nicht Planungsziel der Bauleitplanung und kann mit Hilfe des Bebauungsplanes auch nicht geleistet werden.</p> <p>Mittlerweile sind die Beurteilungspegel an den Gebäudefronten an der Wolfhager Straße verfügbar: tags 70-75 dB(A), nachts 60-70 dB(A)</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
	<p>1d: Der Durchgang von angrenzendem Grundstück zum Parkplatz besteht seit mehr als 100 Jahren und wird nach wie vor genutzt, auch für gemeinnützige und gewerbliche Zwecke bei Veranstaltungen auf dem Parkplatz. Aus Gründen des Bestandsschutzes muss dieser Durchgang weiterhin gewährleistet werden, was auch die Freihaltung des Eingangsbereiches (eine Pkw-Breite) beinhaltet.</p>	<p>Der Bebauungsplan zeigt die Parkstände aus der vorliegenden Entwurfsplanung für den Parkplatz. Ihre Darstellung im Bebauungsplan ist keine verbindliche Festsetzung. Die Ausgestaltung der Parkplatzfläche und die Beibehaltung von Zugängen etc. ist Gegenstand der Abstimmungen zur Ausführungsplanung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>1e: Das alte Werkstattgebäude muss erhalten bleiben. Dieses Gebäude muss durch Festsetzung gesichert werden (dies ist auch die Beschlusslage des Ortsbeirates Harleshausen). Begründung: Die letzten alten Gebäude, die von der Wolfhager Straße einsehbar sind, gehören zur Gesamtanlage. Sie grenzen unser Grundstück zur Wolfhager Straße ab und dienen auch als Schall- und Schadstoffimmissionschutz.</p>	<p>Das Werkstattgebäude ist kein Einzeldenkmal, befindet sich jedoch im Ensembleschutz der „Gesamtanlage Am Kirchhof und Grebenstraße“. Die Grundfläche des Gebäudes ist von der Festsetzung „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Parken“ ausgenommen. Eine besondere Festsetzung zum Bestandsschutz ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

	<p>2. Neufestlegungen der Baugrenzen an unsere Grundstücke angrenzend:</p> <p>2a: Die Baugrenzziehung an unser Grundstück entlang des Parkplatzes und des Werkstattgebäudes lehnen wir ab. Eine Bebauung des Parkplatzes lehnen wir grundsätzlich und auch zukünftig ab. An der Obervellmarer Straße Haus Nr. 2 könnte das ohnehin überproportionale Gebäude bei WB 0,5/0,8 [Werte für GRZ/GFZ im Besonderen Wohngebiet] weiter vergrößert bzw. ausgebaut werden. Solche Bauten wollen und müssen wir vermeiden; die weit überhöhte Firsthöhe ist sichtbar bis in den Ortskern.</p>	<p>Die Verkehrsfläche ist als solche nicht bebaubar, eine weitere Festsetzung zum Ausschluss der Bebaubarkeit ist nicht erforderlich (siehe zu 1a).</p> <p>Die festgesetzte GRZ/GFZ von 0,5 und 0,8 sowie 2 zulässige Vollgeschosse lassen keine Erweiterung des Gebäudes Obervellmarer Straße 2 zu. Für die o. g. zulässigen Nutzungsdichten ist jeweils die Grundstücksfläche zu Grunde zu legen. Die Darstellung in der Stellungnahme ist unzutreffend.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
	<p>2b: Die Baugrenzziehung an den betroffenen Grundstücken lehnen wir ab.</p> <p>2c: Aufgrund der neuen Baugrenzziehung würden uns im Falle einer Bebauung erhebliche Nachteile wie z. B. Verdichtung und Verschattung der Bauweise entstehen, was letztlich beträchtliche Auswirkungen auf die Vermietung unseres Gebäudes hätte.</p>	<p>Die Baugrenzen folgen im Bereich des alten Ortskerns anders als im geltenden Bebauungsplan den Flurstücksgrenzen an den Verkehrsflächen. Damit wird der Bestandssituation Rechnung getragen, in der sich die meisten Gebäude direkt an der Straßenparzelle befinden. Die Gleichbehandlung der hier versammelten Flurstücke schließt die Bebaubarkeit bestimmter Flurstücke nicht aus.</p> <p>Abgesehen davon werden die Obergrenzen der Bebauungsdichte durch die zulässige GRZ/GFZ gesetzt und Mindestabstände zwischen Gebäuden und Nachbargrenzen durch die Hessische Bauordnung § 6 gewährleistet.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
	<p>3. Überbaubare Grundstücksfläche ist in unserem Grundstücksbereich abzulehnen. In dem ohnehin verdichteten, verwinkelten, bebauten alten Ortskern ist eine Vorschreibung in dieser Form und in diesem Maß problematisch und erzeugt Konflikte. Es ist unrealistisch in der Umsetzung. Alle Beteiligten, Nachbarn und das Bauamt sind bei einem evtl. Vorhaben zu kontaktieren, um zu einvernehmlichen Lösungen zu kommen, die in vertragliche Vereinbarungen münden.</p>	<p>Die Festsetzung der GRZ von 0,5 für das WB1 besagt, dass höchstens die Hälfte der Grundstücksfläche bebaut werden darf. Der Wert liegt unter dem gemäß §17 BauNVO zulässigen Höchstwert von 0,6. Der festgesetzte Wert ist der vorhandenen Dichte des Ortskerns angemessen und wurde aus dem baulichen Bestand ermittelt.</p> <p>Mögliche Bauvorhaben werden von der Bauaufsicht auf Grundlage der Hessischen Bauordnung und der Vorgaben des Bebauungsplans beurteilt. Soweit durch ein Vorhaben Nachbarrechte betroffen sind, werden die betroffenen Nachbarn beteiligt. Darüber hinaus sind Konsenslösungen nicht vorgesehen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
	<p>4. Feuerungsanlagen, Seite 25, 5.3.1 in der Festsetzung BP: Festbrennstoffe für Heizungsanlagen werden ausgeschlossen. Dies wird abgelehnt. <u>Begründung:</u> Festbrennstoffheizungen gehören zu den regenerativen Heizungssystemen. Dass Festbrennstoffheizungen mehr Feinstaub abgeben als andere Feuerungssysteme, ist nicht anzuzweifeln.</p> <p>Nicht nachvollziehbar ist der Hinweis, Seite 35, 8.2.11, "Beteiligung im BP", dass durch das steigende Verkehrsaufkommen in der Kronenstraße die Feinstaubbelastung steige und somit die Festbrenn-</p>	<p>Siehe hierzu Stellungnahme Nr. 5. Mit der neuen Festsetzung sind Festbrennstoffe außer Kohle, Koks und Torf zulässig, soweit die Emissionsgrenzwerte der aktuellen 1. BImSchV Stufe 2 eingehalten werden.</p> <p>Es trifft nicht zu, dass Festbrennstoffe grundsätzlich regenerativ sind. Lediglich Holz, Hackschnitzel und Holzpellets sind in diesem Sinne regenerativ, Kohle und Koks etc. dagegen nicht.</p>

	<p>stoffheizungen verboten werden müssten. Vielleicht sollte man die Autos verbieten, um die Festbrennstoffheizungen betreiben zu können. Dies wäre eine absurde Diskussion und geht an einer tatsächlichen Auseinandersetzung und Lösungsfindung vorbei. [...]</p> <p>Auf europäischer Ebene sind bereits Richtlinien verabschiedet, die den Feinstaub und andere Immissionen vermeiden. Die Stadt Kassel ist verpflichtet, diese Richtlinien umzusetzen, was schwerlich passiert. Eine Gleichbehandlung der Bürger wird durch diese Festsetzung im BP in Frage gestellt. Diese Fragestellung hat unter Umständen politische und juristische Auswirkungen.</p>	<p>Die Aussage in der Begründung Nr. 8.2.11 ist hier nicht zutreffend dargestellt. Richtig ist, dass Feinstaubimmissionen im Quartier gleichermaßen durch Heizungsanlagen (insbesondere Festbrennstoffe) und Kfz-Verkehr (insbesondere Dieselfahrzeuge) verursacht werden und durch jeweils geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan begrenzt werden sollen (Ausschluss Festbrennstoffe, Reduzierung des Kfz-Verkehrs in der Kronenstraße).</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
<p>9</p>	<p>Schreiben vom 03.12.2009</p>	
	<p>1. Es wird ein Schallschutz entlang des vergrößerten Parkplatzes in Richtung zum "Alten Ortskern" gefordert. Durch massive Lärmimmissionen wird der "Alte Ortskern" in seiner Substanz gefährdet.</p> <p><i>[Begründung zu 1. sowie Text 5. und 6. wortgleich mit Stellungnahme Nr. 8]</i></p>	<p>Siehe hierzu Stellungnahme 8, Nr. 1c.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
	<p>2. "Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung..." zum alten Ortskern Wolfhager Straße/Obervellmarer Straße/Kronenstraße bis zu dem östlichen Teil der Grebenstraße (alte barocke Scheune). <u>Begründung:</u> Um den alten Ortskern zu erhalten/schützen wie er ist, müssen bei einer Neubebauung, Umbau bzw. Aufstockung die Geschosshöhen, Traufhöhen und Firsthöhen den Ortskernhäusern angeglichen werden (ca. 6 m Traufhöhe im Schnitt). Die BauNVO in Verbindung mit der HBO ist zu kommentieren bzw. im obigen Sinne wie beschrieben handzuhaben.</p>	<p>Die Festsetzungen des WB1 und WB2 grenzen sich bereits deutlich zu den Festsetzungen des WA-Gebietes östlich der Grebenstraße ab. Wie bereits zu Stellungnahme 8, Nr. 2 und 3 dargelegt, orientieren sich die Festsetzungen weitestgehend am alten Bestand. Die Zahl der Vollgeschosse ist auf 2 begrenzt, weitere Einschränkungen der Geschoss-, Trauf- und Firsthöhen sind nicht erforderlich und angesichts des heterogenen Erscheinungsbildes des Bestandes nicht gerechtfertigt.</p> <p>Zur Sicherung des ortstypischen Erscheinungsbildes wird jedoch eine Mindestdachneigung von 35° festgesetzt. Lediglich im WA sind flachere Dächer zulässig, wenn sie begrünt sind.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>In Nr. 7.1 wird festgesetzt: „Im WA und WB sind nur Dächer mit einer Neigung von mindestens 35° zulässig. Im WA sind auch Dächer mit einer Neigung unter 35° zulässig, wenn sie begrünt sind.“</p>
	<p>3. Im gesamten Bereich des alten historischen Ortskerns, der mit Einzeldenkmälern und als denkmalgeschützte Gesamtanlage geschützt ist, muss auf WA 0,3/0,7 [zulässige GRZ/GFZ] II-geschossig, TH 6 [maximale Traufhöhe 6 m] wie unter Punkt 2 unter Abgrenzung bezeichnet werden. <u>Begründung:</u> In der Festsetzung ist WB [Besonderes Wohngebiet] mit höheren GFZ beziffert, so dass größere Läden, Gastwirtschaften, Gewerbebetriebe, Geschäfts- und Büroeinheiten usw. den ursprünglichen alten Ortskern von ihrer Substanz her überfordern. Das heißt, die Wohn- und Lebensqualität wird dadurch beeinflusst,</p>	<p>Zur Festsetzung der Dichte siehe Anmerkung zu Stellungnahme 8, Nr. 2 und 3. Die vorgeschlagene Absenkung der GRZ auf 0,3 statt 0,5 würde den Bestand nicht ausreichend abbilden, da wesentliche Teile des alten Ortskerns dichter bebaut sind als dieser Wert es zuließe.</p> <p>Das Charakteristikum des vorgefundenen Bestandes im alten Ortskern entspricht gerade nicht dem Allgemeinen Wohngebiet, sondern aus naheliegenden historischen Gründen eher einem Dorfgebiet. Da jedoch in der Gemeinde-</p>

	<p>der alte Ortskern verliert seinen historischen Charakter. WA ist in seiner Substanz völlig ausreichend. Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.</p>	<p>lage unterschiedlicher, auch gewerblicher Nutzungen das Wohnen erhalten und gefördert werden soll, wurde gemäß §4a BauNVO ein Besonderes Wohngebiet festgesetzt. Vergnügungsstätten sind auch im festgesetzten WB ausgeschlossen, siehe Festsetzung durch Text Nr. 1.2.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
	<p>4. Neufestlegung der Baugrenzen im alten Ortskern und teilweise der Obervellmarer Straße/Parkplatz werden abgelehnt. <u>Begründung:</u> In den Besprechungen, u. a. Runder Tisch, Ortsbeiratssitzungen, war das Thema neue Baugrenzen (-verschiebung) seitens der Stadt nicht angesprochen worden. [...]</p> <p>An der Obervellmarer Straße Haus Nr. 2 könnte das ohnehin überproportionale Gebäude bei WB 0,5/0,8 [Werte für GRZ/GFZ im Besonderen Wohngebiet] weiter vergrößert bzw. ausgebaut werden. Solche Bauten wollen und müssen wir vermeiden; die weit überhöhte Firsthöhe ist sichtbar bis in den Ortskern.</p> <p>Der alte Ossenbrunnen [...] würde an Attraktivität verlieren. Eine evtl. Bebauung würde diesen Bereich verschatten. Die kleinteilige Struktur sowie die Prägung des alten Ortskerns könnte auf Grund der neuen Baugrenzen die Zusammenlegung von benachbarten Grundstücken zur Folge haben, eine nicht ortsübliche Bebauung wäre ebenso die Folge. Durch diese Entwicklung würden kleinere Vorhöfe, Vorgärten und Anlagen in ihrer Substanz gefährdet. Selbst im BP Seite 12, Abs. 6 wird auf das Problem an "Mangel von Freiflächen und Grünflächen" hingewiesen. Auf Seite 8, 2.1.4 des BP heißt es, "Durchführung von Begrünungs- und Entsiegelungsmaßnahmen sind vorzunehmen..." Aus diesem Grund ist eine Nachverdichtung im Bereich westliche Grebenstraße abzulehnen. Die Baugrenzziehungen des alten BP müssen weiter Bestand haben.</p>	<p>Zur Festsetzung der Baugrenzen siehe Anmerkung zu Stellungnahme 8, Nr. 2b und 2c. Es handelt sich in diesem Fall um eine eher planungstechnische Festsetzung, die keiner ausführlichen Erörterung im Vorfeld bedarf.</p> <p>Zur Festsetzung der Dichte siehe Anmerkung zu Stellungnahme 8, Nr. 2 und 3.</p> <p>Bei der "Nachverdichtung im Bereich westliche Grebenstraße" handelt es sich um das einzige, noch bebaubare Grundstück des alten Ortskerns. Alle anderen Grundstücke in diesem Bereich sind dicht bebaut und die zulässige GRZ ist bereits erreicht. Es entspricht weder der städtebaulichen Eigenart noch dem Gleichheitsprinzip, die Bebaubarkeit einzelner Grundstücke hier einzuschränken.</p> <p>Grundsätzlich wird mit den Festsetzungen einer bereits weitgehend bebauten Bestandssituation mit dichter, inhomogener Bebauung Rechnung getragen, in der sich die meisten Gebäude direkt an der Straßenparzelle orientieren.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
	<p>7. Die folgenden denkmalgeschützten Häuser sind in Ihrem Aushang des BP nicht "schraffiert": Grebenstraße 10, barocke Scheune, Wolfhager Straße 370.</p>	<p>Die Schraffur der genannten bislang unter Denkmalschutz stehenden Gebäude fehlt in der Farbdarstellung des Bebauungsplans. Mittlerweile liegt die aktuelle Denkmaltopografie der Stadt Kassel vor, nach der die genannten Gebäude zwar noch unter Ensembleschutz stehen, jedoch teilweise keine Einzeldenkmäler mehr sind.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Die nachrichtliche Darstellung wird wie folgt aktualisiert: Die Gebäude Wolfhager Straße 370, 376, Grebenstraße 10, Helmarshäuser Straße 6, 12 sind keine Einzeldenkmäler mehr. Die Gebäude Am Kirchhof 2, 6, Kronenstraße 13, 15 sind Einzeldenkmäler, die bisher nicht dargestellt waren.</p> <p>Die Hinweise im Plan werden wie folgt ergänzt:</p>

		Denkmalschutz: Der historische Ortskern Harleshausen steht als „Gesamtanlage Am Kirchhof und Grebenstraße“ unter Denkmalschutz. Der Bereich umfasst die Grundstücke Am Kirchhof 1-7, Grebenstraße 1-10, Wolfhager Straße 368-376. Einzeldenkmäler sind separat in der Plandarstellung gekennzeichnet.
10	Schreiben vom 03.12.2009	
	<i>[Der Stellungnahme liegt eine Kopie des Planbildes bei, auf der ein Bereich "P/Q/A", ein neu abgegrenztes Allgemeines Wohngebiet WA 0,3/0,7-II-TH 6m sowie Änderungen der GRZ/GFZ im WA2 eingetragen sind. Der Text ist wortgleich mit Teilen der Stellungnahmen Ziffern 8 und 9]</i>	
11	Schreiben vom 26.02.2010	
	Es wird auf eine Besprechung in der Stadtplanung und auf das Schreiben vom 03.12.2009 verwiesen. 1. Es wird nach wie vor die Auffassung vertreten, dass das Baugebiet zwischen Wolfhager-, Obervellmarer-, Kronen- und Grebenstraße weiterhin als WA beizubehalten und nicht wie seitens der Stadt Kassel beabsichtigt, in WB umgewandelt wird.	Siehe hierzu Stellungnahme 9, Nr. 3 Der Anregung wird nicht gefolgt.
	2. Bezüglich der Baugrenzen Wolfhager-, Obervellmarer-, Kronen- und Grebenstraße wird auf Punkt 4 des vorgenannten Schreibens verwiesen.	Sie hierzu Stellungnahme 9, Nr. 4 Der Anregung wird nicht gefolgt.
	3. Es wird begrüßt, dass die Stadt Kassel Schallschutzwände im Bereich des Parkplatzes vorgesehen hat.	Siehe hierzu Stellungnahme 8, Nr. 1c Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	4. Weiterhin wird befürwortet, dass die 37-Grad-Dachneigung in dem Bereich Wolfhager-, Obervellmarer-, Kronen- und Grebenstraße vorgesehen ist. Das Gleiche sollte auch für die Bebauung auf der „Pferdewiese“ erfolgen. Dies sollte noch geprüft werden.	Die Neubebauung im östlich angrenzenden WA-Gebiet ist aufgrund der Festsetzungen nur als kleinteilige Einzel- und Doppelhausbebauung möglich. Ebenso wird die Höhe der Gebäude durch die Festsetzung der Geschossigkeit und der Traufhöhe begrenzt. Durch die Ausnahmeregelung der Dachneigung im WA-Gebiet wird der Neubebauung ein höherer Gestaltungsspielraum zugestanden. Der Anregung wird teilweise gefolgt. In Nr. 7.1 wird festgesetzt: „Im WA und WB sind nur Dächer mit einer Neigung von mindestens 35° zulässig. Im WA sind auch Dächer mit einer Neigung von unter 35° zulässig, wenn sie begrünt sind.“

gez.
Spangenberg

Kassel, 25. Mai 2010