

Anlage 2

Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen  
der 1. und 2. Offenlegung

## **Stellungnahmen zur 1. Offenlage vom 09.06. bis einschl. 11.07.2008**

Stand 08.08.2008

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

### **Ziffer 1: Regierungspräsidium Kassel Dezernat 31.2 Regionalplanung, Siedlungswesen**

Mit Schreiben vom 28.05.2008 wurde wie folgt Stellung genommen:

An den Empfehlungen der Stellungnahme vom 5. März 2008, Schallschutzmaßnahmen vorsorglich an einem größeren Szenario als im Lärmgutachten angenommen zu orientieren, halte ich fest.

In dem städtebaulichen Vertrag sollten auch Regelungen für umfänglichere als die zugrunde gelegten Nutzungsszenarien getroffen werden, z. B. falls die Nutzung nicht ausschließlich durch Hotel- und Tagungsgäste erfolgt. Wenn dies nicht ausgeschlossen werden kann, sollten die dann erforderlichen ggf. weiteren baulichen und schallschutztechnischen Maßnahmen vorsorglich mit vereinbart werden.

#### *Bewertung und Handlungsvorschlag:*

*In der bestehenden Tiefgarage des Hotels mit 130 Stellplätzen wurden vom 21.02. – 02.03.08 die Pkw-Bewegungen stundenweise von 22:00 bis 6:00 Uhr morgens gezählt. Im Schnitt wurden 3,8 Pkw-Bewegungen je Nacht und 2,5 Pkw-Bewegungen in der lautesten Nachtstunde festgestellt. Der angesetzte Wert von 5 Pkw-Bewegungen in der lautesten Nachtstunde wurde an einem von 11 Zählungstagen um 1 Bewegung überschritten. Die abweichende Annahme zur lautesten Nachtstunde im Gutachten wird durch die Zählung bestätigt.*

*Die Annahme von 350 Stellplätzen ist nicht veränderlich, da sie als Obergrenze für das Parkhaus festgesetzt wird. Auf die Randbedingungen des Schallgutachtens zur lautesten Nachtstunde und zu den Nutzungsbeschränkungen des Tagungssaales wird im Plan hingewiesen.*

*Der vom Vorhabenträger geplante und im schalltechnischen Gutachten berücksichtigte Nutzungsrahmen ist damit im Bebauungsplan ausreichend durch Festsetzungen verankert. Die vorsorgliche Festsetzung weitergehender Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan aufgrund eines angenommenen größeren Nutzungsszenarios ist nicht gerechtfertigt und vertretbar.*

*Die Ergebnisse des überarbeiteten Gutachtens wurden in Plan und Begründung eingearbeitet.*

***Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.***

### **Ziffer 2: Regierungspräsidium Kassel Dezernat 31.5 Altlasten, Bodenschutz**

Mit Schreiben vom 25.06.2008 wurde wie folgt Stellung genommen:

Verweis auf die Stellungnahmen vom 14. Juli 2006 und 4. März 2008: „Auf dem Gelände befand sich neben den Verkaufs- und Werkstatteinrichtungen eines Autohauses auch eine Betriebstankstelle. Derzeit gehe ich davon aus, dass etwaige Kontaminationen aus dieser Anlage gemäß meiner Stellungnahme vom 14.07.2006 zum Abrissantrag bei Abriss und

gemäß meiner Stellungnahme vom 14.07.2006 zum Abrissantrag bei Abriss und Rückbau berücksichtigt wurden".

*Bewertung und Handlungsvorschlag:*

*Die Hinweise wurden bereits an den Vorhabenträger weitergeleitet.*

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

### **Ziffer 3: Regierungspräsidium Kassel Dezernat 33 Immissionsschutz**

Mit Schreiben vom 17.06.2008 wurde wie folgt Stellung genommen:

Verweis auf die Stellungnahme vom 06.03.2008:

„Auffällig sind die mit 5 Fahrbewegungen in der lautesten Nachtstunde sehr niedrig angesetzten Parkvorgänge. Dieser Ansatz setzt voraus, dass der Tagungssaal für 1300 Personen lediglich durch Hotelgäste genutzt wird, die auch im Hotel übernachten. Externe Veranstaltungen, die um 22:00 Uhr und später enden, würden dazu führen, dass erheblich mehr Fahrzeuge das Parkhaus verlassen. Gleiches würde gelten, wenn das Parkhaus für die Öffentlichkeit, z. B. bei Großveranstaltungen im Auestadion zugänglich wäre.

Da in dem Gutachten von einer Unterschreitung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte von mehr als 6 dB(A) ausgegangen wurde und damit nach Nr. 3.2.1 der TA Lärm keine Vorbelastungsuntersuchung erforderlich ist, können keine Aussagen über bereits bestehende Geräuschvorbelastungen getroffen werden. Sofern keine relevante Vorbelastung vorhanden ist, können rechnerisch bis zu 20 Fahrzeugbewegungen je Stunde nach 22:00 Uhr stattfinden um die Immissionsrichtwerte gerade noch einzuhalten. Dies ergibt sich aus der physikalischen Gesetzmäßigkeit, dass eine Verdoppelung der Schalleistung einer Erhöhung um 3 dB(A) entspricht (5 Fahrbewegungen = 6 dB Unterschreitung, 10 Fahrbewegungen = 3 dB Unterschreitung, 20 Fahrbewegungen = Richtwert erreicht).

Sollte es bei dem niedrigen Ansatz bleiben, so müsste sichergestellt werden, dass nicht mehr als 5 Parkvorgänge in der Stunde zur Nachtzeit stattfinden. Anderenfalls müsste einerseits eine Untersuchung der Vorbelastung durch gewerblichen Lärm stattfinden und weiterhin sichergestellt sein, dass bei Ausschöpfung des gesamten Kontingents nicht mehr als 20 Bewegungen stattfinden. Dann wäre jedoch für weitere gewerbliche Aktivitäten kein Spielraum mehr vorhanden.

Es wird deshalb angeregt, weitergehenden technischen Schallschutz über das geplante Maß hinaus für das Parkhaus vorzusehen. Eine Nutzungsbegrenzung auf 5 Fahrbewegungen je Stunde [in der Nacht] lässt sich weder durch textliche Festsetzung im Bebauungsplan noch durch einen städtebaulichen Vertrag organisatorisch regeln, da das Nutzungsverhalten kaum vom Parkhausbetreiber beeinflussbar ist.“

*Bewertung und Handlungsvorschlag:*

*Siehe zu Ziffer 1. Es ist in der Begründung ausführlich dargestellt, dass der Saal nicht für die Nutzung durch externe Großveranstaltungen z. B. im Auestadion vorgesehen ist. Das Nutzungsverhalten bezüglich der nächtlichen Fahrbewegungen im Parkhaus lässt sich durchaus organisatorisch vom Betreiber beeinflussen, z. B. durch Sperrung der Einfahrtsschranke und Umleitung von vereinzelt in den Nachstunden ankommenden Gästen in die Tiefgarage unter dem Hotel.*

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

#### **Ziffer 4: Zweckverband Raum Kassel**

Mit Schreiben vom 23.06.2008 wurde wie folgt Stellung genommen:

Aus Sicht des Kommunalen Entwicklungsplanes Zentren (KEP-Zentren) wird begrüßt, dass Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten nicht zulässig sein sollen. Es wird empfohlen, auch andere Einzelhandelsbetriebe bezüglich ihrer Verkaufsfläche einzuschränken bzw. auszuschließen (vgl. 2.1.2 der Begründung).

Wir regen an, in dem Begründungstext unter 2.1.3 den Gesamtverkehrsplan des ZRK zu berücksichtigen. Hierbei ist die Verkehrsuntersuchung zur Nord-Süd-Verbindung von Bedeutung [...].

Zu 5.2.3 der Begründung [...] weisen wir darauf hin, dass die Radwegeverbindung Heckerswiesen-, Raiffeisen- und Knorrstraße eine ausgeschilderte Fahrradrouten der Stadt Kassel ist; dabei handelt es sich um die sog. "Hochschulroute".

##### *Bewertung und Handlungsvorschlag:*

*Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten sind laut Festsetzung durch Text 1.1 nur ausnahmsweise zulässig. Damit ist die Zulässigkeit im Genehmigungsverfahren ausreichend steuerbar. Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind zudem im Mischgebiet gemäß BauNVO nicht zulässig. Weitergehende Einschränkungen bezüglich der Flächengröße oder des nicht zentrenrelevanten Sortiments sind zum Schutz der Stadtteilzentren nicht erforderlich.*

**Der Gesamtverkehrsplan wird in der Begründung dargestellt. Die Begründung wird bezüglich der Fahrradrouten in Nr. 5.2.3 entsprechend ergänzt. Die Festsetzung Nr. 1.1 wird bezüglich Einschränkungen der Einzelhandelsbetriebe nicht geändert.**

#### **Ziffer 5: Stadt Kassel, -66- Straßenverkehrsamt**

Mit Schreiben vom 21.07.2008 wurde wie folgt Stellung genommen:

Der Umbau der Raiffeisenstraße muss, sofern Baubedarf besteht, zu Lasten des Bauherrn erfolgen.

Es wird um Prüfung und Mitteilung der Ergebnisse zu den Punkten 3 und 4 des Vermerkes zur Besprechung am 25.02.2008 gebeten. Danach sollte vom Vorhabenträger die Haltebuchten und Vorfahrt für Busse vor dem Hotel und die Busabstellflächen geprüft werden sowie eventuell Querungshilfen über die Raiffeisenstraße. Insbesondere ist dies hinsichtlich eventueller Auswirkungen auf den räumlichen Geltungsbereich des B-Planes notwendig. Wenn der Investor kein Interesse an einer Querungshilfe haben sollte, wird dies auch von hier nicht eingefordert bzw. geplant.

Im Bereich der Raiffeisenstraße 8 liegen 2 PVC-Rohre im Fahrbahnbereich.

##### *Bewertung und Handlungsvorschlag:*

*Durch einen vom Vorhabenträger gewünschten Umbau der Raiffeisenstraße wird keine Vergrößerung des Geltungsbereiches erforderlich. Gewünschte Maßnahmen sollten jedoch in den Durchführungsvertrag aufgenommen werden.*

**Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergeleitet mit der Bitte um Abstimmung mit der Fachbehörde.**

## **Ziffer 6: Stadt Kassel, -67- Umwelt- und Gartenamt**

Mit Schreiben vom 08.07.2008 wurde wie folgt Stellung genommen:

Das schalltechnische Gutachten 07438/1 ist vom 14.03.2008, nicht vom 12.03.2008 (siehe Seite 3, Quellenangabe und Seite 8, Ziffer 2.4.1)

Es wird nicht darauf eingegangen, dass durch den Bau der Bowlingbahn 50 Parkplätze der vorhandenen Tiefgarage wegfallen und laut Schreiben der Architekten BSH die Bowlingbahn lediglich den Hotelgästen zur Verfügung steht.

In den textlichen Festsetzungen ist zu ergänzen, dass gemäß schalltechnischem Gutachten 07438/1 vom 14.03.2008, Seite 15, sichergestellt wird (z. B. Einschränkung der Befahrbarkeit bei Ein- und Ausfahrten ab 22.00 Uhr), dass keine andere Nachtnutzung des Parkhauses als im Gutachten zu Grunde gelegt möglich ist (5 Bewegungen in der lautesten Nachtstunde). Diese Forderung gilt ohne Ausnahme auch für die möglicherweise an Anlieger vermieteten 20 Stellplätze.

Am 19.05.2008 hat die Stadtverordnetenversammlung die neue Baumschutzsatzung, gültig für den Innenbereich im gesamten Stadtgebiet, beschlossen. Der zweite Satz in Kapitel 2.3.4 der Begründung ist daher zu streichen.

Aus gestalterischen Gründen sollte eine Einzäunung der privaten Grünfläche ausgeschlossen oder begrenzt werden (Zaunhöhe max. 1m). So bleibt der offene Übergang zum Park erhalten und der Schönfelder Bach – auch von Süden her kommend – deutlich wahrnehmbar. Das Aufstellen von Werbeanlagen u. ä. sollte hier ggf. durch Festsetzungen unterbunden werden. Zumindest sind entsprechende Ausführungen in der Begründung für einen entsprechenden Vollzug des Bebauungsplans hilfreich.

### *Bewertung und Handlungsvorschlag:*

*Der Sachverhalt bezüglich des Entfalls von 50 Stellplätzen durch den Einbau einer Bowlingbahn in der vorhandenen Tiefgarage wurde mit Schreiben des Büros BSH vom 25.03.2008 an das Umwelt- und Gartenamt geklärt. In der Begründung 4.1 wird der entsprechende Stellplatznachweis des Vorhabenträgers wiedergegeben. Für den Bebauungsplan ist lediglich relevant, dass danach 100 Stellplätze in der Tiefgarage verbleiben.*

*Eine Einzäunung der Betriebsgelände kann aus versicherungstechnischen Gründen nicht auf 1 m beschränkt werden.*

***Das Erstellungsdatum des schalltechnischen Gutachtens wird in der Begründung berichtigt.***

***Die Begründung wird um den Hinweis auf den Entfall von 50 Stellplätzen in der vorhandenen Tiefgarage durch den Einbau einer nicht öffentlichen Bowlingbahn ergänzt.***

***Die Begründung wird an den aktuellen Stand der Baumschutzsatzung angepasst.***

***Auf dem 5 m breiten Grünstreifen entlang des Schönfelder Baches werden Zäune und sonstige Einfriedungen durch textliche Festsetzung ausgeschlossen.***

***Mit Festsetzung durch Text werden Werbeanlagen auf dem 5 m breiten Grünstreifen entlang des Schönfelder Baches ausgeschlossen und an den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Gebäudeseiten bis zur Oberkante Gebäudetraufe zugelassen. Es sind je Grundstück 1 Werbestele sowie insgesamt eine zusätzliche Werbestele, jeweils bis zu einer Höhe von 5 m zulässig. Es sind***

***insgesamt höchstens 10 Fahnenmasten jeweils bis zu einer Höhe von 6,50 m zulässig.***

#### **Ziffer 7: Stadt Kassel, -37- Feuerwehr**

Mit Schreiben vom 10.06.2008 wurde wie folgt Stellung genommen:

Eine ausreichende Löschwasserversorgung (DVGW, Arbeitsblatt W405) mit Hydranten im Abstand von nicht mehr als 100 m muss sichergestellt werden. Sind im Planungsgebiet Gebäude mit Brüstungshöhen über 8 m über dem Gelände errichtet, ist sicherzustellen, dass je ein Fenster jeder Wohneinheit über Feuerwehdrehleitern zu erreichen ist (Feuerwehrumfahrt/zufahrt). Feuerwehruzufahrten (13t) sind erforderlich, wenn der Verbindungsweg vom Haupteingang zu einer befahrbaren öffentlichen Straße oder einer privaten Zufahrt mehr als 50 m 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.

*Bewertung und Handlungsvorschlag:*

***Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergeleitet.***

#### **Ziffer 8: Städtische Werke AG**

Mit Schreiben vom 30.06.2008 wurde wie folgt Stellung genommen:

Bei der Durchsicht der Unterlagen haben wir festgestellt, dass der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Versorgungsleitungen der Städtischen Werke AG mit einbezieht. Diese Versorgungsleitungen dürfen weder überbaut noch bepflanzt werden. Weiterhin müssen diese Versorgungsleitungen rechtlich gesichert werden.

*Bewertung und Handlungsvorschlag:*

***Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergeleitet. Die Begründung 3.2.5 wird ergänzt.***

Stellungnahmen aus der 2. Offenlegung gem. §4a Abs. 3 BauGB  
09.11. – 11.12.2009

ZNR	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme		
		Datum	Einw./Hinw.	
			nein	ja
1	Regierungspräsidium Kassel 34117 Kassel, Steinweg 6			
1.1	31.1 Grundwasserschutz, Wasserversorgung	16.11.09		x
1.2	31.2 Oberirdische Gewässer, Hochwasser- schutz	16.11.09		x
1.3	31.3 Kommunales Abwasser, Gewässergüte	16.11.09		x
1.4	31.4 Industrielles Abwasser, wassergef. Stoffe	16.11.09	x	
1.5	31.5 Altlasten, Bodenschutz	24.11.09	x	
1.6	34 Bergaufsicht	26.11.09	x	
1.7	27.1 Naturschutz und Landschaftspflege	15.11.09	x	
2	Zweckverband Raum Kassel 34117 Kassel, Ständeplatz 13	01.12.09	x	
3	Amt für Straßen- und Verkehrswesen Kassel Postfach 101780, 34017 Kassel	08.12.09		x
4	Städtische Werke AG Königstor 3-13, 34117 Kassel	24.11.09		x
5	TÜV Hessen Knorrstraße 36, 34121 Kassel	12.11.09	x	
6	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Postfach 50 00, 65756 Eschborn	01.12.09		x
7	Polizeipräsidium Nordhessen Grüner Weg 33, 34117 Kassel	09.11.09	x	
8	Hessisch-Waldeckischer Gebirgs- und Heimat- verein e. V., Kassel	14.11.09	x	
9	Verband Hessischer Fischer e. V. Kölnische Straße 48-50, 34117 Kassel	25.11.09	x	
10	Stadt Kassel - Umwelt- und Gartenamt Bosestraße 15, 34121 Kassel	12.01.10		x

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
1.1	<p><b>Regierungspräsidium Kassel</b>  <b>31.1 Grundwasser, Wasserversorgung</b>                      Steinweg 6, 34117 Kassel</p>	
	<p>Die o. a. Baumaßnahme befindet sich innerhalb der quantitativen Schutzzone B 2 - äußere Zone - des mit Datum vom 02.10.2006 (StAnz. 46/2006 S. 2634) amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle "TB Wilhelmshöhe 3", Gemarkung Wahlershausen der Stadt Kassel zu Gunsten der Thermalsolebad Kassel GmbH, Kassel. [...]</p> <p>Auf Grund der unter 2.4.3 der Begründung zum Bebauungsplan beschriebenen Altlastenproblematik ist das weitere Vorgehen in enger Abstimmung mit meinem hierfür zuständigen Fachdezernat 31.5 - Altlasten, Bodenschutz - abzusprechen. [...]</p>	<p>Der Hinweis auf das Heilquellenschutzgebiet ist bereits unter "Hinweise" auf dem Bebauungsplan und unter Nr. 2.2.2 der Begründung enthalten.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergeleitet.</b></p>
1.2	<p><b>Regierungspräsidium Kassel</b>  <b>31.2 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz</b>                      Steinweg 6, 34117 Kassel</p>	
	<p>Ich verweise auf meine Stellungnahmen vom 07.03.2008 und vom 06.06.2008. Diese behalten weiterhin Gültigkeit.</p>	<p>Mit Schreiben vom 07.03.2008 wurde wie folgt Stellung genommen:</p> <p><i>"Das den Geltungsbereich tangierende Gewässer des Schönfelder Baches liegt zum Teil mit den Uferböschungen innerhalb des Plangebietes. Das Gewässer einschließlich der Uferbereiche ist im Sinne des §8 HWG im natürlichen oder naturnahen Zustand zu erhalten bzw. die ökologische und landeskulturelle Funktion des Gewässers ist wiederherzustellen.</i></p> <p><i>Der auf S. 17 unter Punkt 3.3.2 „Wasser“ aufgeführte Satz: „Da sich das Gewässer im Randbereich der im Zusammenhang bebauten Ortslage befindet ist kein Uferbereich gem. §14 HWG freizuhalten“, widerspricht diesem Ziel. Der angeführte §14 HWG ist in diesem Zusammenhang falsch. Uferbereiche sind gem. §12 HWG zu beurteilen.</i></p> <p><i>Zur Sicherung des Wasserabflusses bzw. zur Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion des Gewässers empfehle ich, den Uferbereich weiter freizu-</i></p>

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
		<p><i>halten, als das Gesetz innerhalb des bebauten Bereiches vorsieht. Die für den Schönfelder Bach im Landschaftsplan des ZRK als Maßnahme Nr. 10231 vorgesehene Aufwertung der Biotopfunktion des Bachabschnittes östlich der Frankfurter Straße mit den Entwicklungszielen Profilaufweitung, Entwicklung von Ufersäumen und Ergänzung von Ufergehölzen ist umzusetzen.</i></p> <p><i>Ich empfehle, die Flächen am Gewässer als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und nicht als private Grünflächen darzustellen. Dieses ist sicherlich auch im Rahmen der Unterhaltung dieses Gewässers sinnvoller.</i></p> <p><i>Sofern bauliche Maßnahmen am Gewässer und Uferbereich des Schönfelder Baches geplant werden, ist eine Genehmigung nach §14 HWG bei mir einzuholen, sofern nicht eine Zulassung nach HBO oder HeNatG vorgeschrieben ist [...]"</i></p> <p>Die Anregungen wurden bereits im Entwurf umgesetzt wie folgt:</p> <p>Der Bezug in der Begründung 3.3.2 auf §12 HWG wird richtiggestellt. Die Maßnahme Nr. 10231 des LP wird in der Begründung ausführlich dargestellt. Die vorgeschlagene Fläche zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie die Freihaltung eines an den Uferbereich angrenzenden Streifens sind im Bebauungsplan bereits enthalten.</p> <p><b>Die Anregungen sind bereits eingearbeitet.</b></p>
1.3	<p><b>Regierungspräsidium Kassel</b></p> <p><b>31.3 Kommunales Abwasser, Gewässergüte</b></p> <p>Steinweg 6, 34117 Kassel</p>	
	<p>Die vorgesehene Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers in den Untergrund ist nach §§ 2 und 7 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erlaubnispflichtig. Um die schadlose Versickerung des Niederschlagswassers sicherzustellen, sind bei der Planung die Regeln der Technik zu beachten. Insbesondere sind dies die "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" (M153) der DWA (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V.). Für die Erteilung</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergeleitet.</b></p>

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
	<p>einer Einleiterlaubnis ist dieser Nachweis der "Unbedenklichkeit der Einleitung" unerlässlich.</p> <p>Bestehende befestigte Flächen des Planungsbereiches deren Entwässerung in diesem Sinne noch nicht geregelt ist, sind in die Nachweisführung einzubeziehen.</p>	
3	<p><b>Amt für Straßen- und Verkehrswesen Kassel</b></p> <p>Untere Königsstraße 95, 34117 Kassel</p>	
	<p>[...] Wir weisen darauf hin, dass die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte Frankfurter Straße (B520) / Raiffeisenstraße und Autobahnzubringer (B3) / Raiffeisenstraße gewährleistet bleiben muss.</p> <p>Wir behalten uns bei Auftreten von Schwierigkeiten verkehrlicher Art, besonders im Knotenpunktbereich Autobahnzubringer (B3) / Raiffeisenstraße, die nachweislich durch das Verkehrsaufkommen des Hotel-, Restaurant- und Konferenzbetriebes hervorgerufen werden, Forderungen zur Verbesserung der Situation, auch baulicher Art, zu Lasten der Stadt Kassel vor.</p>	<p>Sollte das ASV derartige Forderungen gegenüber der Stadt Kassel erheben, werden diese von der Stadt Kassel auf den Vorhabenträger umgelegt.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergeleitet.</b></p>
4	<p><b>Städtische Werke AG</b></p> <p>Königstor 3-13, 34117 Kassel</p>	
	<p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass in dem Planbereich Versorgungsleitungen der Städtischen Werke AG verlegt sind und bei der weiteren Planung zu berücksichtigen sind.</p>	<p><b>Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergeleitet.</b></p>
6	<p><b>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH</b></p> <p>Am Fiessler Werk 19-23, 34253 Lohfelden</p>	
	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG (siehe Anlage). Diese Telekommunikationsanlagen werden vermutlich im Zuge der Baumaßnahmen abgebrochen.</p> <p>Die Versorgung des Hotels wird erst bei Eingang eines Kundenauftrags geplant. Die Versorgung wird von der Frankfurter Straße aus erfolgen. Eventuell sind auch bereits versiegelte Oberflächen aufzubrechen.</p>	<p><b>Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergeleitet.</b></p>
10	<p><b>Stadt Kassel, Umwelt- und Gartenamt</b></p> <p>Bosestraße 15, 34121 Kassel</p>	
	<p>Unsere Anregungen (Stellungnahme vom 9.7.09) wurden noch nicht vollständig berücksichtigt. Punkt 7, letzter Absatz: unbedingter</p>	<p>Die Stellungnahme vom 07.07.2009 lautete: "Im Bereich der nördlichen Grundstücksecke liegt die Grundwassermess-</p>

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
	<p>Erhalt der Grundwassermessstelle,</p>	<p>stelle 4186. Diese Grundwassermessstelle ist unbedingt zu erhalten."</p> <p>Die Messstelle befindet sich in der nördlichen Ecke des Flurstücks 19/5 am Schönfelder Bach ca. 20 m südlich der Frankfurter Straße.</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung Nr. 2.4.3 wird ergänzt.</b></p>
	<p>Punkt 8: Ausschluss von Werbeanlagen auf der privaten Grünfläche. Mit Werbeanlagen kann die Grünfläche ihre vor allem stadtgestalterische Wirkung nicht entfalten. Das gleiche gilt bei einer raumwirksamen Einzäunung (vgl. Punkt 3 unserer Stellungnahme vom 8.7.2008).</p>	<p>Gemäß Festsetzung durch Text Nr. 8.2 ist jeweils eine Werbestele je gewerblich genutztem Grundstück zulässig. Die stadtgestalterische Wirkung des Grünstreifens an der Frankfurter Straße ist nicht so hoch einzuschätzen, dass sie durch die Anordnung einer Werbestele wesentlich beeinträchtigt würde. Dagegen steht das berechnete Interesse des Eigentümers, für seine zurückversetzt angeordnete geschäftliche Nutzung zu werben.</p> <p>Eine Einzäunung der Grünfläche an der Frankfurter Straße würde im Gegensatz dazu einen wesentlichen stadtgestalterischen Eingriff bedeuten. Sie wird daher ausgeschlossen.</p> <p><b>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Festsetzung durch Text Nr. 9 wird um die Grünfläche an der Frankfurter Straße ergänzt.</b></p>
	<p>Da die Verkehrslärmschutzverordnung (16.BImSchV) hier nicht herangezogen werden kann, empfehlen wir, in der Begründung den Unterpunkt zu 5.3.3, 2. Absatz „Passiver Schallschutz Baufenster A“ wie folgt zu ändern:</p> <p><i>Erster Satz bleibt. Dann „Im Mischgebiet des Baufensters A werden die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005-1 von tagsüber 60 dB(A) und nachts 50 dB(A) für Straßenverkehrslärm zum Teil wesentlich überschritten. Für Neu- und Umbauten von Gebäuden müssen daher bauliche Maßnahmen zum passiven Lärmschutz vorgesehen werden. Die maßgeblichen Außenlärmpegel sowie die sich daraus ergebenden resultierenden Bauschalldämm-Maße der Außenbauteile, erf. R'w,res, sind nach der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung gültigen DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, zu bestimmen.“</i></p> <p>Für die textliche Festsetzung im Bebauungsplan: „Die Orientierungswerte der DIN 18005-</p>	<p><b>Der Anregung wird gefolgt. Die Festsetzung durch Text Nr. 5.2 wird durch den vorgeschlagenen Text Satz 2 und 3 ersetzt. Die Begründung Nr. 5.3.3 wird entsprechend geändert.</b></p>

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
	<p><i>1, Beiblatt 1, Ausgabe Juli 2002, für Straßenverkehrslärm werden im Baufenster A zum Teil wesentlich überschritten. Für Neu- und Umbauten von Gebäuden müssen daher bauliche Maßnahmen zum passiven Lärmschutz vorgesehen werden. Die maßgeblichen Außenlärmpegel sowie die sich daraus ergebenden resultierenden Bauschalldämm-Maße der Außenbauteile, erf. R'w,res, sind nach der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung gültigen DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, zu bestimmen."</i></p>	
	<p>In einer Entfernung von ca. 35 m von der östlichen Baugrenze des Baufensters A liegt der Hubschrauberlandeplatz des Kinderkrankenhauses Park Schönfeld. Es wird empfohlen, folgenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen:  <i>„Durch den östlich liegenden Hubschrauberlandeplatz des Krankenhauses Park Schönfeld kann es zu kurzzeitigen erhöhten Lärmbelastungen durch landende und startende Hubschrauber kommen.“</i></p>	<p>Es wird auf Lärmbelastungsspitzen abgestellt, die von den festgesetzten passiven Lärmschutzmaßnahmen gem. Nr. 5.2 nicht abgedeckt werden können und zu einer Infragestellung des Hubschrauberlandeplatzes durch Mischgebietsnutzungen im Baufenster A führen könnten.</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt. Der Hinweis wird im Bebauungsplan und in der Begründung ergänzt.</b></p>
	<p>Für die festgesetzten Bäume sollte festgesetzt werden, dass mittel- oder großkronige Laubbäume standortgerechter Arten zu verwenden sind und diese als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14 -16 cm zu pflanzen sind. Gleiches gilt für die Ersatzpflanzungen für entfallende Bäume.</p>	<p>Die Anregung bezieht sich auf Festsetzungen, die bereits seit dem Voranwurf bekannt sind und sich zur 2. Offenlegung nicht verändert haben.</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt. Die Festsetzungen durch Text Nr. 6.1 und 11.2 werden ergänzt.</b></p>
	<p>Die Artenlisten beinhaltet nur eine minimale Auswahl möglicher Arten und ist daher ausdrücklich als nicht abschließend zu kennzeichnen. In dem naturnahen Ufergehölzsaum sind Salweide, Liguster, Schneebeere und Knöterich nicht erwünscht und daher aus der Artenliste zu streichen.</p>	<p><b>Der Anregung wird gefolgt. Die Pflanzlisten werden im Bebauungsplan und in der Begründung Nr. 5.6.10 ergänzt.</b></p>
	<p>Der Verweis in Festsetzung 6.1. muss sich auf Festsetzung 11.2 beziehen.</p>	<p><b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b></p>