

Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschließlich der nach § 63 BNatSchG anerkannten Naturschutzverbände gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

INHALTSVERZEICHNIS

1. Behandlung der Anregungen und Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	2 - 8
2. Behandlung der Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit (Bürgerstellungnahmen)	9

1. Behandlung der Anregungen und Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
Deutsche Telekom	1	13.11.2012	1.1 Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die Planung berührt die Belange der Telekom zur Zeit nicht. Leitungspläne sind beigelegt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
RP Kassel, Grundwasserschutz, Wasserversorgung	2	23.10.2012	2.1 Die Aussage unter Kapitel 2.3.5 „Umweltbedingungen“, dass kein Schutzgebiet betroffen sein soll, ist falsch. Der Geltungsbereich 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.	Der Hinweis auf das genannte Heilquellenschutzgebiet wird zur Kenntnis genommen, die Begründung wird in Kapitel 2.3.5 unter dem Punkt „Schutzgebiete“ dahingehend ergänzt, dass der Geltungsbereich sich innerhalb des amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes befindet und die Vorgaben der Heilquellenschutzgebietsverordnung bei der weiteren Planung und der späteren Bauausführung zu beachten sind. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			2.2 Die Vorgaben der Heilquellenschutzgebietsverordnung sind bei der weiteren Planung und der späteren Bauausführung zu beachten. Die Betroffenheit des Heilquellenschutzgebietes ist mit in die Bebauungsplanunterlagen aufzunehmen. Es werden keine Verbots- bzw. genehmigungspflichtigen Tatbestände berührt, da lediglich Bohrungen, die tiefer als Kote 50 m unter NHN in den Untergrund eindringen, der vorherigen Genehmigung bedürfen.	Der Bebauungsplan wird unter dem Punkt „Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise“ um einen Hinweis „Heilquellen“ mit folgendem Text ergänzt: „Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der quantitativen Schutzzone B 2 – äußere Zone – des mit Datum vom 2.10.2006 (StAnz. 46/2006, S. 2634) amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebiets für die staatlich anerkannte Heilquelle „TB Wilhelmshöhe 3“, Gemarkung Wahlershausen der Stadt Kassel zu Gunsten der Thermalsolebad Kassel GmbH. Die Ver- und Gebotstatbestände der Heilquellenschutzgebietsverordnung sind im gesamten Geltungsbereich entsprechend zu beachten.“ Der Anregung wird gefolgt.

<p>RP Kassel, Kommunales Abwasser, Gewässergüte</p>	<p>3</p>	<p>23.10.2012</p>	<p>3.1 Das anfallende häusliche Abwasser wird über die städt. Kanalisation abgeleitet. Hinsichtlich des anfallenden Niederschlagswasser von den Dachflächen ist das Sammeln in geeigneten Rückhalteeinrichtungen zu prüfen.</p>	<p>Die Gärtnerei als Hauptnutzung im Plangebiet sammelt das auf ihren Dachflächen anfallende Regenwasser zur Bewässerung. Festsetzungen zur Rückhaltung des von den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers sind im Plan nicht vorgesehen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>RP Kassel, Altlasten, Bodenschutz</p>	<p>4</p>	<p>07.11.2012</p>	<p>4.1 Es bestehen keine Bedenken. Hinweis auf Stellungnahme vom 28.03.2012: Altflächen oder schädliche Bodenveränderungen sind im Plangebiet nicht bekannt</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Zweckverband Raum Kassel</p>	<p>5</p>	<p>23.11.2012</p>	<p>5.1 Der Geltungsbereich ist im Flächennutzungsplan des Zweckverbandes als „Wohnbauflächen“ dargestellt. Das geplante Allgemeine Wohngebiet kann als dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>5.2 Das Bauvorhaben ist im Sinne der Entwicklungsplanung des Zweckverbandes Raum Kassel eine sinnvolle Nachverdichtung. Es dient der Existenzsicherung eines lange eingesessenen Betriebes, der die Möglichkeit hat, sich im Innenbereich weiter zu entwickeln ohne störend auf die angrenzende Wohnbebauung zu wirken. Der Bau eines weiteren Gewächshauses sowie einer Verkaufszone und Parkmöglichkeiten stärkt die vorhandene Gärtnerei.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Umwelt- und Gartenamt, Untere Naturschutzbehörde</p>	<p>6</p>	<p>23.11.2012</p>	<p>6.1 Hinweise auf das Vorkommen von besonders oder streng geschützten Tierarten liegen uns nicht vor.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Umwelt- und Gartenamt, Immissionschutz</p>	<p>7</p>	<p>23.11.2012</p>	<p>7.1 Lärmschutz: Die Berechnungen des Verkehrslärms des Schallgutachtens zum Bebauungsplan, insbesondere des Straßenverkehrs-lärms, sind zu sehr „auf der sicheren Seite“</p>	<p>Das Schallgutachten geht bei der Beurteilung der Geräuschsituation davon aus, dass nach Beiblatt 1 zu DIN 18005 die Beurteilungspegel der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen wegen der</p>

		<p>te“. Die sich aus den Berechnungen für das 2. OG ergebenden und in der zeichnerischen Festsetzung zum Bebauungsplan übernommenen Lärmpegelbereiche sind teilweise zu hoch. Die zwingende Festsetzung von schallgedämmten Lüftungseinrichtungen in Schlaf- und Kinderzimmern ist zumindest für die Nordseite der nördlichen Baureihe nicht nötig. Die Pflicht zum Einbau der geforderten passiven Schallschutzmaßnahmen besteht nur bei Neubau oder Ersatzinvestitionen, es wird angefragt, dies deutlicher zu beschreiben.</p> <p>Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Gewerbelärmimmissionen werden am Immissionsort 1 (Hohemannstraße 1, reines Wohngebiet) soeben eingehalten. Eine Perspektive für zukünftige Erweiterungen ist damit dem Gartenbaubetrieb nur in sehr eingeschränkter Weise möglich.</p> <p>Hinweis auf Verkehrsuntersuchung im Zusammenhang mit der Aufstellung des Verkehrsentwicklungsplans (VEP), die für die Zentrafenstraße eine Verkehrsbelastung von 6.000 Kfz/24h mit einem LKW-Anteil von tags 2% und nachts 1,8% ausweist, während das Gutachten von 10.000 Kfz/24h und einem LKW-Anteil von 10% tags bzw. 3% nachts ausgeht. Auch die Ansätze für die Hohemannstraße (Gesamtbelastung und LKW-Anteil) werden als zu hoch angesetzt eingeschätzt.</p> <p>Es wird sich um einen Abgleich der tatsächlichen Verkehrszahlen bemüht.</p> <p>Die Lärmpegelbereiche sind vor allem für die nördlichen Hausfassaden zu hoch angesetzt. Da bei der Ausbreitungsberechnung wegen der Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung auf einen pauschalen Abzug für lärmabgewandte Gebäude verzichtet wurde, ergeben sich bei der Darstellung für das 2. OG falsche Werte, da die vorhandene Bebauung teilweise gar kein 2. OG aufweist und somit auch keine Eigenabschirmung berücksichtigt werden konnte.</p> <p>Die Bestimmungen der Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 gilt streng genommen nur für Kinder- und Schlaf-</p>	<p>unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden sollen. Da im vorliegenden Fall eine deutlich getrennte Wahrnehmung des Verkehrs lärms durch Schienenverkehr (insbesondere nachts) und Straßenverkehr sowie von Gewerbegeräuschen gegeben ist, wurde eine getrennte Beurteilung dieser unterschiedlichen Emittenten vorgenommen.</p> <p>Ob die im Gutachten angesetzten Kfz-Belastungen ggf. zu hoch angesetzt sind, ist für die Ableitung der in den Bebauungsplan übernommenen Lärmpegelbereiche und festgesetzten Lärmschutzmaßnahmen nicht relevant, da das Gutachten als wesentliche Lärmbelastung den <i>Schienenverkehr in der Nachtzeit</i> ermittelt hat. In der Berechnung ergibt sich eine schalltechnisch sehr ungünstige Situation aufgrund der – nach Angaben der DB – angesetzten Prognosewerte für die DB-Strecke. Hieraus resultieren besonders hohe Emissionspegel in der Nachtzeit (Mittelwert von 16,5 Güterzügen/Stunde in der Zeit von 22 bis 6 Uhr), die aufgrund der gegenwärtig in der Realität geringeren Streckenbelastung nicht erreicht, jedoch für die Beurteilung zugrunde gelegt werden mussten.</p> <p>Nach dem Gutachten werden durch den <i>Schienenverkehr in der Nachtzeit</i> für die <i>Erdgeschosse</i> in einigen Bereichen des Plangebiets die Orientierungswerte nach DIN 18005 für MI überschritten, die Orientierungswerte für WA werden faktisch im gesamten Plangebiet überschritten. Bezogen auf die oberhalb der Erdgeschossezone liegenden Geschosse ergibt sich eine Überschreitung der WA-Orientierungswerte nach DIN 18005 nachts im gesamten Plangebiet.</p> <p>Diese Belastung durch Schienenverkehrslärm lässt sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans durch aktive Schallschutzmaßnahmen (z. B. Erhöhung der</p>
--	--	--	--

	<p>zimmer, wobei für den Straßenverkehr nicht 10 dB(A), sondern nur 5 dB(A) addiert werden.</p> <p>Es wird angeregt, nach Abgleich der Verkehrsähidaten, zusammen mit dem Gutachter eine angepasste Festlegung zum passiven Lärmschutz zu erarbeiten. Diese gilt dann für den Neubau oder Ersatzinvestitionen.</p> <p>Eine Perspektive für eine über die jetzige beabsichtigte Ausdehnung des Gartenbaubetriebes hinausgehende Erweiterung ist nur sehr eingeschränkt vorhanden.</p>	
<p>Lärmschutzwände an der Bahnstrecke) nicht verringern, so dass im Schallgutachten für die Bauleitplanung eine Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzfenster) empfohlen wird. Somit zeigt die Untersuchung der Verkehrs- und Gewerbelärmbelastung des Plangebiets, dass der wesentliche Immissionskonflikt im Gebiet in der Nachtzeit besteht und aus der starken Verkehrslärmbelastung, und zwar im Wesentlichen durch den Schienengüterverkehr resultiert. Ein Konflikt tagsüber kann aufgrund des Gutachtens weitestgehend ausgeschlossen werden. Insbesondere ist der Betrieb der Gärtnerei und des Getränkemarkts nach den Berechnungen des Gutachtens konfliktfrei zur Wohnnutzung möglich.</p>		
<p>Dementsprechend wurden die Festsetzungen zum Lärmschutz auf der Grundlage der Belastungen in der Nachtzeit getroffen. Die Bemessung des tatsächlich zu realisierenden baulichen Schallschutzes kann im Einzelfall von den im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zum Lärmschutz abweichen, wenn nachgewiesen wird, dass die Schalldämm-Maße wegen der baulichen Verhältnisse oder wegen einer Veränderung der Immissionsituation unterschritten werden können.</p>		
<p>Die Festsetzungen zum Lärmschutz gelten insbesondere für die Neubauvorhaben. Für die bestehende Bebauung wird bei umfangreicheren Sanierungsmaßnahmen (z. B. Fenstererneuerung) empfohlen, den entsprechenden baulichen Schallschutz zu realisieren.</p> <p>Die Möglichkeit der Veränderung der Festsetzungen zum Lärmschutz aufgrund von ggf. geringeren tatsächlichen Belastungen durch den Straßenverkehr ist auf Grundlage des Gutachtens wegen der Schienenverkehrsproblematik nicht gegeben. Daher wird ein Abgleich der Verkehrszahlen ebenso wie eine Überarbeitung der passiven Lärmschutzanforderungen nicht verfolgt.</p>		

			<p>Der Anregung, deutlicher zu beschreiben, dass die festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen für Neubau oder Ersatzinvestitionen gelten, wird gefolgt: Die Festsetzungen zum Lärmschutz werden ergänzt um „Die Festsetzungen zum Lärmschutz gelten für die Errichtung, Erweiterung, Änderung von Gebäuden im Geltungsbereich.“</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Den Anregungen wird teilweise gefolgt.</p>
		<p>7.2 Redaktionelle Hinweise: In der Begründung sind auf den Seiten 6, 29 und 30 einzelne redaktionelle Änderungen/Korrekturen erforderlich: Aussage zur Verkehrslärmschutzverordnung in einem Halbsatz, Wortkorrekturen: statt „Verkehrsmmissionen“ „Gewerbelärmimmissionen“, statt „Immissionsrichtwerte“ „Immissionsgrenzwerte“.</p>	<p>Die Hinweise werden geprüft und die Begründung entsprechend korrigiert.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>7.3 Luftreinhalteung: Es wird angeregt die textliche Festsetzung „Die Verwendung fester Brennstoffe ist nicht zulässig“ in den Bebauungsplan aufzunehmen und die Begründung wie folgt zu ergänzen: <i>„Die lufthygienische Situation in Kassel ist seit Jahren schwierig. War zunächst Schwefeldioxid der problematische Schadstoff, so sind es seit einigen Jahren Feinstaub (PM10) und Stickstoffdioxid (NO2). Im Flächennutzungsplan wurden deshalb alle bebaubaren Gebiete als „Vorranggebiet Luftreinhalteung“ festgelegt. Mit der 1. Fortschreibung des Luftreinhalteplans für den Ballungsraum Kassel ist inzwischen der vierte Luftreinhalteplan für das Gebiet der Stadt Kassel in Kraft getreten. Er fordert unter anderem Festlegungen in Bebauungsplänen zur eingeschränkten Nutzung von Brennstoffen. Mit der Veröffentlichung des Luftreinhalteplans durch das Hessische Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirt-</i></p>	<p>Ein Ausschluss von festen Brennstoffen oder bestimmten Feuerungsanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde nicht vorgesehen, da es sich bei dem Plangebiet um einen weitestgehend bereits bebauten Siedlungsbereich handelt und eine aus diesem Bestand und den geplanten Maßnahmen resultierende lufthygienische Belastung für das Stadtgebiet Kassel bzw. Grenzwertüberschreitungen durch zusätzliche Luftschadstoffimmissionen nicht zu erwarten sind. Für ggf. im Gebiet neu zu installierende kleine und mittlere Feuerungsanlagen greifen die Regelungen der 1. BImSchV, darüber hinaus gehende Festlegungen sind für den Geltungsbereich nicht vorgesehen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

			<p><i>schaft und Verbraucherschutz im August 2011 wurde der Maßnahmenplan für alle Institutionen, die Verantwortung in den verschiedenen Maßnahmenbereichen haben, verbindlich. Die novellierte Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen (1. BImSchV) trägt zwar dazu bei, dass zukünftig kleine Holzfeuerungsanlagen weniger Feinstaub und andere Luftschadstoffe freisetzen. Trotz des positiven Beitrages darf die 1. BImSchV nur als ein bundesweiter Mindeststandard angesehen werden, der für Städte mit schwerwiegenden lufthygienischen Herausforderungen keine hinreichenden und fachlich notwendige Impulse liefert. In Großstädten sind weitergehende Beschränkungen erforderlich. Die von § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB gebotene Möglichkeit des Verwendungsverbotes für luftverunreinigende Stoffe wird deshalb auch in diesem Bebauungsplan genutzt.“</i></p>	
<p>Feuerwehr</p>	<p>8</p>	<p>01.11.2012</p>	<p>8.1 Hinweise zum Brandschutz: Sind im Planungsgebiet Gebäude mit Brüstungshöhe über 8m über dem Gelände errichtet, ist sicher zu stellen, dass je ein Fenster einer Nutzungseinheit über eine Feuerwehrehleiter zu erreichen ist (Feuerwehrezufahrt). Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Beweungsflächen herzustellen, wenn sie aus den Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Die Feuerwehzufahrten müssen bis zu einer Höhe von 3,50m von Bewuchs frei gehalten werden. Flächen für die Feuerwehr sind nach DIN 14090 auszuliegen. Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Beweungsflächen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16t befahren werden können. Decken die befahren werden können, müssen der DIN 1055-3 (3:2006 Ziffer 6.4.4) entsprechen.</p>	<p>Die Hinweise werden als neuer Punkt 9 „Brandschutz“ in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

			<p>chen. Ausreichende Löschwasserversorgung (DVGW Arbeitsblatt W 405) über Hydranten im Abstand von nicht mehr als 100m ist sicher zu stellen. Einrichtungen für die Feuerwehr wie Hydranten und Einspeisevorrichtungen sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 und W 331 auszuführen und sind von Bewuchs frei zu halten.</p>	
Stadtplanung	9	22.11.2012	<p>9.1 Hinweise zu fehlenden Angaben bzw. Korrekturen in der Planzeichnung und im Text: Ergänzung der Planzeichnung um Angaben zu Gemarkung, Flur, Kartenstand und Urheber. Ergänzung der Auflistung der Flurstücke in der Begründung um „Gemarkung Kirchditmold“ und Korrektur Flst. 132/9 statt 1332/9.</p>	<p>Die angemerkten Punkte werden in der Planzeichnung und der Begründung entsprechend ergänzt/korrigiert. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
Straßenverkehrsamt	10	05.12.2012	<p>Hinweise (telefonisch): - Niveaugleicher Anbau an Straßenverkehrsfläche. - Aufstellung von Fahrradständern.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
KASSELWASSER	11	05.12.2012	<p>Es bestehen keine Bedenken. Hinweise: Das Plangebiet ist im Trennsystem entwässert, d.h. dass im Plangebiet Schmutz- und Regenwasserkanäle vorhanden sind. Anschlussmöglichkeiten bestehen in den Straßen Kassefeld, Dalwigkstraße, Zentgrafensstraße und Hohnemannstraße. Sofern bestehende Hausanschlussleitungen genutzt werden sollen, muss der Bauherr im Rahmen des Entwässerungsantrages den Nachweis der hydraulischen Leistungsfähigkeit führen. Generell müssen die Leitungen den Regeln der Technik entsprechen, insbesondere hinsichtlich ihres Bauzustandes. Es wird dem Bauherren empfohlen, sich rechtzeitig mit KASSELWASSER in Verbindung zu treten. Leitungsplan als Anlage.</p>	<p>Die Hinweise werden unter Punkt 8.2 „Sonstige Ver- und Entsorgung“ in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

2. Stellungnahmen der Bürger gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

<p>Harald und Beate Seibel, Kassefeld 21, 34130 Kassel</p>	<p>1</p>	<p>12.11.2012</p>	<p>Es wurden folgende Einwände/Anregungen schriftlich geäußert:</p> <p>Der Bebauungsplan dient der Erweiterung des Gärtnereibetriebs Uffelmann. Durch die vorgesehene Bebauung wird der Charakter des gesamten Areals verändert und das Grundstück Kassefeld 21 nicht unwesentlich beeinträchtigt.</p> <p>Der gegenwärtig rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 4 NW setzt ein reines Wohngebiet (WR) fest, in dem grundsätzlich nur Wohngebäude zugelassen sind. Ausnahmetatbestände nach § 3 Abs. 3 Ziff. 1 BauN-VO liegen nicht vor. Danach sind nicht störende Handwerksbetriebe im WR nur dann zulässig, wenn sie zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen. Bei der vorgesehenen Größenordnung des Gärtnereibetriebs ist von Störungen durch Anliegerverkehr, Immissionen der Heizanlagen der Gewächshäuser etc. auszugehen. Ein Betrieb dieser Größenordnung dient nicht allein der Versorgung der Bewohner des Gebiets.</p> <p>Das Maß der baulichen Nutzung widerspricht den Vorgaben eines Wohngebiets, die bebaute Fläche darf nach bisher geltendem B-Plan 40 % der Grundfläche nicht überschreiten. Die vorgesehene Bebauung überschreitet diesen Wert offensichtlich und deutlich.</p> <p>Durch die flächenausfüllende Bebauung und Höhe der geplanten Gewächshäuser von 7,50 m entsteht ein Industrielähnlicher Komplex, der mit dem WR-Charakter nicht vereinbar ist. Dieser Effekt wird noch verschärft, durch das direkt an das Grundstück Kassefeld 21 angrenzende Gebäude, das nicht als verglastes transparentes Gewächshaus, sondern als Wirtschaftsgebäude mit Außenhaut einer Gewerbehalle geplant ist. Durch Höhenausgleichsmaßnahmen fällt künftig der Blick an der Grundstücksgrenze auf eine rund 7 m hohe Wand, das Grund-</p>	<p>Die eingereichte Stellungnahme wurde durch die Verfasser mit Schreiben vom 16.12.2012 zurückgenommen. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, jedoch nicht weiter abgewogen.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	----------	-------------------	---	---

	<p>stück wird L-förmig von Gewerbegebäuden umschlossen. Auch der geplante Bau eines Heizhauses direkt an der Grundstücksgrenze mit einem hohen Schornstein und potentiellen Lärmimmissionen wird eine Belastung darstellen.</p> <p>Der Wohnwert des Grundstücks Kasselfeld 21 wird durch die vorgesehene Bebauung erheblich beeinträchtigt und ist mit den Vorgaben für ein Wohngebiet nicht ohne weiteres vereinbar.</p> <p>Das Interesse der Gärtnerei wird jedoch anerkannt, die Entwicklung des Betriebs soll nicht blockiert werden. Eine Zustimmung zu dem Vorhaben setzt ausgleichende Maßnahmen voraus, vor allem durch folgende Änderungen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Verlegung des Wirtschaftsgebäudes von der Südgrenze z. B. zur Ostseite des geplanten Gewächshauskomplexes, hierdurch kann gleichzeitig der Grenzabstand schonend vergrößert werden,2. Verlegung des Heizhauses an die dem Grundstück Kasselfeld 21 abgewandte Seite,3. Ggf. Reduzierung der Gewächshaushöhen,4. Geeignete Abpflanzungen mit gemeinsam abgestimmten Pflanzarten zur Schonung der Blickbeziehung,5. Wahl von Baumaterialien für die Außenhaut des Wirtschaftsgebäudes, die zu einem Wohngebiet passen (z. B. Holzverkleidung).	

