

Bebauungsplan Nr. I/14 Justizzentrum 2 am Brüder Grimm-Platz

1. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 2 BauGB vom 21.02. – 23.03.2011

Übersicht

ZNr	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme		
		Datum	Einw./Hinw.	
			nein	ja
	Regierungspräsidium Kassel 34117 Kassel, Steinweg 6			
1	21.2 Regionalplanung, Siedlungswesen	16.03.2011	x	
2	27.1 Naturschutz und Landschaftspflege	09.03.2011	x	
3	31.1 Grundwasserschutz, Wasserversorgung	07.03.2011		x
4	31.2 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz	07.03.2011	x	
5	31.3 Kommunales Abwasser, Gewässergüte	07.03.2011	x	
6	31.4 Industrielles Abwasser, wassergef. Stoffe	07.03.2011	x	
7	31.5 Altlasten, Bodenschutz	08.03.2011	x	
8	33 Immissionsschutz	21.03.2011	x	
9	34 Bergaufsicht	08.03.2011	x	
	Stadt Kassel - Der Magistrat - 34117 Kassel, Obere Königstr. 8			
10	-20- Haushaltsabteilung	25.02.2011		x
11	-23- Liegenschaftsamt	21.02.2011		x
12	-37- Feuerwehr	09.03.2011		x
13	-41- Kulturamt	12.04.2011	x	
14	-51- Kinder- und Jugendförderung	09.03.2011	x	
15	-631- Stadtplanung	23.03.2011		x
16	-632- Bauaufsicht	15.03.2011		x
17	-66- Straßenverkehrsamt	18.03.2011		x

ZNr	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme		
		Datum	Einw./Hinw.	
			nein	ja
18	-67- Umwelt- und Gartenamt	28.03.2011		x
19	Frauenbüro Frauenbeauftragte der Stadt Kassel, 34112 Kassel	08.03.2011		x
20	-70- Die Stadtreiniger	01.03.2011	x	
21	-71- KEB Kasseler Entwässerungsbetrieb	16.03.2011		x
22	Hessisches Immobilienmanagement Abraham-Lincoln-Str. 38-42, 65189 Wiesbaden	23.02.2011		x
23	Hessisches Baumanagement Postfach 410152, 34063 Kassel	08.03.2011		x
24	Landesamt für Denkmalpflege Hessen Ketzerbach 10, 35037 Marburg	01.04.2011		x
25	Zweckverband Raum Kassel 34117 Kassel, Mauerstraße 11	21.03.2011		x
26	Amt für Straßen- und Verkehrswesen Kassel Untere Königsstraße 95, 34117 Kassel	16.03.2011	x	
27	Städtische Werke AG Königstor 3-13, 34117 Kassel	02.03.2011	x	
28	Kasseler Verkehrs-Gesellschaft AG Königstor 3-13, 34117 Kassel	04.03.2011	x	
29	Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung IHK, Kurfürstenstr. 9, 34117 Kassel	18.03.2011	x	
30	Unitymedia NRW GmbH Michael-Schumacher-Str. 1, 50170 Kerpen	18.03.2011	x	
31	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Am Fieseler Werk 19-23, 34253 Lohfelden	23.02.2011		x
32	Untere Naturschutzbehörde, Untere Was- serbehörde Bosestraße 15, 34121 Kassel	28.03.2011		x

Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
3	Regierungspräsidium Kassel 34117 Kassel, Steinweg 6 Dezernat 31.1 Grundwasserschutz, Wasserversorgung	
	Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der quantitativen Schutzzone B 2 – äußere Schutzzone – 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 zu Gunsten der Thermalsolebad Kassel GmbH, Kassel. Die Vorgaben der Heilquellenschutzgebietsverordnung sind bei der weiteren Planung und der späteren Bauausführung zu beachten [...]. Bohrungen, die tiefer als Kote 50 m unter NHN in den Untergrund eindringen, bedürfen der vorherigen Genehmigung.	Der Plan wird unter Hinweise „Heilquellenschutzgebiet“ und die Begründung Nr. 2.2.4 entsprechend geändert. Der Stellungnahme wird gefolgt.
10	Stadt Kassel - Der Magistrat - 34117 Kassel, Obere Königstr. 8 -20- Haushaltsabteilung	
	Gemäß Begründung zum Bebauungsplan entstehen Planungskosten im Umfang von insgesamt 13.700 €. Sollten darüber hinaus weitere finanzielle Mittel benötigt werden, die nicht über das Budget von -63- gedeckt sind, sind diese Mittel rechtzeitig bei der Planung des Haushalts 2012 anzumelden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
11	-23- Liegenschaftsamt	
	Bezüglich der Torwache empfehlen wir, -65- zu beteiligen.	Die Hochbau- und Gebäudebewirtschaftung wird in die weitere Planung bezüglich der Torwache einbezogen. Der Stellungnahme wird gefolgt.
12	-37- Feuerwehr	
	Eine ausreichende Löschwasserversorgung 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 Feuerwehrdrehleitern zu erreichen ist (Feuerwehrumfahrt/zufahrt). Feuerwehruzufahrten (13t) sind erforderlich, wenn der Verbindungsweg vom Haupt-	Betrifft nicht die Bauleitplanung. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
	<p>eingang zu einer befahrbaren öffentlichen Straße oder einer privaten Zufahrt mehr als 50 m beträgt. Feuerwehrezufahrten 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.</p>	
16	<p>-632- Bauaufsicht</p>	
	<p>Grundsätzlich müssen die festgesetzten Baugrenzen auf die notwendigen Abstandsflächen gemäß §6 HBO Rücksicht nehmen. Andernfalls müssen die betroffenen Nachbarn im Genehmigungsverfahren gehört werden (erforderliche Abweichung).</p> <p>Im Baufenster A kommt es durch die festgesetzte Baugrenze in Verbindung mit den zulässigen Trauf-/Maximalhöhen zum Grundstück Wilhelmshöher Allee 6 zu einer unzulässigen Abstandsflächenüberdeckung. Wenn hier ein nicht abstandsflächenrelevantes Laternengeschoss ausgebildet werden soll, muss mind. Die textliche Festsetzung zu Ziff. 1.1.4 wie folgt ergänzt werden:</p> <p>„Im Baufenster A darf die Oberkante von baulichen Anlagen 196,0 m ü. NHN und die Trauf- bzw. Attikahöhe 193,0 m ü. NHN nicht überschreiten. Gebäudeteile oberhalb der Trauf- bzw. Attikahöhe (Staffelgeschosse) müssen mind. 1,50 m hinter die Baulinie an der Wilhelmshöher Allee und mind. in einem Winkel < 45° hinter der Baugrenze zum Grundstück Wilhelmshöher Allee 6 zurückspringen.“</p> <p>Alternativ könnte hier eine Baulinienfestsetzung erfolgen, oder der Rücksprung des Laternengeschosses könnte konkret durch eine zeichnerische Festsetzung erfolgen.</p>	<p>Die Abstandsflächenüberdeckung zwischen den Baufenstern A und B und der Ost- und Nordseite des Gebäudes Wilhelmshöher Allee 6 wird durch nachbarliche Zustimmung des Eigentümers des Grundstücks Wilhelmshöher Allee ermöglicht.</p> <p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p>
17	<p>-66- Straßenverkehrsamt</p>	
17.1	<p>Die Stellplatzbilanz sieht vor, dass von den derzeit vorhandenen 215 Stellplätzen noch 180 erhalten werden und dies bei der Ausweitung der Mitarbeiter- und Besucherzahl. Die Reduzierung wird einen erheblichen Parkdruck in diesem Bereich auslösen.</p>	<p>Die genannten Zahlen betreffen nur die Stellplätze für Justiz und Städtische Werke. Teilweise beruht die Reduzierung auf einer Verlagerung der Stellplätze der Städtischen Werke (55 statt 65 Stellplätze), die unabhängig vom Bebauungsplan über die Hauptzufahrt der Städtischen Werke erschlossen werden und Bestandteil eines Gesamtparkkonzeptes der Städtischen Werke sind. Die Berechnung der für das Justizzentrum erforderlichen Stellplätze er-</p>

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
		<p>folgte gemäß Stellplatzsatzung und ist damit bedarfsgerecht. Die Parkdecks wurden vor mehr als 30 Jahren erbaut und dimensioniert; es wurden im Lauf der Jahre mehr Stellplätze errichtet, als nach heutiger Satzung erforderlich wären.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
17.2	<p>Im Bereich Ein- und Ausfahrten Friedrichsstraße 14 und 22 sind wegen der Gefährdung der Fußgänger und des Radverkehrs die erforderlichen Sichtdreiecke zu berücksichtigen.</p>	<p>Betrifft die Ausführungsplanung. Die Begründung wird unter 4.2 ergänzt.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>
17.3	<p>Über Königstor, Friedrichsstraße, Fünffensterstraße und Neue Fahrt verlaufen vier städtische und eine touristische Fahrradroute. Um Gefährdungen des Radverkehrs wegen mangelhafter Sichtverhältnisse im Bereich der Durchfahrt zur Fünffensterstraße 14 zu vermeiden, muss wegen der erheblich steigenden Zu- und Ausfahrten von Kfz zur / aus der Durchfahrt Friedrichsstraße 14 evtl. eine Aufhebung des Längsparkens am Fahrbahnrand erfolgen.</p>	<p>Betrifft den Straßenraum, der durch das Straßenverkehrsamt beplant wird.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
17.4	<p>Unter der Berücksichtigung, dass sich im Bereich der Toranlagen ein Rückstau der einfahrenden Fahrzeuge in der Friedrichsstraße bilden wird, muss die bereits vorhandene Toranlage Friedrichsstraße 22 umgebaut werden und beide Toranlagen Friedrichsstraße 22 und 16 sind so herzustellen, dass sich mehrere wartende Fahrzeuge vor den Schranken der Zufahrtskontrolle <u>auf privatem Grund</u> aufstellen können.</p>	<p>Betrifft die Ausführungsplanung. Die Zufahrt Friedrichsstraße 22 wird in Zukunft von deutlich weniger Pkw als derzeit genutzt. Eine Veränderung der bestehenden Toranlage ist nicht zwingend erforderlich. Die Begründung 4.2 wird bezüglich der Ausführung der Zufahrt Friedrichsstraße 14 entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p>
17.5	<p>In der Friedrichsstraße befindet sich eine Kabeltrasse der E.ON.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
18	<p>-67- Umwelt- und Gartenamt</p>	
18.1	<p>A. Lärmschutz: Im 1. Abschnitt der Begründung unter Punkt 2.5.1, S. 12, sollte der Satz „Die Vorbelastung ... tags berücksichtigt“ wie folgt geändert werden: „Liegt der Beurteilungspegel um mindestens 6 dB(A) unterhalb des Richtwertes, kann nach TA Lärm die Berücksichtigung einer eventuellen gewerblichen Vorbelastung entfallen.“</p>	<p>In der Begründung wird unter 2.5 das schalltechnische Gutachten der DEKRA Industrial vom 29.06.2010 wiedergegeben. Das Gutachten wird nicht überarbeitet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
18.2	<p>Im 4. Abschnitt von 2.5.1 sollten die Beurteilungs-</p>	<p>Siehe zu 18.1</p>

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
	pegel gerundet werden: „... von 44-53 dB(A) tags und 39-44 dB(A) nachts.“	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
18.3	Im 3. Abschnitt unter 5.5.2, S. 35, sollte der Satz „Es gelten ... Nr. 7.2“ wie folgt geändert werden: „Nach Punkt 7.2 der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) können für seltene Ereignisse höhere Beurteilungspegel auftreten.“ Der letzte Satz aus Punkt 3.4 der textlichen Festsetzung sollte gestrichen oder durch den obigen Vorschlag „Nach Punkt ... Beurteilungspegel auftreten“ ersetzt werden.	Die Festsetzung Nr. 3.4 wird berichtigt. Die Begründung 5.5.2 wird entsprechend geändert. Der Stellungnahme wird gefolgt.
18.4	In der Tabelle unter Festsetzung 3.3 sind zum Teil die Zahlen verrutscht. Als textliche Festsetzung sollte unterhalb der Tabelle der Abschnitt aus der Begründung 5.5.2 „Hierbei sind ... nicht verringern“ aufgenommen werden.	Die Festsetzung Nr. 3.3 wird redaktionell berichtigt, jedoch nicht ergänzt. Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.
18.5	<p>B. Luftreinhaltung:</p> <p>Zu Recht wird in der Begründung unter 5.5.1. erster Absatz auf die erhöhten Anforderungen an die Luftreinhaltung in Kassel hingewiesen. Im Weiteren werden jedoch Missverständnisse deutlich. Wir regen deshalb an die Begründung wie folgt zu fassen:</p> <p>„Die besondere topografische Situation des Kasseler Beckens führt dazu, dass im gesamten Stadtgebiet erhöhte Anforderungen an die Luftreinhaltung bestehen, um Gesundheitsgefahren für die Bevölkerung zu vermeiden. Neben dem Verkehrsbereich als stärkstem Belastungsfaktor stellen die Hausfeuerungsanlagen die wesentliche Luftschadstoffquelle in Kassel dar.</p> <p>Wegen der dauerhaft problematischen lufthygienischen Situation in Kassel erfolgte bereits 1975 auf Grundlage des Bundes-Immissionsschutzgesetzes die Festsetzung des „Belastungsgebietes Kassel“, seit 1990 „Untersuchungsgebiet Kassel“ und ab 2002 „Ballungsraum Kassel“. In der Folge mussten bisher drei Luftreinhaltepläne vorgelegt werden, der vierte wird 2011 in Kraft treten. War in den ersten Jahren Schwefeldioxid der besonders problematische Luftschadstoff, so sind jetzt Stickstoffdioxid und Feinstaub in den Fokus gerückt. Schwefeldioxid ist als Luftschadstoff nicht mehr relevant. Für den aktuell in der Fortschreibung befindlichen Luftreinhalteplan muss der Nachweis erbracht werden, dass die Stickstoffdioxid-Grenzwerte im Jahr 2015 eingehalten werden. Im Wesentlichen werden die Feinstaub- und auch die Stickstoffdioxid-Belastung in Kassel durch den Kfz-Verkehr und die Gebäudeheizung verursacht.</p>	<p>Die vorgeschlagene Eingrenzung der zulässigen Feuerungsanlagen auf eine bestimmte Feuerungstechnologie ist als Festsetzung im Bebauungsplan rechtlich nicht belastbar. Im Gegensatz zur bestehenden Festsetzung beschränkt die vorgeschlagene Formulierung nicht die Verwendung bestimmter luftverunreinigender Stoffe gemäß §9 Abs. Nr. 23a, sondern sie schreibt eine einzige verwendbare Feuerungstechnologie vor. Der Rückgriff auf Anforderungen des Umweltzeichens „Blauer Engel“ ist zudem unvollständig, da nur einzelne Geräte und Feuerungstechnologien davon erfasst werden.</p> <p>Die Vorgabe zur Einhaltung besonderer Emissionsgrenzwerte oder zur Verwendung bestimmter Feuerungstechnologien bedarf einer eigenständigen Ortssatzung, die jedoch von der Fachbehörde bisher nicht vorgelegt wurde.</p> <p>Grundlage für die Verwendung von Brennstoffen ist generell die 1. BImSchV, deren Festsetzung im Bebauungsplan nicht zusätzlich erforderlich ist.</p> <p>Die Festsetzung Nr. 3.1 wird aus den o. g. Gründen redaktionell berichtigt, es entfallen Satz 1 und 2. Die Begründung 5.5.1 wird entspre-</p>

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
	<p>Der Flächennutzungsplan 2007 weist das Verbandsgebiet des Zweckverbandes und damit auch das Kasseler Stadtgebiet vollständig als ‚Vorranggebiet Luftreinhaltung‘ aus. Damit besteht in Kassel ein besonderes städtebauliches Erfordernis für emissionsbeschränkende Festsetzungen in Bebauungsplänen.</p> <p>Das Plangebiet liegt im durch Luftschadstoffe besonders belasteten Kernbereich der Stadt Kassel. Die Luftmessstation „Fünffensterstraße“ des hessischen Luftmessnetzes liegt in unmittelbarer Nähe und weist seit Jahren deutliche Überschreitungen des zulässigen Jahresmittelwertes für Stickstoffdioxid nach. Auch die Messwerte für Feinstaub liegen nach Grenzwertüberschreitungen bis 2005 immer noch in einem Bereich, der jederzeit wieder zu Grenzwertüberschreitungen führen kann.</p> <p>Deshalb soll die Nutzung der besonders stark emittierenden festen Brennstoffe, insbesondere das Verbrennen von Holz, ausgeschlossen werden, da eine Gleichwertigkeit mit Öl und Gas im Abgasverhalten nicht zu erreichen ist. Die gemäß 1. BImSchV geltenden Feinstaubgrenzen sind sowohl in der ersten als auch in der zweiten Stufe für die besondere städtebauliche Situation des Kasseler Stadtgebiets unverträglich.</p> <p>Nach § 9 (1) Nr. 23a BauGB können in Bebauungsplänen Festsetzungen zur Beschränkung von Luft verunreinigenden Stoffen getroffen werden. Diese Möglichkeit wird seit Jahren in Kassel genutzt. Auch in diesem besonders belasteten Bereich sollte eine derartige Festsetzung umgesetzt werden.</p> <p>Die Festsetzung stellt für die Bauwilligen weder in den technischen Anforderungen noch im Hinblick auf die Brennstoffauswahl eine unverhältnismäßige Belastung dar. Die technischen Anforderungen entsprechen bereits heute dem Stand der Technik und sind in einem breiten und finanziell verträglichen Angebotsspektrum verfügbar. Durch die Anlehnung an das Umweltzeichen ist eine dynamische Anpassung an den jeweils aktuellen Stand der Technik sichergestellt.</p> <p>Die Nutzung von regenerativen Energien wie Solarenergie und Erdwärme bleibt möglich, ebenso der Einbau von BHKW und der Anschluss an die Fernwärme.“</p> <p>Die Festsetzung durch Text 3.1 zum Ausschluss von Kohle, Koks, Torf und Grill-Holzkohle ist sinnlos, da die aufgeführten Brennstoffe entweder traditionell in Kassel oder bei Neubauten zur Behei-</p>	<p>chend aktualisiert.</p> <p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
	<p>zung nicht verwendet werden. Zudem ist ihr Abgasverhalten zum Teil günstiger als das einiger zugelassener Brennstoffe. Von derartigen fachlich unsinnigen Festsetzungsvorschlägen sollte in Zukunft abgesehen werden.</p> <p>Für ein Vorziehen der Emissionsgrenzwerte der 2. Stufe der 1. BImSchV für Holzbrennstoffe fehlt die Rechtsgrundlage, da es in Hessen im Gegensatz zu anderen Bundesländern kein Landesimmissionschutzgesetz gibt und § 81 Abs. 2 HBO entfallen ist. Im Übrigen sind diese Grenzwerte in der besonderen Situation des Kasseler Stadtgebiets nicht ausreichend.</p> <p>Als Festsetzung regen wir deshalb an: „Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind für Neubauvorhaben und Ersatzinvestitionen nur mit Erdgas oder Heizöl EL betriebene Feuerungsanlagen mit Brennwertnutzung zugelassen, die den aktuellen Forderungen des Umweltzeichens „Blauer Engel“ genügen.“</p>	
19	<p>Frauenbüro Frauenbeauftragte der Stadt Kassel, 34112 Kassel</p>	
19.1	<p>Der beabsichtigte Bau des Justizzentrums 2 wird zu einer erheblichen Verdichtung der Baumassen in dem Gebiet Friedrichsstraße-Königstor-Wilhelmshöher Allee führen. Aus Frauensicht sollte hier vornehmlich darauf geachtet werden, das Mikroklima in der Stadt zu verbessern [...]</p>	<p>Die Situation des Mikroklimas wird durch Flächenentsiegelung und Dachbegrünung wesentlich gegenüber dem Bestand verbessert.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
19.2	<p>Zu 5.3 Stellplätze: Aus dem Plan oder der Begründung geht nicht hervor, wie viele Parkplätze St1, St2, St3 zugeordnet werden. Sind die Parkplätze St3 oberirdisch? Auf Flächen mit oberirdischen Parkplätzen sollten Bäume zur Verbesserung des Mikroklimas angepflanzt werden. Ebenfalls positive Auswirkungen auf das Lokalklima hat die Farbe der Oberflächenbefestigung. Hierzu sollen helle Farben für die Oberflächengestaltung der Geh-, Fahr- und sonstigen Oberflächenbefestigungen festgeschrieben werden [...]</p>	<p>In der Festsetzung Nr. 2.2 wird die Stellplatzzahl mit 125 für die Flächen „St1“ und „St2“ angegeben. In der Festsetzung Nr. 2.3 wird die Stellplatzzahl mit 56 für die Fläche „St3“ angegeben (oberirdisch). Die Oberflächengestaltung der Stellplätze ist gemäß Stellplatzsatzung in der Festsetzung Nr. 2.5 versicherungsfähig. Es ist nicht Aufgabe des Bebauungsplans, die Oberflächenfarben der Wege vorzuschreiben. Baumpflanzungen sind in Festsetzung Nr. 8.1 vorgegeben.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
19.3	<p>Auf der oberirdischen Stellplatzanlage 1 sollten Frauenparkplätze ausgewiesen werden.</p>	<p>Bei den Flächen „St1“ und „St2“ handelt es sich nicht um öffentliche oder frei zugängliche Stellplatzanlagen. Das gesamte Justizgelände unterliegt einer strengen Zugangs-</p>

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
		<p>kontrolle und Überwachung, so dass nicht mit der Entstehung von Angsträumen zu rechnen ist. Gleichwohl wird der Hinweis an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
19.4	<p>Zu 5.4 Vegetation: In der Begründung heißt es: „... der Gerichtspark erstreckt sich durchgehend von der Wilhelmshöher Allee bis zur rückwärtigen Grundstücksgrenze...“ Dies ist im Plan nicht zu erkennen, dargestellt ist eine Bebauung D, diese quert den „Gerichtspark“. Der Gerichtspark ist nicht durchgehend.</p>	<p>Für das Baufenster D ist im Plan eine Unterkante bei 180,0 m ü. NHN. festgesetzt. Zusammen mit der Erläuterung dazu in der Begründung S. 32, 2. Abs., ist eindeutig erkennbar, dass die Fläche mit Pflanzbindung durchgängig ist.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
19.5	<p>Um sich eine Vorstellung von den Fassadenhöhen der Neubauten im Vergleich zu den Bestandsbauten machen zu können, ist es notwendig, Trauf-, Firsthöhen der Bestandsbauten und Geländehöhen der angrenzenden Flächen bezogen auf NHN zu haben.</p>	<p>Der Bebauungsplan gibt das Ergebnis des städtebaulichen Gutachtens von 2009 wieder, das eingesehen werden kann. Die Höhenentwicklung ist zudem in der Ansicht des Entwurfes, Begründung S. 11, dargestellt. Darüber hinaus ist die Höhenentwicklung des Bestands auf den Fotos S. 23ff. zu erkennen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
19.6	<p>Zur Erhöhung kleinklimatisch aktiver Grünflächen sollten Fassadenbegrünungen vorgeschrieben werden.</p>	<p>Da die Anlage von Fassadenbegrünungen im Gegensatz zu Dachbegrünungen häufig nicht oder mangelhaft umgesetzt wird oder nicht dauerhaft erhalten wird, wurde auf diese Kompensationsmaßnahme verzichtet. Zudem ist gemäß §13a BauGB kein Eingriffsausgleich erforderlich.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
21	<p>-71- KEB Kasseler Entwässerungsbetrieb</p>	
	<p>Aus entwässerungstechnischer Sicht handelt es sich bei dem Plangebiet um eine private Erschließung. Die Entwässerung des Areals ist demzufolge durch den Bau privater Grundstücksentwässerungsanlagen sicherzustellen. Generell ist eine Entwässerung des Gebietes im Mischverfahren vorzusehen. Da das Areal im Bombenabwurfgebiet sowie in der Schutzzone B2 des Heilquellenschutzgebietes liegt, sind entsprechende Maßnahmen</p>	<p>Betrifft Objektplanung.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
	einzuleiten [...]. Das Entwässerungskonzept ist frühzeitig vom Veranlasser zu erarbeiten und mit dem KEB abzustimmen.	
22	Hessisches Immobilienmanagement Abraham-Lincoln-Str. 38-42, 65189 Wiesbaden	
22.1	<p>Aus Sicht des HI sind die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes zu eng gefasst. Eine Ausweitung des Baufensters B bei Anpassung der Abstandsflächen in Richtung Westen (zu Grundstück Städtische Werke AG) wäre aus Sicht des Landes erforderlich, um im anschließenden Vergabeverfahren einen Wettbewerb unter verschiedenen planerischen Lösungen zu ermöglichen.</p> <p>Aus unserer Sicht schränkt die jetzige Begrenzung des Baufensters B die Grundstücksnutzung unangemessen ein. Hieraus ergeben sich für uns Einschränkungen hinsichtlich der Findung einer bestmöglichen architektonischen und zugleich wirtschaftlichen Lösung für das Land Hessen. Damit eng verknüpft ist für uns auch die Frage der grundsätzlichen Realisierbarkeit des Projektes Fachgerichtliches Justizzentrum am Brüder-Grimm-Platz in Kassel.</p> <p>Für das von uns angestrebte Verfahren zur Realisierung des Hochbauprojektes ist es insbesondere wegen des aus haushaltsrechtlichen Gründen zwingend durchzuführenden Wettbewerbes - von erheblicher Bedeutung, dass unterschiedliche architektonische Lösungen zur Umsetzung der Bauaufgabe möglich und bauplanungsrechtlich zulässig sind.</p>	<p>Das städtebauliche Gutachterverfahren von 2009 wurde in Abstimmung und Einvernehmen mit dem Land Hessen durchgeführt mit dem Ziel, „ein überzeugendes städtebauliches, freiraumplanerisches und hochbauliches Konzept“ zu erhalten (Erläuterung hbm 2009). Dies ist geschehen und soll mit dem Bebauungsplan in planungsrechtliche Vorgaben für die Realisierung umgesetzt werden.</p> <p>Das Land will nun von den städtebaulichen Inhalten Abstand nehmen und stellt damit den Zweck des Gutachterverfahrens in Frage, wenn durch stark aufgeweitete planungsrechtliche Vorgaben eine Beliebigkeit in der Umsetzung entsteht.</p> <p>Mit dem Entwurf aus dem Gutachterverfahren wurde der Nachweis erbracht, dass die Anforderungen und das Raumprogramm in der städtebaulichen Figur umgesetzt werden können. Die Baufenster lassen ausreichend Raum für unterschiedliche Lösungen (zum Vergleich: die Baufenster A, B und C haben zusammen eine Grundfläche von 2.776 m², der städtebauliche Entwurf in diesem Bereich eine Grundfläche von 2.120 m²).</p> <p>Für die städtebauliche Situation ist die Schließung der Bauflucht an der Wilhelmshöher Allee, der Abstand von der Torwache, die Begrenzung der Baumassen und -höhen im Block-Innenbereich und die Einhaltung eines verträglichen Abstandes dieser Baumassen zu den angrenzenden Wohnnutzungen essenziell.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
22.2	Die in gemeinsamen Abstimmungsgesprächen durch das Stadtplanungsamt Kassel aufgezeigte	Eine Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplans kann nicht die

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
	<p>Alternative der Befreiung im Bedarfsfall - bezogen auf einen konkreten architektonischen Entwurf ist nicht zielführend, weil sie das Vergabeverfahren durch nachgelagerte Veränderung der Rahmenbedingungen - hier konkret die bauplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen - und damit der Vergabeunterlagen selbst gefährdet.</p> <p>Wir weisen erneut darauf hin, dass eine Inanspruchnahme von Ausnahmen und Befreiungen während des PPP-Verfahrens zur Aufhebung des gesamten Verfahrens führen kann. Sollte ein später präferierter Entwurf die Erweiterung der Baugrenzen notwendig machen, führt dies zwangsläufig zu einem Problem im Vergabeverfahren.</p> <p>Die Bedenken der Stadt Kassel, dass bei der Ausweitung der Baugrenzen nach Westen städtebaulich unverträgliche Lösungen entstehen, teilen wir nicht. Nicht zuletzt deshalb, weil die Stadt Kassel im Rahmen des geplanten Vergabeverfahrens angemessen beteiligt wird.</p> <p>Zur Beurteilung der architektonischen und städtebaulichen Qualität der eingereichten Angebote wird ein Architekturgremium einberufen, in dem die Stadt Kassel vertreten sein wird. Aus diesem Grund bitten wir Sie um Überprüfung der gewählten Festsetzungen zu Baufenster B in der Erwartung einer grosszügigeren Ausbildung - konkret die Ausweitung in westliche Richtung zum Grundstück der Städtischen Werke AG Kassel. Zur Veranschaulichung unseres Anliegens haben wir Ihnen eine Skizze beigefügt [Verschiebung der Baugrenzen Baufenster B bis auf 4 m Abstand an die westliche Nachbargrenze heran, keine Höhenabstufung zur nördlichen Nachbargrenze hin].</p>	<p>Erarbeitung von schlüssigen und akzeptierten planungsrechtlichen Rahmenbedingungen ersetzen. Nachgelagerte Änderungen der Rahmenbedingungen sind nicht beabsichtigt.</p> <p>Die Skizzierung des geplanten Verfahrens in der Stellungnahme lässt schließen, dass die Suche nach städtebaulichen Lösungen erneut begonnen werden soll. Dies kann von Seiten der Stadt Kassel nicht gutgeheissen werden, da die städtebaulich optimale Lösung bereits im Gutachterverfahren gefunden wurde. Die städtebauliche Figur kann nun im geplanten PPP-Verfahren mit architektonisch unterschiedlichen Lösungsvorschlägen ausgefüllt werden.</p> <p>Insbesondere das geforderte Heranrücken der maximalen Baumassenhöhe im Baufenster B an die nördlich angrenzende Wohnnutzung ist städtebaulich nicht verträglich.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
23	<p>Hessisches Baumanagement Postfach 410152, 34063 Kassel</p>	
	<p>Schließt sich der Stellungnahme des HI an (siehe 22).</p>	
24	<p>Landesamt für Denkmalpflege Hessen Ketzertbach 10, 35037 Marburg</p>	
	<p>Verweis auf das Protokoll der Sitzung vom 11.11.2010, in welcher der Präsident des Landesamtes für Denkmalpflege den Umgang mit der denkmalgeschützten Liegenschaft definiert. Das Landesamt für Denkmalpflege ist, was den Ersatzbau des Verwaltungsgerichtshofes anbelangt, im Rahmen des Genehmigungsverfahrens weiter zu beteiligen.</p>	<p>Der angesprochene Ersatzbau betrifft den möglichen Ersatz der nicht mehr dem aktuellen Baustandard entsprechenden Gebäude in Baufenster F und G. In dem Vermerk stimmt das Landesamt für Denkmalpflege einem Rückbau des Verwaltungsgerichtshofes in Verbindung mit einem Ersatzneubau zu. Der für</p>

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
		<p>den Brüder-Grimm-Platz bestehende Ensembleschutz bleibt bestehen. Ein Ersatzneubau soll die gleiche Kubatur, Dachform und –ausbildung wie das Bestandsgebäude einhalten und die zum Brüder-Grimm-Platz orientierte Außenwand in Gestaltung und Materialität detailgetreu rekonstruieren.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
25	<p>Zweckverband Raum Kassel 34117 Kassel, Mauerstraße 11</p>	
25.1	<p>Die Entwicklungsziele des Bebauungsplanes widersprechen weder den Zielsetzungen des FNP noch der Kommunalen Entwicklungspläne des ZRK. Dennoch ist eine Anpassung des FNP gemäß §13a (2) BauGB erforderlich [...]. Im FNP sollen „Flächen für den Gemeinbedarf/Öffentliche Verwaltung“ dargestellt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
25.2	<p>Wir empfehlen die Prüfung, ob im Zusammenhang mit den geplanten Stellplätzen weitere Baumpflanzungen möglich sind.</p>	<p>Siehe zu 32.1</p>
25.3	<p>Aus Sicht der Verkehrsplanung regen wir an, den städtischen Radverkehrsbeauftragten zu beteiligen. In 4.2 (Erschließung und Verkehr) empfehlen wir Aussagen zum Radverkehr (Erschließung und Stellplätze).</p>	<p>Im Plangebiet befinden sich keine öffentlichen Radverkehrsflächen. Die Anordnung von Radabstellplätzen wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens gemäß Stellplatzsatzung geregelt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
25.4	<p>Wie in 5.5.1 zitiert, soll die Luftbelastung durch Brennstoffe gerade in den innenstadtnahen Lagen möglichst gering gehalten werden. Hier wäre anzuregen, für die Gebäude des Plangebiets einen Fernwärmeanschluss zu prüfen und ggf. festzusetzen.</p>	<p>Es ist im einzelnen Bebauungsplan nicht möglich, eine bestimmte Art und Weise der Gebäudeheizung, z. B. auf Grundlage des §9 Abs. 1Nr. 23a BauGB, festzusetzen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
31	<p>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Postfach 50 00, 65756 Eschborn</p>	
	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Zur Versorgung des Planbereiches ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Hierzu sollte der Bauträger sich rechtzeitig mit Telekom in Verbindung setzen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
32	<p>Untere Naturschutzbehörde, Untere Wasserbehörde Bosestraße 15, 34121 Kassel</p>	
32.1	<p>C. Naturschutz und Landschaftspflege:</p> <p>Der Begrünungsumfang ist angesichts der hohen baulichen Ausnutzung und der Vorbelastungen viel zu gering.</p> <p>Die Pflicht zur Begrünung der Stellplätze mit Bäumen wird vollständig aufgehoben, ohne dass funktional ein Ausgleich vorgesehen wird (textliche Festsetzung 2.2.).</p> <p>Die Festsetzung 8.1. führt dazu, dass auf den Grundstücksfreiflächen (Vegetationsflächen und versiegelte nicht mit Gebäuden überbaute Flächen) des Justizzentrums von ca. 5000 m² lediglich 4 Bäume erforderlich sind. Unter Berücksichtigung der 2 festgesetzten Bäume sind allenfalls 2 neue Bäume zu pflanzen. Dem gegenüber stehen lt. Begründung Baumverluste von 8 Bäumen.</p> <p>Zusätzliche Baumpflanzungen in den Kerngebieten sind angesichts der schon vorhandenen baulichen Ausnutzung nicht möglich bzw. nicht zu erwarten. Vor diesem Hintergrund sollten die Begrünungsanforderungen erhöht werden durch</p> <ul style="list-style-type: none"> - Festsetzung einer vollständigen Begrünung der flachgeneigten Dächer (abgesehen von funktional unabwendbaren Belichtungen und technischen Vorrichtungen u. ä) - Erhöhung der Baumanzahl auf 1 Baum /300 m² Grundstücksfreifläche, ggf. mit Ausgleich durch 50 m² vertikale und horizontale Begrünungen mit Kletterpflanzen bei Verzicht auf einen Baum. - Ausschluss von Anlieferungen auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen; um den Charakter dieses Bereiches zu verdeutlichen sollte hier eine private Grünfläche zeichnerisch festgesetzt werden. <p>Wir gehen davon aus, dass nach den vorgesehenen Festsetzungen im Bereich des Naturdenkmals weder Verschlechterungen des Wurzelbereichs eintreten noch Kronenrückschnitte erforderlich werden.</p>	<p>Für Stellplätze außerhalb der Flächen „St1“ und „St2“ gilt die Stellplatzsatzung ohne Einschränkung. Die Festsetzung Nr. 2.2 gilt nur für die Stellplatzflächen „St1“ und „St2“ mit zusammen max. 125 Stellplätzen. Davon sind ca. 75 unter Gebäuden angeordnet und verursachen daher keine Pflanzpflicht gem. Stellplatzsatzung. Für 50 Stellplätze wären gemäß Stellplatzsatzung 9 Bäume anzupflanzen. Damit wäre der Baumverlust kompensiert.</p> <p>Die Grundstücksfreifläche auf der Fläche für Gemeinbedarf wird durch die Größe der Baufenster bestimmt und beträgt 3.243 m². Nach der Festsetzung Nr. 8.1 (1 Baum/700 m² Freifläche) wären hierfür 5 Bäume zu pflanzen bzw. 5 bestehende Bäume anrechenbar.</p> <p>Dies hätte insgesamt zum Ergebnis, dass tatsächlich kein Ausgleich für die Stellplätze mittels Baumpflanzung erfolgt. Andererseits wäre es wünschenswert, wenn die nicht von Gebäuden überdeckten Stellplätze an der Westgrenze des Justizgeländes mit Baumpflanzungen überschirmt würden.</p> <p>Davon abgesehen gilt die Festsetzung Nr. 8.1 auch für die kleinen stark bebauten Grundstücke im Kerngebiet und soll nicht mehr als einen Baum als Pflanzverpflichtung je Grundstück begründen.</p> <p>Die Pflanzpflicht wird auf 1 Baum je 400 m² Grundstücksfreifläche erhöht. Damit entsteht für das Justizgelände eine Pflanzpflicht von insgesamt maximal 9 Bäumen unter Anrechnung bestehender Bäume.</p> <p>Die Festsetzung einer vollflächigen Dachbegrünung wäre zwar fachlich optimal, ist jedoch auf den konkret geplanten Baukörperstypen und im Baubestand des Kerngebietes nicht vollflächig umsetzbar. Im weiteren</p>

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
		<p>soll die Option zur Errichtung von Solaranlagen offen gehalten werden.</p> <p>Die Darstellung einer privaten Grünfläche inmitten einer Fläche für Gemeinbedarf ist nicht schlüssig, ebenso wenig wie die Darstellung einer öffentlichen Grünfläche auf dem streng zugangsbeschränkten Gerichtsgelände. Aus diesem Grund wurde keine Grünfläche, sondern eine Pflanzbindung festgesetzt. Die Überfahrt über diese Fläche für Anlieferung und Feuerwehr ist funktional unumgänglich und verträglich gestaltbar. Sie ist für den allgemeinen Parkverkehr durch technische Regelungen auszuschließen.</p> <p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p>
32.2	<p>D. Wasser- und Bodenschutz:</p> <p>Die Untere Wasserbehörde hat im Rahmen des Grundwasserüberwachungsprogramms im Jahr 2010 eine Grundwassermessstelle auf dem Grundstück Brüder – Grimm - Platz 1 errichten lassen. Die Analyseergebnisse der Beprobung zeigen geringfügige Belastungen des Grundwassers mit Schadstoffen. Der abschließende gutachterliche Bericht mit Bewertung der Ergebnisse steht noch aus.</p>	<p>Die Begründung wird unter 2.6 reaktionell ergänzt.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

2. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 2 BauGB vom 21.02. – 23.03.2011

Es gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

3. Zusammenfassung der Abwägungsvorschläge

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
3	Heilquellenschutzgebiet	Der Plan wird unter Hinweise „Heilquellenschutzgebiet“ und die Begründung Nr. 2.2.4 entsprechend geändert. Der Stellungnahme wird gefolgt.
11	Torwache Beteiligung -65-	Die Hochbau- und Gebäudebewirtschaftung wird in die weitere Planung bezüglich der Torwache einbezogen. Der Stellungnahme wird gefolgt.
16	Abstandsflächenüberdeckung Bau- fenster A	Die Abstandsflächenüberdeckung zwischen den Baufenstern A und B und der Ost- und Nordseite des Gebäudes Wilhelmshöher Allee 6 wird durch nachbarliche Zustimmung des Eigentümers des Grundstücks Wilhelmshöher Allee ermöglicht. Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.
17.2 17.4	Ein- und Ausfahrten Friedrichsstraße 14 u. 22	Die Begründung wird bezüglich der Sichtdreiecke unter 4.2 ergänzt. Die Begründung 4.2 wird bezüglich der rückstaufreien Ausführung der Zufahrt Friedrichsstraße 14 ergänzt. Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.
18.3	Hinweis TA Lärm	Die Festsetzung Nr. 3.4 wird berichtigt. Die Begründung 5.5.2 wird entsprechend geändert. Der Stellungnahme wird gefolgt.
18.4	Festsetzung 3.3	Die Festsetzung Nr. 3.3 wird redaktionell berichtigt, jedoch nicht ergänzt. Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.
18.5	Luftreinhaltung	Die Festsetzung Nr. 3.1 wird redaktionell berichtigt, es entfallen Satz 1 und 2. Die Begründung 5.5.1 wird entsprechend aktualisiert. Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.
32.1	Zusätzliche Baumpflanzungen	Die Pflanzpflicht wird auf 1 Baum je 400 m ² Grundstücksfreifläche erhöht. Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.
32.2	Hinweis Grundwassermessstelle	Die Begründung wird unter 2.6 redaktionell ergänzt. Der Stellungnahme wird gefolgt.

Bebauungsplan Nr. I/14 Justizzentrum 2 am Brüder Grimm-Platz

Liste der Änderungen nach Auslage gem. §3 Abs. 2 BauGB vom 21.02.-23.03.2011

1. In der Fläche für Gemeinbedarf – Justizzentrum wird das Baufenster F zur Klarstellung mit 16 m Bautiefe vermaßt.
2. Die Festsetzung durch Text Nr. 2.2 wird zur Klarstellung wie folgt ergänzt: „Auf den Flächen für Stellplätze „St1“ und „St2“ gilt die Pflicht zur Baumpflanzung gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Kassel in Zusammenhang mit ebenerdigen Stellplatzanlagen mit den nach Nr. 4.1 und 8.1 zu erhaltenden und zu pflanzenden Bäumen als erfüllt.“
3. Die Festsetzung durch Text Nr. 2.3 wird zur Klarstellung wie folgt ergänzt: „Es gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Kassel.“
4. Die Festsetzung Nr. 3.1 wird redaktionell berichtigt, es entfallen Satz 1 und 2. Die Begründung 5.5.1 wird entsprechend aktualisiert.
5. Die Festsetzung Nr. 3.4 letzter Satz wird wie folgt berichtigt: „Nach Punkt 7.2 der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) können für seltene Ereignisse höhere Beurteilungspegel auftreten.“ Die Begründung 5.5.2 „Lärmschutz“ wird entsprechend berichtigt.
6. In der Festsetzung durch Text Nr. 8.1 wird die Pflanzpflicht je angefangene 400 m² statt 700 m² Grundstücksfreifläche festgesetzt.
7. Der Plan wird unter Hinweise „Heilquellenschutzgebiet“ und die Begründung unter Nr. 2.2.4 zu den Vorgaben und zulässigen Bohrtiefen aktualisiert.
8. Die Begründung 2.6 wird um den Hinweis auf die Grundwassermessstelle auf dem Grundstück Brüder Grimm-Platz 1 ergänzt.
9. In der Begründung 4.2 „Erschließung und Verkehr“ wird ergänzt, dass im Bereich der Ein- und Ausfahrten Friedrichsstraße 14 und 22 wegen der Gefährdung der Fußgänger und des Radverkehrs die erforderlichen Sichtdreiecke zu berücksichtigen sind. Zur Vermeidung von Rückstau einfahrender Fahrzeuge ist die Toranlage Friedrichsstraße 14 so herzustellen, dass sich wartende Fahrzeuge vor der Schranke der Zufahrtskontrolle auf privatem Grund aufstellen können.
10. In der Begründung 5.1.1 wird der Hinweis auf die vorliegende nachbarliche Zustimmung zu einer möglichen Überlagerung der Abstandsflächen zwischen den Baufenstern A und B und dem Gebäudebestand auf dem Grundstück Wilhelmshöher Allee 6 ergänzt.