

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/3 „Hohefeldstraße 7-15“ (Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)**

Im Beteiligungsverfahren zu den beiden Offenlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurden Anregungen vorgetragen, die nach der ersten Offenlage weitestgehend berücksichtigt wurden (s. Erläuterung). Die noch nicht behandelten Anregungen sind unter Ziffern 1 und 2 aufgeführt.

### **Ziffer 1**

#### **Kasseler Entwässerungsbetrieb (KEB) Mit Schreiben vom 15.06.2011**

1. Der unvollständige Satz in der Begründung zum Entwurf - Abschnitt 9 „Ver- und Entsorgung“ ist wie folgt zu ergänzen:

*„In der Hohefeldstraße befindet sich ein städtischer Mischwasserkanal, an den lt. Stellungnahme des Kasseler Entwässerungsbetriebes (KEB) vom 04.03.2011 anfallendes Schmutzwasser angeschlossen werden kann, während das von befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser möglichst auf den Grundstücksflächen zu versickern bzw. rückzuhalten ist.“*

2. Ansonsten verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 04.03.2011, die wir im Rahmen der ersten Offenlage abgegeben haben:

*„In der Hohefeldstraße befindet sich ein städtischer Mischwasserkanal, der bereits jetzt keinerlei Abflussreserven mehr aufweist. Langfristig ist seitens des Kasseler Entwässerungsbetriebs eine Kanalauswechslung vorgesehen.  
Anfallendes Schmutzwasser kann an den vorhandenen Mischwasserkanal angeschlossen werden, während das von befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser möglichst auf den Grundstücksflächen zu versickern bzw. rückzuhalten ist.  
Grundstückszufahrten, Stellplätze und weitere Nebenanlagen sind aus wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.“*

### **Stellungnahme**

**Zu 1.:** Der Anregung wird gefolgt.

Der Abschnitt 9 „Ver- und Entsorgung“ der Begründung wird entsprechend redaktionell ergänzt.

**Zu 2.:** Der Anregung wurde zur ersten Offenlage teilweise entsprochen.

In der Festsetzung durch Text Nr. 2.3 wurde auf die Verwendung von Oberflächenwasser hingewiesen. Die ausschließliche Versickerung des Niederschlagswassers konnte im Bebauungsplan aber aufgrund fehlender Kenntnisse über die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes im Plangebiet nicht zwingend festgesetzt werden.

Des Weiteren wurde die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge bei Erschließungsflächen, Stellplätze, Zufahrten und sonstige zu befestigende Grundstücksfreiflächen im Bebauungsplan als bauordnungsrechtliche Festsetzung berücksichtigt.

## **Ziffer 2**

### **Umwelt- und Gartenamt Mit Schreiben vom 07.07.2011**

#### **Ziffer 2.1**

##### **Stellungnahme aus Sicht des Umwelt- und Immissionsschutzes**

In unserer Stellungnahme vom 18.03.2011 hatten wir zu der im Entwurf (vom 28.09.2010) ungünstig formulierten Festsetzung zu bestimmten Verwendungsverboten von Brennstoffen nach eingehender Erläuterung um entsprechende Änderung gebeten. Nunmehr findet sich weder im Planentwurf noch in der Begründung eine emissionsmindernde Festsetzung.

Wir bitten daher erneut, die Festsetzung wie folgt vorzunehmen:

"Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind für Neubauvorhaben und Ersatzinvestitionen nur mit Erdgas oder Heizöl EL betriebene Feuerungsanlagen mit Brennwertnutzung zugelassen, die den aktuellen Anforderungen des Umweltzeichens "Blauer Engel" genügen."

Hiermit sollen die besonders stark emittierenden festen Brennstoffe, insbesondere das Verbrennen von Holz, ausgeschlossen werden, da aus physikalischen Gründen eine Gleichwertigkeit im Abgasverhalten nicht zu erreichen ist. Die Nutzung von regenerativen Energien wie Solarenergie und Erdwärme bleibt möglich. Durch die Anlehnung an das Umweltzeichen ist eine dynamische Anpassung an den jeweils aktuellen Stand der Technik sichergestellt.

##### **Stellungnahme**

Die vorgeschlagene Eingrenzung der zulässigen Feuerungsanlagen auf eine bestimmte Feuerungstechnologie ist als Festsetzung im Bebauungsplan rechtlich nicht belastbar. Die vorgeschlagene Formulierung beschränkt nicht die Verwendung bestimmter luftverunreinigender Stoffe gemäß §9 Abs. 2 Nr. 23a BauGB, sondern sie schreibt eine einzige verwendbare Feuerungstechnologie vor. Der Rückgriff der Anforderungen des Umweltzeichens „Blauer Engel“ ist zudem unvollständig, da nur einzelne Geräte und Feuerungstechnologien davon erfasst werden.

Die Vorgabe zur Einhaltung besonderer Emissionsgrenzwerte oder zur Verwendung bestimmter Feuerungstechnologien bedarf einer eigenständigen Ortssatzung, die jedoch von der Fachbehörde bisher nicht vorgelegt wurde.

Die Erkenntnis, dass insbesondere Einzelraumfeuerungsanlagen wie Kaminöfen besonders zur PM10-Belastung in einem Gebiet beitragen, haben dazu geführt, dass im Rahmen der letzten Novelle der 1. BImSchV im Januar 2010 strenge Anforderungen an die Staub- und Kohlenmonoxidemissionen selbst kleiner Anlagen ab 4 kW gestellt werden. Unter Berücksichtigung der Übergangsfristen zur Einhaltung der Emissionsgrenzwerte bei vorhandenen Anlagen ist davon auszugehen, dass ab 2015 die Staub- bzw. PM10-Emissionen dieser Anlagen im Bundesgebiet deutlich rückläufig sein dürften.

Grundlage für die Verwendung von Brennstoffen ist generell die 1. BImSchV, deren Festsetzung im Bebauungsplan nicht zusätzlich erforderlich ist.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

## **Ziffer 2.2**

### **Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

Die bauliche Ausnutzung ist angesichts der Lage am Ortsrand im Übergangsbereich zur freien Landschaft im eigentlichen Wohngebiet nach wie vor zu hoch. Zusammen mit den fehlenden Festsetzungen zur Pflanzung von Gehölzen führt die Festsetzung von festen Grundflächen zur Ausbildung eines Gebäuderiegels ohne eine hinreichende landschaftliche Einbindung. Auch stehen hausbezogene privat nutzbare Grünflächen angesichts der Restriktionen im angrenzenden Landschaftsschutzgebiet kaum zur Verfügung.

Wir empfehlen, sich an den Darstellungen im Landschaftsplan (auch Funktionsfläche Landschaftsbild) und im Flächennutzungsplans zu orientieren und die bauliche Ausnutzung in Relation zur Größe des Baugrundstücks zu setzen (GRZ) und grünordnerische Maßnahmen zur landschaftlichen Einbindung vorzunehmen.

### **Stellungnahme**

Die Anregung wurde gegenüber des BPlan-Entwurfs vom 28.09.2010 wie folgt bereits berücksichtigt: Im Bebauungsplan wurde die Mindestgröße von Baugrundstücken auf 330 m<sup>2</sup> reduziert. Dadurch können in dem ca. 1.347 m<sup>2</sup> großen Wohngebiet (WA2) höchstens 4 Grundstücke entstehen; je Grundstück dürfen lt. Festsetzung max. 120 m<sup>2</sup> Grundfläche mit einem Wohnhaus überbaut werden. Eine Riegelbebauung ist damit nicht möglich. Außerdem entspricht die vorgesehene bauliche Ausnutzung der umgebenden Siedlungsstruktur und berücksichtigt die Lage am Ortsrand im Übergangsbereich zur freien Landschaft. Des weiteren wurde der Abstand zwischen der südlichen Baugrenze und der LSG-Grenze soweit vergrößert, dass noch eine übliche Wohnhaus-Bautiefe gewährleistet bleibt und, je nach Ausrichtung des jeweiligen Wohnhauses, noch ausreichend Platz für hausbezogene privat nutzbare Grünflächen zur Verfügung steht. Durch diese Änderungen des Bebauungsplanes entsteht eine lockere Bebauung, die in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde durch LSG-verträgliche Pflanzmaßnahmen auf den südlichen in Privatbesitz befindlichen gehölzfreien LSG-Flächen landschaftlich eingebunden werden kann.

Eine weitere Reduzierung der baulichen Möglichkeiten ist nicht vorgesehen.

Der Anregung wird nicht entsprochen.

gez.  
Spangenberg

Kassel, 28. Juli 2011