

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/1 „Trottstraße /
Dag-Hammarskjöld-Straße“
(Behandlung der Anregungen aus den öffentlichen Auslegungen und Beschlussfassung als Satzung)**

Erläuterung

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 26.09.2011 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. II/1 „Trottstraße/Dag-Hammarskjöld-Straße“ beschlossen.

Ziel der Planung ist die Sicherung einer städtebaulich geordneten Weiterentwicklung des Wohnstandortes unter Berücksichtigung der als Denkmalensemble geschützten benachbarten Wohnbebauung sowie des Gartendenkmals Aschrottpark.

Ziel und Zweck der Planung ist es, eine geordnete Weiterentwicklung der bestehenden Wohnbebauung an der Dag-Hammarskjöld-Straße zu ermöglichen und die Belange des Ensembleschutzes der benachbarten Wohnbebauung der Trottstraße und des Gartendenkmalschutzes des angrenzenden Aschrottparks zu berücksichtigen.

Mit Schreiben vom 09.01.2012 erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 12. Januar bis 17. Februar 2012.

Die eingegangenen Anregungen und Hinweise bezogen sich im Wesentlichen auf

1 Schutz der Wohnungen gegen den Lärm der westlich verlaufenden Bahnstrecke

Zur Klärung dieser Problematik wurde ein schalltechnisches Gutachten beauftragt, dessen Empfehlungen zur Einhaltung der zulässigen Geräuschpegel –nach Gegenprüfung durch den Gutachter– als Festsetzungen in den Entwurf des Bebauungsplans aufgenommen wurden.

2 Schutz der bestehenden erhaltenswerten Bäume auf den Nachbargrundstücken, besonders im Randbereich des Aschrottparks

Durch punktuelle Probebohrungen wurde gesichert, dass die Wurzelbereiche der benachbarten Bäume nicht in den Baustellenbereich hineinragen. Zur Sicherung insbesondere des Baumbestandes im Aschrottpark wurde im Bebauungsplan für die Erdarbeiten ein Verbau (Spundwand) innerhalb der dargestellten Baugrenzen festgesetzt. Baugrubenarbeiten im Bereich von Wurzelräumen sind in Handarbeit auszuführen.

3 Auswirkungen auf das Stadtbild, insbesondere den Aschrottpark und die Blickbeziehungen vom und zum Bergpark (Antrag Weltkulturerbe)

Die Auswirkungen des geplanten Neubaus auf die Sichtachsen vom und zum Bergpark wurden in einem Gutachten untersucht. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben in dieser Beziehung unbedenklich ist.

Zur Beurteilung der Auswirkungen des Neubaus auf den Aschrottpark und seine nähere Umgebung

wurden räumliche Darstellungen gefertigt. Sie belegen, dass die Veränderungen des Stadtbildes durch den Neubau die Gesamtsituation des Aschrottparks nicht gravierend beeinträchtigen.

Des Weiteren hat die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden zu Anregungen der Feuerwehr, der Bauaufsicht, der Straßenverkehrsbehörde, der Stadtreiniger, des Kasseler Entwässerungsbetriebes, der Telekom, der Städtischen Werke AG sowie der Unteren Naturschutzbehörde geführt, denen in der Bearbeitung des Bebauungsplans gefolgt wird. Teilweise wird den Anregungen des Umwelt und Gartenamtes zum Emissionsschutz gefolgt. Es werden danach feste Brennstoffe zur Nutzung als Hauptenergiequelle der Heizung ausgeschlossen, zur zusätzlichen Heizung in Öfen und Kaminen jedoch zugelassen.

Der Anregung der Hessischen Gesellschaft für Ornithologie wird nicht gefolgt (Anbringen von Nisthilfen am Gebäude).

Die Ergebnisse der Beteiligung wurden in den Entwurf des Bebauungsplans zur Offenlage eingearbeitet.

Die Offenlage wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 27.08.2012 beschlossen.

Die Offenlage zur Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger (§3 (2) BauGB) fand statt vom 17. September bis 19. Oktober 2012.

Während der Offenlage haben 11 Ämter und Träger sowie ein Bürger Stellungnahmen abgegeben. Die Auswertung der Stellungnahmen liegt zur Abwägung und Beschlussfassung als gesonderte Tabelle bei.

Die fachliche Auswertung ergibt keinen Bedarf zur Änderung des Bebauungsplans nach der Offenlage. Der Plan liegt unverändert in der Fassung vom 29.05.2012 zur Beschlussfassung vor.

gez.
Spangenberg

Kassel, 4. Juni 2013