

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan II/1 Trottstraße / Dag-Hammarskjöld-Straße**  
**Behandlung der Anregungen**  
**Offenlage bis 19.10.2012**

Nr	Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom Eingang	Stellungnahmen	Behandlung der Anregungen
1	Landesamt für Denkmalpflege	11.10.2012 15.10.2012	Aus der Sicht der Baudenkmalpflege werden gegen oben bezeichnetes Verfahren keine Bedenken erhoben. Der Abteilung Bodendenkmalpflege bleibt eine gesonderte Stellungnahme vorbehalten.	Keine Anregungen
2	Telekom	13.09.2012 13.09.2012	Verweis auf Stellungnahme vom 09.01.12: Für die kommunikationstechnische Versorgung des Planbereichs durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Die Versorgung ist grundsätzlich unproblematisch und sollte mit der Erschließungsmaßnahme koordiniert werden. Hinweis: frühzeitige Information durch den Investor	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bearbeitung erfolgt im Bauantragsverfahren.
3	unitymedia	12.09.2012 12.09.2012	Gegen die Planung gibt es keine Einwände. Ein Anschluss an das bestehende örtliche Breitbandkabelnetz ist möglich.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bearbeitung erfolgt im Bauantragsverfahren.
4	KVG / NVV	01.10.2012 04.10.2012	Gegen den o. g. Bebauungsplanentwurf bestehen keine Einwände.	Keine Anregungen
5	Städtische Werke AG -Technik Netze-		(14.09.2012 / 18.09.2012) Keine Einwände gegen den Entwurf des o. g. Bebauungsplans. Der Planungsbereich ist versorgungstechnisch zu erschließen. Die Standorte für Versorgungsanlagen und der Trassenverlauf der	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bearbeitung erfolgt im Bauantragsverfahren.

			Versorgungsleitungen werden nach dem zukünftigen Leistungsbedarf ermittelt und festgelegt.	
6	Koordinierungsbüro für Raumordnung der Industrie- und Handelskammer Kassel / Handwerkskammer Kassel	17.10.2012 17.10.2012	Von dem oben genannten Bebauungsplan werden Interessen der gewerblichen Wirtschaft nicht nachteilig berührt. Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.	Keine Anregungen
7	RP Kassel Versch. Dezernate	11.10.2012 16.10.2012		
	Dezernat 21/2		Keine Stellungnahme	-
	Dezernat 27.1		Keine Stellungnahme	-
	Dezernate 31.1 31.2 31.3		Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen zu dem o. g. Vorhaben unter Bezug auf die von hier zu vertretenden Belange keine grundsätzlichen Bedenken.	Keine Anregungen
	Dezernate 31.5 32		Verweis auf die Stellungnahmen Februar 2011 und Januar 2012: Im Planungsbereich und dessen näherer Umgebung (ca. 100 m) sind weder Altablagerungen oder Altstandorte noch Grundwasserschadensfälle bekannt. Die Prüfung der nun vorgelegten Planunterlagen verursacht keine Änderung dieser Stellungnahme.	Keine Anregungen
	Dezernat 33		Keine Stellungnahme	-
	Dezernat 34		Vom Dezernat Bergaufsicht zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus stehen den Planungen nicht entgegen.	Keine Anregungen
8	ZRK	10.10.2012 12.10.2012	Hinweis auf die Stellungnahme vom 07.02.2012: Der Bereich, auf den sich das oben bezeichnete Bauleitplanverfahren bezieht, ist im FNP des ZRK als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Das Bauvorhaben ist im Sinne der Entwicklungsplanung des ZRK eine sinnvolle Nachverdichtung. Weitere Hinweise oder Anregungen zu diesem Bauleitplanverfahren werden nicht vorgetragen.	Keine Anregungen

9	Umwelt- und Gartenamt -67- UNB / UWB	Bis 29.10.2012 kein Eingang		-
10	Naturschutzbund Deutschland Landesverband Hessen e.V.	Bis 29.10.2012 kein Eingang		-
11	Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz	Bis 29.10.2012 kein Eingang		-
12	BUND	Bis 29.10.2012 kein Eingang		-
13	Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V.	Bis 29.10.2012 kein Eingang		-

## Bürgerbeteiligung - Eingegangene Stellungnahmen von Privaten

Nr	Bürger	Schreiben vom	Stellungnahmen	Behandlung der Bedenken, Hinweise und Anregungen
1	Privat	16.10.2012	Einwand: Die Firsthöhe des geplanten Neubaus (209,50 m ü. NN) übersteigt die Firsthöhe des Gebäudes Trottstraße 16 (205,48 m ü. NN) um 4,02 m. Die Firsthöhe des Neubaus sollte die Firsthöhe des Gebäudes Trottstraße 16 einhalten.	<p>Behandlung: Gebäudestellung, Kubatur und Höhe des Neubaus sind im Vorfeld der Aufstellung des B-Plans aus städtebaulicher und denkmalpflegerischer Sicht sorgfältig untersucht worden. Fachämter, Denkmalschutz und Gestaltbeirat haben sich intensiv mit dieser Frage auseinandergesetzt und im Ergebnis eine Bezugnahme des Neubaus zu den Gebäuden Dag-Hammarskjöld-Straße 2 – 6 befürwortet, die über die Kubatur und Höhenentwicklung des Gebäudes Trottstraße 16 weit hinausgeht. Mit der Trottstraße ist eine städtebauliche Zäsur gegeben, die einen Wechsel in der Körnigkeit der Gebäudekubaturen ermöglicht.</p> <p>Abwägung: Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
			Einwand: Der geplante Neubau sollte von der Trottstraße bis auf den hinteren (südlichen) Rand des bestehenden Parkhauses abgerückt werden.	<p>Behandlung: Der geplante Neubau wurde so weit von der Trottstraße abgerückt, wie es die Grundstücksgrenzen zulassen. Ein Verrücken bis auf den südlichen Rand des Parkhauses ist nicht realisierbar, da sich das dortige Grundstück nicht im alleinigen Eigentum der Bauherrin GWH befindet.</p> <p>Die Abstandsflächen zur Trottstraße hin sind deutlich größer als nach Landesbauordnung (LBO) Hessen erforderlich.</p> <p>Abwägung: Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
			Einwand: Das Grundstück Trottstraße 16 hat zu Gunsten des Aschrottparks die folgende grundbuchliche Auflassung vom 07.09.1899: <i>Auf den belasteten Grundstücken dürfen höhere Gebäude als Parterre, 2 Etagen und Kniestock nicht errichtet werden.</i> Dieser Tatbestand gelte sinngemäß auch für das Neubaugrundstück.	<p>Behandlung: Eine entsprechende Grundbucheintragung gibt es für das Neubaugrundstück nicht, somit besteht rechtlich auf diesem Grundstück keine entsprechende Einschränkung. Zudem handelt es sich bei der Eintragung um eine sehr alte Belastung, der - mit dem Bau der Geschosswohnhäuser Dag-Hammarskjöld-Straße 2-6 weit nach 1899 - geänderte städtebauliche Tatsachen gegenüberstehen. Das</p>

				<p>Vorhaben reagiert angemessen auf die vorhandene Bebauung.</p> <p>Abwägung: Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
			<p>Einwand: Wegen Lärmbelästigung während der Bauphase könnten Mietminderungen geltend gemacht werden.</p>	<p>Behandlung: Es handelt sich hier um ein innerstädtisches Quartier, in dem grundsätzlich mit Bautätigkeiten und entsprechender Lärmentwicklung gerechnet werden muss. Die Miete kann bei unzumutbarem (Bau-) Lärm, insbesondere während der Ruhe- und Nachzeiten, gemindert werden. Dies ist eine Sache zwischen Mieter und Vermieter. Sache der Bauherrin GWH ist, dafür zu sorgen, dass durch Einhaltung der Lärmschutzverordnung einerseits und die Einhaltung der Ruhe- und Nachtzeiten andererseits der unvermeidbare Lärm während der Bauphase möglichst gering gehalten wird.</p> <p>Abwägung: Der Einwand wird zurückgewiesen.</p>
			<p>Einwand: Die angespannte Parkplatzsituation wird sich durch die Anzahl der Bewohner und Besucher noch verschärfen.</p>	<p>Behandlung: Die gemäß Stellplatzverordnung der Stadt Kassel erforderlichen Stellplätze werden auf dem Grundstück bzw. im Gebäude nachgewiesen. Eine „Verschärfung“ der Stellplatzsituation durch die zusätzlichen Bewohner ist daher nicht zu befürchten.</p> <p>Da es sich hier um einen innerstädtischen Bereich mit teils dichter Wohnbebauung sowie großen öffentlichen Einrichtungen handelt, ist von einem hohen allgemeinen Stellplatzbedarf auch im öffentlichen Straßenraum auszugehen. Eine merkliche „Verschärfung“ dieser Situation durch Besucher des Neubaus Trottstraße 9-11 ist nicht zu erwarten.</p> <p>Abwägung: Der Einwand wird zurückgewiesen.</p>
<p><b>Bis 29.10.2012 keine weiteren Eingänge</b></p>				