

Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB sowie aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Dieses Dokument enthält alle Anregungen aus den Beteiligungsschritten gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

INHALTSVERZEICHNIS

1	Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit	3
2	Behandlung der Anregungen und Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie § 4a Abs. 3 BauGB	4

A. Ämter

2.1	Stadtreiniger Kassel	5
2.2	Straßenverkehrs- und Tiefbauamt.....	7
2.3	Vermessung und Geoinformatik.....	8
2.4	Denkmalschutz.....	8
2.5	Jugendamt	8
2.6	Feuerwehr.....	9
2.7	Bauaufsicht.....	12
2.8	Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde -6722-	15
2.9	Untere Naturschutzbehörde -6725-.....	15
2.10	Freiraumplanung -671-	16
2.11	Umwelt- und Immissionsschutz -6721-.....	16
2.12	Grünflächenamt -6733-.....	16
2.13	Umweltplanung -674-.....	17

B. Träger öffentlicher Belange

2.14	Regierungspräsidium Kassel.....	23
2.15	Regierungspräsidium Darmstadt.....	26
2.16	Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung der IHK Kassel-Marburg.....	28
2.17	Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH).....	28
2.18	BUND Kassel	29
2.19	Städtische Werke Netz + Service GmbH.....	33
2.20	Telekom Deutschland GmbH	34
2.21	Vodafone Hessen GmbH & Co. KG.....	34

1 Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit

Aufgrund der COVID-19-Pandemie wurde das „Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie“ (PlanSiG) erlassen. Nach dem Beschluss zur Aufstellung und öffentlichen Auslegung am 02.03.2020 hat der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit dem PlanSiG nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Kassel (4. Jahrgang / 19. Juni 2020 / Nr. 034) öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 29.06.2020 bis einschließlich 31.07.2020. Innerhalb dieses Zeitraums sind keine Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern eingegangen

2 Behandlung der Anregungen und Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie § 4a Abs. 3 BauGB

Verfahren der Beteiligung der Ämter und Träger öffentlicher Belange

Der Offenlegung wurde durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 02.03.2020 zugestimmt.

Die Beteiligung der Ämter, Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 12.03.2020 und wurde aufgrund der COVID-19-Pandemie mit Schreiben vom 26.03.2020 unterbrochen, Die Wiederaufnahme der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 04.05.2020.

Die während der Offenlage eingegangenen Anregungen und Hinweise wurden geprüft und es ergaben sich keine wesentlichen Änderungen des Bebauungsplan-Entwurfs, jedoch redaktionelle und der Klarstellung dienende Ergänzungen der Begründung des Bebauungsplans.

Im Folgenden sind alle Anregungen und Behandlungen aus den Beteiligungsschritten gem. § 4 Abs. 2 BauGB aufgeführt. Die Inhalte der eingegangenen einzelnen Stellungnahmen sind in der nachfolgenden tabellarischen Aufstellung in der linken Text-Spalte ("Inhalt Stellungnahme") zusammenfassend dargestellt, die Bewertung und Abwägung der Anregungen und Hinweise sind in der rechten Text-Spalte der Tabelle dargelegt ("Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Abwägungs-/Beschlussvorschlag").

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
-------	--------------------------	---------------------

A. Ämter

<p>2.1</p>	<p>Stadtreiniger Kassel</p>	
<p>vom 24.03.2020</p>	<p>Hinsichtlich der baulich-technischen Merkmale des Entwurfes gab es bereits gesonderte Nachricht (von Herrn Romünder). Aus rechtlicher Betrachtung des Vertrages und der textlichen Festsetzungen des Planentwurfes bestehen zwar keine Änderungswünsche, jedoch folgende Anregung: Der Entwurf sieht notwendiger Weise die erforderlichen Standflächen für herkömmliche Abfallbehälter vor sowie die Zuwege zur Bereitstellung und Entleerung durch unsere Mitarbeiter. Seit einigen Jahren stellen wir jedoch als stetigen Trend fest, dass die Schaffung von Unterflur-Systemen (UFS) für die Abfallentsorgung und/oder Wertstoffsammlung zunehmend gewünscht wird. Dies betrifft nicht mehr überwiegend öffentliche Projekte (insb. bei der Umgestaltung öffentlicher Plätze oder Bau von Wohngebäuden öffentlicher Wohnungsbauunternehmen), sondern zunehmend auch privatwirtschaftliche Bauvorhaben und zwar in den Segmenten Wohn-, Büro- und Gewerbeflächen gleichermaßen. Als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger begrüßen wir diese Entwicklung ausdrücklich und nicht nur aus abfallwirtschaftlicher Sicht im engeren Sinne. UFS weisen eine Reihe von Vorteilen auf: größere Behältervolumina, geringere Beeinträchtigung durch Lärm- bei der Befüllung und Gerüche, geringere Beilagen und sonstige Verschmutzung im Nahbereich der Behälter, geringere Vandalismus- und Brandgefahr, erleichterte Nutzung durch geringere Einwurfhöhe (Senioren, Kinder, Menschen mit Handicap), geringeren Verbrauch wertvoller Flächen, Hygiene und nicht zuletzt städtebaulich-ästhetische Aspekte sind hier zu nennen. Die genannten Vorteile betreffen sowohl Eigentümer als auch Nutzer und im urbanen Umfeld letztlich auch die Allgemeinheit. Die Einführung solcher Systeme bedingt zunächst die (einmalige) Schaffung einer baulichen Infrastruktur, insb. von Betonschächten in gewünschter Zahl und Größe durch den Grundstückseigentümer bzw. Bauherren. Als fester</p>	<p>In der Anregung wird auf die Äußerungen der Stadtreiniger im Rahmen des Ämtertermins im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans verwiesen, in dem auf die notwendige Gewährleistung der Anfahrbarkeit über die Stichstraße zwecks Entsorgung der Nachbargrundstücke hingewiesen wurde. Diese Anfahrbarkeit der Nachbargrundstücke über die Stichstraße bleibt weiterhin gewährleistet, sowohl während der Bauphase, als auch nach Wiederherstellung der Stichstraße. Die Stichstraße wird in ihrem Querschnitt nicht verändert, jedoch mit einer verbesserten Linienführung wiederhergestellt. Für die Phase während der Bauzeit sind Regelungen für die Sicherstellung der Zufahrt über eine Baustraße im DFV getroffen.</p> <p>Die Hinweise zu Wertstoffsammelbehältern werden zur Kenntnis genommen und stellen keinen Regelungsinhalt des Bebauungsplans dar. Sie werden wie in der Stellungnahme angeregt an den Vorhabenträger weitergegeben. Der Einsatz von Unterflur-Systemen (UFS) ist aufgrund der Platzverhältnisse (Unterbauung und Leitungs-Trassen) nicht möglich, jedoch ist für das Vorhaben ein von der Kleinen Rosenstraße zugänglicher Müllraum vorgesehen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Bestandteil des jeweiligen Grundstückes gehen diese Einbauten in das Eigentum des jeweiligen Grundstückseigentümers über. Seitens des (öffentlich-rechtlichen) Entsorgungsträgers werden dann die benötigten Großbehälter bereitgestellt, geleert und die Leistung abgerechnet. Die Behälter bleiben Eigentum des Entsorgers (hier der Stadtreiniger Kassel), werden also durch diesen im Rahmen des Entsorgungsauftrages gepflegt, gewartet und erforderlichenfalls ausgetauscht.</p> <p>Auch wenn Bauherr und Planer beim Neubau der Kasseler Sparkasse diesen Weg aktuell noch nicht beschreiten wollen, sollte jedoch mit Blick auf die lange wirtschaftliche Nutzungsdauer derartiger Bauvorhaben eine Zukunftsoption für UFS unseres Erachtens unbedingt offen gehalten werden. - Konkret bedeutet dies die Vorhaltung entsprechender Flächen für die spätere Anlage der besagten Schächte zur Aufnahme der UF-Behälter. Diese Flächen müssen nicht nur ausreichend groß sein, sondern so verortet sein, dass sie bei der Entleerung vom Abfallsammelfahrzeug angefahren werden können (also in Reichweite des daran befindlichen Ladekranes liegen). Zudem sollte bei der künftigen Leitungsführung im Rahmen des Bauvorhabens darauf geachtet werden, dass Leitungen nicht eine solche „Optionsfläche“ unterqueren bzw. den zu wahren Mindestabstand zwischen Schachtwand und Leitung nicht ermöglichen. - Zu den Details erteilt unsere Abteilung „Vertrieb“ sowohl Bauherren als auch beauftragten Planern gern konkrete Auskünfte.</p> <p>Bestehende Hindernisse für künftig anzulegende UFS können in vielen Fällen zwar auch nachträglich ausgeräumt werden, doch versteht es sich von selbst, dass dies in aller Regel mit erheblich höherem technischen- und damit Kostenaufwand verbunden wäre, als wenn man eine „UFS-Option“ bereits bei der Ursprungsplanung mitberücksichtigt.</p> <p>Zusammenfassend möchten wir daher anregen, dass dieser Aspekt künftiger UFS bei der weiteren Planung mitbedacht wird.</p> <p>Auch wenn es vermutlich nicht behördlicherseits vorgegeben werden kann- oder soll, wäre es wünschenswert, wenn Sie den Projektbeteiligten im Rahmen Ihrer Befassung die vorliegend Anregung zuleiten würden.</p>	

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
<p>2.2</p>	<p>Straßenverkehrs- und Tiefbauamt</p>	
<p>vom 04.05.2020</p>	<p><u>Lageplan:</u> Die Fahrradstellplätze sollen dargestellt werden.</p> <p><u>Textliche Festsetzungen:</u> 7.3 Anzahl und Nachweis notwendiger Stellplätze Die Angaben beziehen sich nur auf Kfz-Stellplätze. Die Anzahl der 63 Fahrradstellplätze mit ihren bereits erwähnten Standorten (s. Seite 57 der Begründung) sollen hier verbindlich festgesetzt werden. Als Hinweis soll die Differenzierung der Fahrradabstellplätze für Bedienstete (witterungs- und diebstahlgeschützte Fahrradabstellplätze) und für Kunden (witterungsgeschützte und eingangsnah Fahrradabstellplätze) aufgenommen werden.</p>	<p>Die herzustellenden Fahrradstellplätze im öffentlichen Raum und den privaten Flächen im Plangebiet werden im Vorhaben- und Erschließungsplan zum Bebauungsplan dargestellt, dem die Freianlagenplanung des Vorhabens zugrunde liegt, welche wiederum Vertragsanlage des Durchführungsvertrages ist (Anlage 06.01). Im Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan ist zudem in § 21 Fahrradabstellplätze eine Regelung zu den im Plangebiet herzustellenden Fahrradstellplätzen enthalten, wonach sich der Vorhabenträger zur Herstellung von mindestens 63 Abstellplätzen für Fahrräder verpflichtet, hiervon mindestens 23 Fahrradabstellplätze für Bedienstete als witterungs- und diebstahlgeschützte Fahrradabstellplätze in einem separaten Raum (dargestellt in Vertrags-Anlage 06.03) und mindestens weitere 40 eingangsnah / auf dem Vorhabengrundstück gelegene (durch Gebäudeauskragung tlw. überdachte) Fahrradabstellplätze für Kunden und Mitarbeitende (dargestellt in Vertrags-Anlage 06.01).</p> <p>Eine zusätzliche oder weitergehende Regelung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.</p>
	<p><u>Begründung:</u> Seite 21 unten: Die Spohrstraße ist als Einbahnstraße ausgeschildert. Wir bitten zu erwähnen, dass sie für Radfahrer in beide Richtungen frei gegeben ist.</p> <p>Seite 47: Wir bitten um Ergänzung zur lichten Höhe. Nach dem Satz „Eine lichte Höhe von mind. 4,50 m ist dabei einzuhalten.“ bitten wir folgenden Satz einzufügen: <i>Diese reine Durchfahrthöhe muss dauerhaft erhalten und nutzbar bleiben. Höhenbegrenzende Einbauten o. ä. sind nicht zulässig.</i></p> <p>Seite 57: Die Anzahl der insgesamt 63 Fahrradstellplätze wird hier genannt und näher erläutert (davon 43 oberirdisch, 20 im Erdgeschoss in einem Raum). Diese werden aber nicht in den textlichen Festsetzungen unter 7.3 erwähnt. Da diese Anzahl verbindlich hergestellt werden soll, ist dies dort auch aufzunehmen bzw. zu ergänzen.</p>	<p>Die Hinweise zur Begründung (Seiten 21 und 47) werden entsprechend in den Begründungstext als redaktionelle / klarstellende Ergänzung eingefügt.</p> <p>Eine Ergänzung der Begründung zur textlichen Festsetzung einer verbindlichen Anzahl an Fahrradabstellflächen (Seite 57) ist nicht erforderlich, da diese Festsetzung nicht in den Bebauungsplan aufgenommen wird, denn hierzu werden verbindliche Regelungen im Durchführungsvertrag getroffen (siehe vorhergehenden Abwägungspunkt).</p> <p>Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.</p>
	<p><u>Anmerkungen:</u> Die Gestaltung der Spohrstraße soll beibehalten werden.</p>	<p>Die Gestaltung und Wiederherstellung der vom Vorhaben für die Zeit der Bauphase voraussichtlich betroffenen Flächen der Spohrstraße sind im Durchführungsvertrag in § 9 Art</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Die Straßenbauarbeiten sind ein wichtiges Thema des Durchführungsvertrages. Wir bitten die Thematik der lichten Höhe in den Durchführungsvertrag (s. oben zu Seite 47 der Begründung) mit oben stehender Ergänzung aufzunehmen.</p>	<p>und Umfang der herzustellenden öffentlichen Erschließungsanlagen sowie § 10 Maßnahmen an öffentlichen Verkehrsflächen / Straßenausbau geregelt. Die Einhaltung der lichten Höhe im Bereich der Überbauung der Stichstraße ist in § 7 Über- und Unterbauung der Stichstraße Spohrstraße Abs. 3 geregelt.</p> <p>Den Anregungen wird gefolgt.</p>
<p>2.3 Vermessung und Geoinformatik</p>		
<p>vom 08.05.2020 und 14.07.2020</p>	<p>Zum o. a. Vorhabenbezogenen Bebauungsplan hat -62- keine inhaltlichen Bedenken. In den Verfahrensvermerken bitten wir den -62- betreffenden Satz folgendermaßen abzuändern: Planunterlagen hergestellt aus der Stadtgrundkarte unter Zugrundelegung der Liegenschaftskarte durch Vermessung und Geoinformation der Stadt Kassel (Zuständigkeit nach § 15 Abs. 2 Nr. 3 HVGG). Hinweise: Der Topographie-Bestand der Stadtgrundkarte sollte durch einen aktualisierten Datenbestand ausgetauscht werden (Ansprechpartner M Schmid, Tel. 6085). Der Übersichtsplan sollte durch den bereits vorhandenen Auszug aus der Stadtkarte 1:5000 ersetzt werden (I-4_1Änd_Kasseler Sparkasse.jpg).</p>	<p>Der Hinweis zu den Verfahrensvermerken wird berücksichtigt und entsprechend abgeändert. Die Kartengrundlagen werden auf die aktuellste Version abgestimmt.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>2.4 Denkmalschutz</p>		
<p>vom 11.05.2020</p>	<p>Aus denkmalpflegerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Die denkmalpflegerischen Belange sind berücksichtigt bzw. erwähnt.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>2.5 Jugendamt</p>		
<p>vom 12.05.2020</p>	<p>Aus Sicht des Jugendamtes bestehen keine Einwände zu dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Die Interessen von Kindern, Jugendlichen und Familien sind nicht berührt.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
<p>2.6</p> <p>vom 18.05.2020</p>	<p>Feuerwehr</p> <p><u>Rettungswege</u> 1. Die beiden notwendigen Rettungswege nach HBO sind baulich sicherzustellen. <i>Erläuterung: Bei dem Vorhaben handelt es sich um Sonderbauten von großem Ausmaß. Die verkehrliche Anbindung ist grundsätzlich gut, aufgrund der innerstädtischen Lage aber auch im Allgemeinen beengt. Eine Begrünung ist vorgesehen und wird im Allgemeinen forciert. Daher ist nicht davon auszugehen, dass eine Sicherstellung des zweiten Rettungsweges über Rettungsgeräte der Feuerwehr dauerhaft möglich ist.</i></p> <p><u>Löschwasserversorgung</u> 2. Es ist eine ausreichende Löschwasserversorgung (DVGW-Arbeitsblatt W 405) in einem Umkreis von 300 m über Hydranten im Abstand von nicht mehr als 100 m sicher zu stellen. Der Löschwasserbedarf beträgt gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 Tabelle 1 bei <i>kleiner</i> Gefahr der Brandausbreitung 96m³/h über eine Dauer von 2 Stunden, bei <i>mittlerer</i> Gefahr der Brandausbreitung 192m³/h über eine Dauer von 2 Stunden. Aktuell zur Verfügung stehen gemäß den eingereichten Unterlagen 96m³/h. Die Kategorisierung orientiert sich an der Bauart. Diese ist für die bereits verfügbare Löschwasserversorgung zu erhöhen. In den Planunterlagen und im Brandschutzkonzept (siehe lfd. Nr. 9) ist hierauf einzugehen, ein aktueller Nachweis über die lieferbare Löschwassermenge ist beizufügen. <i>Erläuterung: In dem Entwurf der Begründung vom 16. Dezember 2019 werden auf Seite 38 die lieferbaren 96m³/h als Grundschutz dargestellt. Dieser bemisst sich grundsätzlich unter Berücksichtigung der Gefahr der Brandausbreitung in Abhängigkeit der Bauart. Aufgrund der Gebäudegröße kann u. U. davon ausgegangen werden, dass die Gefahr der Brandausbreitung nach dem o. g. Regelwert als „klein“ eingestuft werden kann. Grundsätzlich ist dieses jedoch im Brandschutzkonzept zu prüfen und nachzuweisen.</i></p>	<p>Die Hinweise zu den brandschutztechnischen Anforderungen an das Vorhaben und die Erschließung wurden zur Abstimmung und Beachtung im Brandschutzkonzept an den Vorhabenträger weitergegeben. Im Durchführungsvertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger gemäß § 11 Verpflichtungen aus Gutachten und sonstigen Fachplanungen zur Erstellung eines Brandschutzkonzeptes und Vorlage im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sowie zur Herstellung und Sicherstellung der für das Vorhaben erforderlichen Brandschutzmaßnahmen und der erforderlichen Löschwasserversorgung oder Löschwasservorhaltung. Für den normativen Teil bzw. die Regelungsinhalte des Bebauungsplans sind die Hinweise nicht relevant. Die Begründung wird zur Klarstellung um einzelne Sachverhalte der Hinweise bzgl. Löschwasserversorgung/Grundversorgung, zu beachtender Vorgaben und Anforderungen ergänzt.</p> <p>Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>3. Einrichtungen für die Feuerwehr wie z. B. Hydranten und Löschwasser-Einspeisevorrichtungen sind gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 und W 331 auszuführen und ständig von Bewuchs frei zu halten.</p> <p><u>Flächen für die Feuerwehr</u></p> <p>4. Flächen für die Feuerwehr sind gemäß der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (H-VV TB, Anhang 14) in Anlehnung an die DIN 14090 auszulegen. Zu- und Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von bis zu 10t und einem zulässigen Gesamtgewicht von bis zu 16t befahren werden können. Decken, die befahrbar sind, müssen der DIN 1055-3 (3:2006 Ziffer 6.4.4) entsprechen. Flächen für die Feuerwehr müssen dauerhaft freigehalten werden und dürfen nicht durch Einbauten oder Bewuchs eingeengt werden. Notwendige Zufahrten, Aufstell- und/oder Bewegungsflächen sind in den Planunterlagen sowie im Brandschutzkonzept darzustellen.</p> <p><i>Erläuterung: Ob Flächen für die Feuerwehr auf privaten oder öffentlichen Grundstücken (hiermit können auch Verkehrsflächen gemeint sein) notwendig sind, ergibt sich in der Regel erst im Rahmen der detaillierten Gebäudeplanung. Bei dem Vorhaben handelt es sich um Sonderbauten von großem Ausmaß. Mit umfangreichen brandschutztechnischen Anlagen ist zu rechnen. Hierdurch können Zufahrten und Aufstell- oder Bewegungsflächen (z. B. für die Löschwasser-Einspeisung) für die Feuerwehr notwendig werden.</i></p> <p><i>Den pauschalen Ausführungen in dem Entwurf zur Begründung vom 16. Dezember 2019 auf Seite 54, Zusammenfassung, letzter Satz [...] und es werden durch die Regelungen...] kann somit nicht zugestimmt werden.</i></p>	
	<p>5. Die Stichstraße ist als Feuerwehrzufahrt gemäß Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (H-VV TB, Anhang 14) in Anlehnung an DIN 14090 auszubilden. Auf dem Innenhof ist eine Bewegungsfläche im Sinne der Richtlinie vorzusehen.</p> <p><i>Erläuterung: Bei der auf Seite 70 des Entwurfs der Begründung vom 16. Dezember 2019 beschriebenen „Anfahrts- und Aufstellfläche“ dürfte es sich wahrscheinlich begrifflich mehr um eine Feuerwehrzufahrt und eine Bewegungsfläche im Sinne der o. g. Muster-Richtlinie handeln. Um</i></p>	<p>Der Hinweis zur Stichstraße wird zur Kenntnis genommen. Die Anforderungen zur Ausbildung der Stichstraße ergeben sich aus den umliegenden Gebäuden/Nutzungen, nicht allein aufgrund des Neubaus Sparkasse. Die Straßenplanung für die Wiederherstellung des aufgrund der geplanten Unterbauung betroffenen Teilstücks der Stichstraße erfolgt in enger Abstimmung mit den Fachämtern der Stadt. Die brandschutztechnischen Anforderungen an das Vorhaben und die Erschließung wurden zur Abstimmung und Beachtung im Brandschutzkonzept an den Vorhabenträger weitergegeben.</p> <p>Die Begründung wird zur Klarstellung gemäß den Hinweisen ergänzt.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p><i>Missverständnisse zu vermeiden, sollten hier die entsprechenden Begriffe verwendet werden.</i></p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
	<p><u>Brandschutztechnische Anlagen / Energiekonzept</u> 6. Die Sprinkleranlage ist nach den gültigen Regeln der Technik zu planen, zu errichten und Instand zu halten. Bereits in der Planung ist eine enge Abstimmung mit der Feuerwehr Kassel erforderlich. Inwieweit die Verwendung des Löschwasservorratstanks der Sprinkleranlage als Energiespeicher verwendet werden darf, ist durch einen Sachverständigen in der Planungsphase zu bewerten. <i>Erläuterung: Auf Seite 38 des Entwurf der Begründung vom 16. Dezember 2019 wird genau diese Kopplung zwischen brandschutztechnischer Anlage und Energieanlage des Gebäudes beschrieben. Es bestehen derzeit Zweifel, ob eine Kopplung beider Anlagen zulässig ist. Eine Bewertung durch einen Sachverständigen für Sprinklertechnik ist daher unerlässlich.</i></p>	<p>Die Hinweise wurden an den Vorhabenträger weitergegeben, die Anforderungen an die Sprinkleranlage und Löschwasservorhaltung sind im Rahmen der Umsetzung im Detail abzustimmen. Die Begründung wird zur Klarstellung ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
	<p>7. Schnellladepunkte für die Elektromobilität sollen aus Sicht der Feuerwehr nur im Außenbereich angeordnet werden. <i>Erläuterung: Elektrofahrzeuge können im Brandfall aufgrund der verwendeten Batterien/Akkus eine überdurchschnittliche Brandintensität entwickeln. Bisherige Brandereignisse haben gezeigt, dass das Löschen eines solchen Fahrzeugbrandes (insbesondere der Batterien/Akkus) oftmals zeitaufwendig oder nur mit erhöhtem Aufwand möglich war. Hiermit können eine ständige Rauchentstehung und -ausbreitung sowie erweiterter Einsatzmaßnahmen der Feuerwehr (z. B. taktisches Vorgehen: Entfernen des Fahrzeuges in einen sicheren Bereich) einhergehen. Die Anordnung im Freien begünstigt die wirksamen Löscharbeiten der Feuerwehr. Die Anordnung in einem Untergeschoss (hier geplant im 2. UG) kann zu einem erheblichen Sach- und Gebäudeschaden führen.</i></p>	<p>Die Hinweise wurden an den Vorhabenträger weitergegeben. Es sind Ladeplätze für Elektrofahrzeuge im 2. UG des Vorhabens vorgesehen, eine Verlagerung von Stellplätzen aus der Tiefgarage in den Außenbereich ist aufgrund fehlender geeigneter Flächen und aus städtebaulichen Gründen nicht vorgesehen bzw. möglich. Der Hinweis, dass ein erhöhtes Schadensrisiko besteht, wurde an den Vorhabenträger weitergegeben. Das beschriebene Risiko kann durch die im Brandschutzkonzept beschriebenen Punkte (Löschanlage/Ab-schaltung der Ladestation über Brandmeldeanlage) minimiert werden.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
	<p><u>Bauphase allgemein</u> 8. Die Zufahrt zum Hotel in der Kurfürstengalerie über die Spohrstraße muss jederzeit – auch während der Bauphase – für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge möglich sein. <i>Erläuterung: Das Hotel verfügt über eine eigene Brandmeldeanlage, welche von der Feuerwehr über die Spohrstraße angefahren wird. Hier befindet sich auch die Löschwasser-Einspeisestelle für das Objekt. Die Zufahrt sowie die</i></p>	<p>Die Hinweise beziehen sich auf die Planungs- und Bauphase des Vorhabens und wurden an den Vorhabenträger weitergegeben. In § 16 des Durchführungsvertrags (Haftung und Verkehrssicherung) verpflichtet sich der Vorhabenträger, einen ständigen Zugang zur vorhandenen Löschwasser-Einspeisestelle des in der Spohrstraße vorhandenen Hotels durch die Verwendung mobiler Baustellen-Absperrungen sicherzustellen und die Feuer-wehr im Rahmen der Baustelleneinrichtungsplanung und -abstimmung zu beteiligen. Gemäß § 11 des Durchführungsvertrages (Verpflichtungen aus Gutachten und sonstigen</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p><i>Bewegungsfläche im Sinn der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr ist stets freizuhalten.</i> <u>Planung allgemein</u> 9. Für das Vorhaben ist in der Planung ein ganzheitliches und schutzzielorientiertes Brandschutzkonzept gemäß den Vorgaben des Bauvorlagenerlasses zu erstellen. Hierin sind insbesondere die Maßnahmen des Brandschutzes den Schutzzielen nach § 14 Absatz 1 Hessische Bauordnung gegenüberzustellen und die Notwendigkeit und Zwecke von brandschutztechnischen Einrichtungen und Anlagen zu beschreiben. <i>Erläuterung: Diese allgemeine Formulierung berücksichtigt im Grunde alle notwendigen Festlegungen und Abstimmungen hinsichtlich des Brandschutzes in der Planung und Genehmigung.</i> <i>Die Ausführungen von Seite 70 ff des Entwurfs der Begründung vom 16. Dezember 2019 wirken diesbezüglich „unglücklich“ und sind unter Fachleuten missverständlich. Ich empfehle daher, sie durch die in dieser Stellungnahme allgemein formulierten Hinweise zu ersetzen. Sollten detaillierte Ausführungen notwendig sein, bitte ich um Rückmeldung.</i></p>	<p>Fachplanungen) ist die Verpflichtung zur Erstellung eines Brandschutzkonzeptes und Vorlage im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geregelt. Die Begründung wird gemäß den Hinweisen zwecks Klarstellung ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
	<p><u>Abschließende Hinweise</u> Ich bitte um Ergänzung der textlichen Festsetzungen um den Punkt „Brandschutz“ mit o. g. Nebenbestimmungen. Bitte informieren Sie mich über den Abschluss des Verfahrens und das Ergebnis.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Sachverhalte haben keine planungsrechtliche Relevanz, Regelungsgrundlage für den Brandschutz ist die HBO mit den dort enthaltenen und allgemein zu beachtenden Brandschutzbestimmungen, es werden jedoch einzelne Hinweise aus den o. g. Hinweisen in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
<p>2.7 vom 22.05.2020</p>	<p>Bauaufsicht Wir bitten im Bebauungsplanverfahren folgende Einwendungen, Anregungen und Hinweise zu berücksichtigen:</p> <p>- Unter Ziff. 7.3 der textlichen Festsetzungen wurde die Anzahl der herzustellenden PKW Stellplätze auf eine reduzierte Mindestanzahl von 100 – davon 4 erforderliche barrierefreie Stellplätze – festgelegt. Die Anzahl der erforderlichen Fahrrad-Abstellplätze wurde jedoch nicht bestimmt. Es fehlt</p>	<p>Eine verbindliche Regelung von herzustellenden Fahrradabstellplätzen ist im Durchführungsvertrag in § 21 Fahrradabstellplätze getroffen worden sowie in den Plananlagen zum Durchführungsvertrag (Freiflächenplanung, Gebäudeplanung). Hiernach verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Herstellung der gemäß Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans herzustellenden Mindestanzahl von Stellplätzen sowie zur Herstellung von mindestens 63 Abstellplätzen für Fahrräder. Eine zusätzliche oder weitergehende</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>in diesem Zusammenhang der grundsätzliche Hinweis auf die Einhaltung der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel.</p> <p>- Die festgesetzte Anzahl von PKW Stellplätzen hat ausschließlich Gültigkeit für die hier projektierte Maßnahme der Kasseler Sparkasse. Sofern zukünftig auf der Vorhabenfläche andere stellplatzrelevante Nutzungen aufgenommen werden sollen, die einen zusätzlichen Stellplatzbedarf auslösen, ist hierfür ein neuer Stellplatznachweis zu erbringen. Die festgesetzten 100 Stellplätze dürfen in diesem Fall nicht die Obergrenze innerhalb der Vorhabenfläche darstellen. Um zukünftige Irritationen auszuschließen, ist diese Thematik im Bebauungsplanverfahren deutlich zu regeln.</p>	<p>Regelung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich, die textliche Festsetzung 7.3 wird nicht geändert.</p> <p>Bei den festgesetzten Pkw-Stellplätzen sowie den im Durchführungsvertrag geregelten herzustellenden Fahrradabstellplätzen handelt es sich nicht um eine Obergrenze, sondern um die auf das Vorhaben abgestellte Mindestanforderung. Da eine Festsetzung der herzustellenden Stellplätze im B-Plan getroffen wurde und die herzustellenden Fahrradabstellplätze als Mindestanzahl (63 Stück) im Durchführungsvertrag vereinbart sind, besteht für die Umsetzung des Vorhabens kein weiterer Regelungsbedarf im Bebauungsplan.</p> <p>Der Sachverhalt wird in der Begründung ergänzt bzgl. der Abstellung der getroffenen Festsetzungen auf das Vorhaben als angemessener Bedarf, der – abweichend von der Stellplatzsatzung – entsprechend als Mindestanforderung herzustellen ist und für den Fall, dass zukünftig auf der Vorhabenfläche andere stellplatzrelevante Nutzungen aufgenommen werden sollen, ein neuer Stellplatznachweis zu erbringen ist.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.</p>
	<p>- Die unter Ziff. 6 der textlichen Festsetzungen reduzierten Abstandsflächen dürfen die Straßenmitte nicht überschreiten.</p>	<p>Der Hinweis ist bereits berücksichtigt: Die im Bebauungsplan festgesetzte Abstandsflächenabweichung ist auf diesen Sachverhalt abgestellt.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
	<p>-Die reduzierten Abstandsflächen müssen den erforderlichen Sozialabstand berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis ist bereits berücksichtigt: In der Spohrstraße und der Kölnischen Straße besteht zwischen den jeweils gegenüberliegenden Hauptfassaden mit Fensteröffnungen ein hinreichender Abstand, der über den Mindestgrenzabstand von 3,0 m gemäß HBO weit hinausreicht, so dass der Sozialabstand gewährleistet ist. Die jeweilige Betroffenheit der einzelnen Grundstücke aufgrund der festgesetzten abweichenden Maße von der Tiefe der Abstandsflächen wurde geprüft und ist in der Begründung dargelegt. Danach sind mit der Planung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen hinsichtlich der Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse zu erwarten, dies betrifft sowohl die Bestandsgebäude außerhalb des Plangebiets (Kurfürsten-Galerie, Bebauung entlang der Kölnischen Straße) als auch das geplante Gebäude selbst. Auch die Belange des Brandschutzes werden hierdurch nicht berührt. Die Schutzziele des Abstandsflächenrechts – ausreichende Belichtung, Besonnung und Belüftung der Nachbargrundstücke und ausreichender Sozialabstand im Interesse des Wohnfriedens – werden gewahrt. Durch die Festsetzungen entsteht kein für eine</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
		<p>Innenstadtlage ganz außergewöhnlicher Umstand, der gegen das Rücksichtnahmegebot verstößt (z. B. extrem beengte, innenstadtuntypische Abstände zwischen den Gebäuden oder Wirkung der Bedrängung o. ä.), sondern ein durch die Kölische Straße gewährleistet Abstand von mind. 16,0 m und im Bereich der Spohrstraße ca. 17,0 m. Grundsätzlich wurde in die Abwägung eingestellt, dass die Abstandsflächenabweichung im Wesentlichen für ein Teilstück (Turm/Hochpunkt) des geplanten Gebäudes gilt, das zudem im Norden der gegenüberliegenden, mit Wohnnutzung belegten Bebauung bzw. in weiten Teilen im Bereich der gegenüberliegenden platzartigen Aufweitung der Kurfürstengalerie vorgesehen ist. Eine weitere Abstandsflächenabweichung betrifft den Bereich entlang der Stichstraße, hier ist das Vorhaben selbst betroffen (gegenüberliegende Gebäudeteile) und berührt nur in einem Teilabschnitt die gegenüberliegende Bebauung außerhalb des Plangebiets, auch hier ist aufgrund der zwischen den Gebäuden liegenden öffentlichen Verkehrsfläche der Stichstraße und der Nutzungen keine Beeinträchtigung des Sozialabstands zu erwarten.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
	<p>- Brandschutz: Die vorgesehene hinterlüftete Fassade ist so zu gestalten, dass der Übertragung von Feuer und Rauch von Geschoss zu Geschoss nach H-HHR ausreichend begegnet wird. Dies ist im vorzulegenden Brandschutzkonzept zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis wurde an den Vorhabenträger weitergegeben. Die Einhaltung der Hessischen-Hochhaus-Richtlinie (H-HHR) ist Teil des Brandschutzkonzeptes, zu dessen Erstellung, Vorlage und Abstimmung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan verpflichtet hat (§ 11 Verpflichtungen aus Gutachten und sonstigen Fachplanungen).</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
	<p><u>Durchführungsvertrag</u> - § 5 Abs. 2: Die Werbeanlagen (Gestaltungskonzept) sind genehmigungspflichtig und folglich der Bauaufsicht zur Prüfung und Genehmigung einzureichen.</p>	<p>Der Hinweis wurde an den Vorhabenträger weitergegeben und betrifft die im Durchführungsvertrag abschließend in § 3 Beschreibung des Vorhabens - Städtebau und Gestaltung, Abs. 2 getroffene Regelung, dass der Umfang und die Gestaltung von dauerhaft zu installierenden Werbeanlagen am Gebäude (Firmenlogos) auf der Grundlage eines erarbeitenden Gestaltungskonzeptes mit der Stadt abzustimmen sind. Die entsprechende bauaufsichtliche Prüfung und Genehmigung ist kein Regelungsinhalt des Bebauungsplans.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
<p>2.8 Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde -6722-</p>		
<p>vom 04.06.2020</p>	<p>Es bestehen keine Einwände, die wasser- und bodenschutzrechtlichen Anforderungen sind in der Planung enthalten. Lediglich ist in der Begründung bei Ziffer 4.6 (2. Absatz, 4. Satz) wie folgt zu ändern: „... Genehmigung durch die <u>untere</u> Wasserschutzbehörde bedarf und bei dieser zu beantragen ist.“</p>	<p>Die Begründung wird gemäß der Anregung ergänzt. Der Anregung wird gefolgt.</p>
<p>2.9 Untere Naturschutzbehörde -6725-</p>		
<p>vom 04.06.2020</p>	<p>Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung kommt in diesem beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB nicht zur Anwendung. Nach unserem Kenntnisstand sind die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zu artenschutzrechtlichen Belangen nicht betroffen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
	<p>Leitungsinfrastruktur und Baumpflanzungen Bei der Planung zur Verlegung der Leitungsinfrastruktur ist darauf zu achten, dass von vornherein der Abstand zu den geplanten Baumstandorten groß genug gewählt wird, um hier eine alterungsfähige Bepflanzung zu ermöglichen. Damit können Schäden durch spätere Eingriffe an den Leitungen für die Gehölze minimiert werden.</p>	<p>Die Hinweise betreffen die Umsetzung des Vorhabens und wurden an den Vorhabenträger weitergegeben, zu beachtende Abstände der Baumstandorte zur Leitungsinfrastruktur sowie die Verpflichtung zur Abstimmung der Baumstandorte sind im Durchführungsvertrag in § 23 Ersatzpflanzungen Abs. 3 vereinbart. Die Hinweise werden berücksichtigt, keine Abwägung erforderlich.</p>
	<p>Dachgestaltung Die Planung von Retentionsdächern wird ausdrücklich begrüßt. Eine vertikale Begrünung (Fassadenbegrünung) zumindest für den rückwärtigen Teil der Bebauung wäre in diesem stark verdichteten innerstädtischen Bereich aus Gründen des Klima- und Artenschutzes angezeigt.</p>	<p>Die im Bebauungsplan getroffene Festsetzung zur Begrünung der Dachflächen mit einer standortgerechten Vegetation als Retentionsdach ist eine umfangreiche Maßnahme zur Gebäudebegrünung, die über den üblichen Standard hinausgeht. Dieser Standard wurde u. a. gewählt, weil weitere Maßnahmen zur Gebäudebegrünung im Sinne von Fassadenbegrünung nicht festgesetzt wurden, da diese mit den architektonischen Zielsetzungen für das Vorhaben nicht vereinbar sind und ein abgestimmtes Wettbewerbsergebnis umgesetzt werden soll. Die rückwärtigen Fassadenflächen grenzen unmittelbar an Nachbargrundstücke, so dass in diesem Bereich Fassadenbegrünungen nur in Absprache und mit Gestattung der Nachbarn möglich und in Teilen auch davon abhängig sind, dass dort künftig nicht angebaut wird. Auf eine verbindliche Regelung im Bebauungsplan wurde daher verzichtet, eine Begrünung der Fassaden ist in diesen Bereichen aber nicht ausgeschlossen. Mit den festgesetzten Maßnahmen zur Dachbegrünung wird gegenüber der Bestandssituation (vollständige Überbauung/Versiegelung ohne Dachbegrünung) ein Beitrag zur Minderung stadtklimatischer Defizite in Bezug auf den Feuchtigkeitshaushalt und das thermische Milieu durch u. a. Minderung der Temperaturextreme im Jahresverlauf,</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
		<p>Wasserrückhalt und Verdunstung erreicht. Zudem ist davon auszugehen, dass auf den begrünter Dachflächen durch unterschiedliche Sonneneinstrahlung und Feuchtigkeitsverhältnisse wechselnde Standortbedingungen entstehen, die einen positiven Beitrag zur Artenvielfalt von Flora und Fauna leisten.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
<p>2.10 Freiraumplanung -671-</p>		
<p>vom 04.06.2020</p>	<p>Keine Einwände</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>2.11 Umwelt- und Immissionsschutz -6721-</p>		
<p>vom 04.06.2020</p>	<p>Grundsätzlich bestehen keine Bedenken. Wir bitten Sie noch folgende Ergänzungen zu beachten. Kapitel 5.11.3 Werbeanlagen und Beleuchtung: Hier ist zu ergänzen, dass für die Werbeanlagen und Beleuchtung die Immissionsrichtwerte (mittlere Beleuchtungsstärke E_F und k für Blendung) für Kerngebiete entsprechend des LAI-Hinweise (Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz) beachtet werden. Kapitel 6.5.2 Lärmimmissionen während der Baumaßnahmen Bitte beachten Sie, dass nicht nur für den Abbruch sondern natürlich auch für die Bauphase eine schalltechnische Untersuchung erforderlich ist. Diese Untersuchungen müssen rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten vorliegen, da sie Auswirkungen auf die Durchführung der Baumaßnahmen haben können.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben. Bezüglich der Lärmimmissionen während der Baumaßnahme hat sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gemäß § 11 Verpflichtungen aus Gutachten und sonstigen Fachplanungen verpflichtet, die notwendigen schalltechnischen Untersuchungen in Abstimmung mit dem für den Immissionsschutz zuständigen Fachamt der Stadt durch einen geeigneten Schallgutachter durchführen zu lassen und die für den Schallschutz während der Abbruch- und Bauzeit sowie für den Betrieb des Vorhabens notwendigen organisatorischen und lärmschützenden Maßnahmen auf der Grundlage des abgestimmten Schallgutachtens zu beachten und durchzuführen. Die aufgeführten Kapitel der Begründung werden wie angeregt ergänzt.</p> <p>Den Anregungen wird gefolgt.</p>
<p>2.12 Grünflächenamt -6733-</p>		
<p>vom 04.06.2020</p>	<p>Keine Einwände</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
2.13	Umweltplanung -674-	
vom 04.06.2020	<p>Stellungnahme aus Sicht der Landschaftsplanung</p> <p>Das geplante Vorhaben dient dem Vorrang der Innentwicklung und wird von daher aus umweltplanerischer Sicht begrüßt – auch wenn die nahezu vollständige Überbauung der Grundstücksfläche aus klimatischer Sicht als sehr problematisch gesehen wird. Gerade in diesen hochbelasteten Überwärmungsgebieten ist ein Mindestgrünflächenanteil von 20% und die Ausschöpfung aller Potenziale der Gebäudebegrünung aus stadtoökologischer Sicht erforderlich.</p> <p>Zu den einzelnen Themen nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	<p>Ein Mindestgrünflächenanteil von 20 % im Sinne der Freihaltung dieses Flächenanteils von jeglicher Bebauung wird an dieser Stelle im Kerngebiet als nicht angemessen bewertet. Durch die getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan zur Dachbegrünung sowie den Regelungen im Durchführungsvertrag zu den herzustellenden Freianlagen werden von dem ca. 3.650 m² großen Vorhabengrundstück ca. 1.500 m² begrünt (vorwiegend begrünte Dachflächen und in Teilen unterbaute Flächen mit entsprechendem Substrataufbau zur Begrünung). Dies entspricht einem Anteil von ca. 40 % der Grundstücksfläche, was gegenüber der Bestandssituation mit weitestgehend vollversiegelten und nicht begrünten Gebäude- und Grundstücksflächen an diesem innerstädtischen hochverdichteten Standort eine deutliche Verbesserung darstellt. Aus klimatischer Sicht wird mit dem Vorhaben zudem ein Potenzial durch das energetische Konzept zur Gebäudeversorgung (Fernwärme und Fotovoltaik) und durch die Bündelung von Nutzungen auf bereits bebauten Flächen in zentraler und mit umweltfreundlichen Verkehrsmitteln gut erschlossener Lage genutzt.</p> <p>Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.</p>
	<p>3.5.5 Klima / Luftthygiene</p> <p>Als Bezug wird die Klimafunktionskarte 2009 genannt und eine Einstufung in Überwärmungsgebiet Stufe 2. Nach der Prognose für 2020 ist das Plangebiet jedoch im Überwärmungsgebiet Stufe 1. Auch die neue Klimafunktionskarte aus dem Jahr 2017 stellt die höchste Überwärmungsstufe in diesem Bereich dar.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Mit den festgesetzten Maßnahmen zur Dachbegrünung und den Regelungen im Durchführungsvertrag zur Begrünung wird gegenüber der Bestandssituation (vollständige Überbauung/Versiegelung ohne Dachbegrünung) ein Beitrag zur Minderung stadtklimatischer Defizite in Bezug auf den Feuchtigkeitshalt und das thermische Milieu durch u. a. Minderung der Temperaturextreme im Jahresverlauf, Wasserrückhalt und Verdunstung erreicht. Die Begründung wird hinsichtlich der Aussage der Klimafunktionskarte 2017 ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt, keine Abwägung erforderlich.</p>
	<p>4.3 Freiflächenkonzept</p> <p>Wir weisen an dieser Stelle und auch im Beteiligungsverfahren zum Durchführungsvertrag – wie auch bei der Ämterbeteiligung am 15.09.2019 – darauf hin, dass für die Belange der Freiraumplanung eine Fachplanung beauftragt werden soll. Es ist sicherzustellen, dass die Freiraumplanung frühzeitig z. B. bei der Leitungsplanung berücksichtigt wird. Die Tatsache, dass die wenigen vorhandenen Freiflächen für Anlieferung und Parkplätze genutzt werden, wird in Anbetracht der massiven Überbauung und</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden an den Vorhabenträger weitergegeben. Die verpflichtende Beauftragung einer Fachplanung zur Freiraumplanung ist kein Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Es liegt eine im Zuge der Erschließungsplanung erstellte Freiflächenplanung vor, die als Vertrags-Anlage (Anlage 06.01 Freianlagenplan) Bestandteil des Durchführungsvertrages ist und eine hinreichende Planungstiefe hat. Eine weitergehende Regelung der Anordnung und Größe der Freiflächen durch Festsetzungen im Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich. Aufgrund des geringen Umfangs der</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>der fehlenden Vegetationsausstattung kritisch bewertet. Die Darstellung im Bebauungsplan entspricht nicht dem beigefügten Freiflächenplan. Anordnung und Größe der Grünflächen sowie die Baumpflanzung im Bereich der oberirdischen Stellplätze sind durch zeichnerische Festsetzung zu sichern. Für die wenigen verbleibenden Freiflächen ist es von besonderer Bedeutung, dass die Anlagen fachgerecht hergestellt und gepflegt werden. Vegetationsflächen in solchen Bereichen funktionieren nur, wenn eine dauerhafte Pflege und Bewässerung gesichert ist (siehe auch Kap. 4.5 Ver- und Entsorgung).</p>	<p>herzustellenden Grünflächen im Hofbereich des Vorhabens ist eine Regelung zur dauerhaften Pflege und Bewässerung nicht angemessen.</p> <p>Für das Vorhaben wurde ein Wettbewerb durchgeführt, dessen Ergebnis Grundlage des im Bebauungsplan definierten städtebaulichen Rahmens ist. Eine andere Verteilung der Kubatur, um ggf. größere Freiflächenanteile zu ermöglichen ist aufgrund der Grundstücksgröße und städtebaulichen Situation nicht möglich, daher ist der Grünflächenanteil begrenzt und wird durch andere Maßnahmen (Dachbegrünung) ausgeglichen.</p> <p>Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.</p>
	<p>Aus den Planunterlagen ist nicht ersichtlich, wie die Müllentsorgung organisiert werden soll. Es steht zu befürchten, dass die ohnehin geringen Freiflächen in ihrer Nutzung hierdurch weiter beschränkt werden.</p>	<p>Die Lagerung von Müllbehältern auf den Freiflächen und daraus resultierende Einschränkungen der Nutzung der Freifläche, die an die Stichstraße anschließt, ist nicht zu befürchten, da ein vom Hofbereich und von der Kleinen Rosenstraße gut zugänglicher Müllraum im Erdgeschoss des geplanten Gebäudes vorgesehen ist.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
	<p>Die Beseitigung der vorhandenen Bäume in der Spohrstraße ist zwar zu bedauern, aber auch aus unserer Sicht unvermeidbar. Im Zuge der Ersatzpflanzung ist besonderes Augenmerk auf die Verbesserung der Standortbedingungen (durchgehender Pflanzgraben, Bewässerung) und angepasste Baumartenwahl zu legen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die Baumpflanzungen sind Festsetzungen zur Verwendung der Baumarten und der Herstellung von Pflanzflächen im Bebauungsplan enthalten. Ergänzend hierzu werden detaillierte Regelungen für die Ersatzpflanzungen in der Spohrstraße im Durchführungsvertrag getroffen (im Wesentlichen in § 10 Maßnahmen an öffentlichen Verkehrsflächen / Straßenausbau und in § 23 Ersatzpflanzungen sowie der Freiflächenplanung als Vertragsanlage). In der Abstimmung zwischen dem Vorhabenträger und den Fachämtern der Stadt Kassel wurden als für diesen Standort geeignete Arten <i>Gleditsia triacanthos</i> ‚Skyline‘ als Reihenpflanzung in der Spohrstraße (in weitestgehend zusammenhängendem Baumstreifen – sofern die örtlichen Verhältnisse / Leitungsanforderungen dies zulassen – und mit wassergebundener Decke gemäß Bestandssituation befestigt) und <i>Tilia cordata</i> ‚Roelvo‘ im Bereich Kleine Rosenstraße (Baumscheiben) sowie ein <i>Gingko biloba</i> ‚Fastagiata‘ im Hofbereich des Vorhabens (als Kübelbepflanzung wegen Unterbauung) festgelegt. Weitergehende Regelungen oder Anpassungen der Festsetzungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.</p> <p>Den Anregungen wird gefolgt.</p>
	<p>Die Festsetzungen zur Dachbegrünung als Retentionsdach werden ausdrücklich begrüßt.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>4.5 Ver- und Entsorgung Bei der Planung der Leitungen ist der Rückhalt von Niederschlagswasser (Retentionsdach, Zisternen) und die automatisierte Bewässerung der Vegetationsflächen einzuplanen.</p>	<p>Im Rahmen der Leitungsplanung zu treffende Maßnahmen zum Rückhalt von Niederschlagswasser für die automatisierte Bewässerung der Vegetationsflächen im öffentlichen Raum sind keine Regelungsinhalte des Bebauungsplans. Der Durchführungsvertrag regelt jedoch in § 23 Ersatzpflanzungen eine Bewässerung der Baumstandorte gemäß der bestehenden Situation. Des Weiteren ist im Vertrag geregelt, dass – sofern dies örtlich und vom Bauablauf technisch sowie zeitlich umsetzbar ist – die mögliche Umsetzung eines automatischen Bewässerungssystems auf Kosten der Stadt Kassel und/oder durch Finanzierung aus anderen Finanzierungsquellen mit dem Vorhabenträger frühzeitig vor der Ausführung der Baumscheiben und Durchführung der Pflanzmaßnahmen abgestimmt wird.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
	<p>4.7. Fassadengestaltung Bei der Ämterbeteiligung am 15.09.2019 hatten wir die Begrünung von Fassaden als Beitrag zur Klimaanpassung vorgeschlagen. Dies war mit Hinweis auf die Fassadengliederung abgelehnt worden. Nun zeigen die Pläne aber große geschlossene Fassadenbereich an der westlichen Fassade, die sich für wandgebundene Begrünungssysteme – insbesondere bei der gewählten Fassadenkonstruktion – hervorragend eignen. Neben den positiven klimatischen Wirkungen (Verdunstungskühle, Feinstaubbindung, Sauerstoffproduktion, ...) leisten Fassadenbegrünungen einen wertvollen Beitrag zur biologischen Vielfalt, sind Lebensraum für viele Kleintiere und Insekten und wirken schallmindernd. Die Kosten für diese Systeme sind denen einer vorgehängten Natursteinfassade vergleichbar. Information zu wandgebundenen Fassadenbegrünungen sind zu finden auf der Internetseite des Bundesverbandes Gebäudegrün https://www.gebaeudegruen.info/fileadmin/website/downloads/bugg-fachinfos/Fassadenbegruenung/BuGG_Fassadenbegruenung_11-2018.pdf. Wir bitten, eine entsprechende Vorgabe zu wandgebundener Fassadenbegrünung als Maßnahme zur Klimaanpassung und zur Sicherung gesunder Arbeitsbedingungen in den Bebauungsplan aufzunehmen. Als Maßnahme zum Artenschutz sind fassadenintegrierte Nisthilfen für Gebäudebrüter vorzusehen.</p>	<p>Die Hinweise zur Fassadenbegrünung werden zur Kenntnis genommen und wurden an den Vorhabenträger weitergegeben. Die vorgeschlagenen wandgebundenen Fassadenbegrünungen sind mit den architektonischen Zielsetzungen für das Vorhaben nicht vereinbar. Mit dem Vorhaben soll ein abgestimmtes städtebauliches und architektonisches Wettbewerbsergebnis umgesetzt werden. Die westlichen Fassadenflächen grenzen unmittelbar an Nachbargrundstücke, so dass in diesem Bereich Fassadenbegrünungen nur in Absprache und mit Gestattung der Nachbarn möglich und in Teilen auch davon abhängig sind, dass dort künftig nicht angebaut wird. Auf eine verbindliche Regelung im Bebauungsplan wurde daher verzichtet, eine Begrünung der Fassaden ist in diesen Bereichen aber nicht ausgeschlossen. Mit den festgesetzten Maßnahmen zur Dachbegrünung wird gegenüber der Bestandssituation (vollständige Überbauung/Versiegelung ohne Dachbegrünung) ein Beitrag zur Minderung stadtklimatischer Defizite in Bezug auf den Feuchtigkeitshaushalt und das thermische Milieu durch u. a. Minderung der Temperaturextreme im Jahresverlauf, Wasserrückhalt und Verdunstung erreicht, was auch zu gesunden Arbeitsbedingungen beiträgt. Zudem ist davon auszugehen, dass auf den begrünten Dachflächen durch unterschiedliche Sonneneinstrahlung und Feuchtigkeitsverhältnisse wechselnde Standortbedingungen entstehen, die einen positiven Beitrag zur Artenvielfalt von Flora und Fauna leisten. Fassadenintegrierte Nisthilfen sind aufgrund der geplanten Fassadenkonstruktion und Gebäudestruktur nicht vorgesehen, jedoch hat sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gemäß § 22 Maßnahmen zum Artenschutz verpflichtet, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Umwelt- und Gartenamt der Stadt,</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
		<p>Nisthilfen für Gebäude- bzw. Höhlenbrüter im Bereich der Dachflächen des Vorhabens zu schaffen und dauerhaft zu unterhalten.</p> <p>Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.</p>
	<p>5.9.2 Leitungsinfrastruktur Der Text sagt, dass Pflanzungen so durchzuführen sind, dass keine Gefährdungen der Versorgungsleitungen entstehen. Um Konflikte zwischen Bäumen und Leitungen zu vermeiden ist es zwingend erforderlich, Baumstandorte und geplante Leitungen frühzeitig aufeinander abzustimmen. Den wenigen im Plangebiet möglichen Pflanzungen ist dabei ein Vorrang einzuräumen. Die Möglichkeit zur Bewässerung der Baumstandorte ist einzuplanen.</p>	<p>Die in der Stellungnahme dargestellte Textpassage der Begründung bezieht sich auf die vorhandenen und herzustellenden Versorgungsleitungen, die durch Baumpflanzungen nicht beeinträchtigt werden dürfen. Die Einhaltung von Abständen von Baumpflanzungen zu Leitungen und Abstimmung von Baumstandorten und Leitungstrassen ist kein Regelungsinhalt der Bauleitplanung und betrifft die Durchführung des Vorhabens. Zu beachtende Abstände der Baumstandorte zur Leitungsinfrastruktur sowie die Verpflichtung zur Abstimmung der Standorte sind daher im Durchführungsvertrag in § 23 Ersatzpflanzungen Abs. 3 vereinbart.</p> <p>Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.</p>
	<p>5.10.1. Pflanzgebot In dem Text sollte neben der fachgerechten Pflanzung gemäß FLL Richtlinie besonders erwähnt werden, dass für die Bäume eine Bewässerungseinrichtung vorzusehen ist und dass die Pflanzgruben zusammenhängend als Pflanzgraben herzustellen sind. Für die sonstige Bepflanzung der Freifläche (nordwestlicher Grundstücksbereich) sollte eine textliche Beschreibung der Pflanzungen bzw. des mobilen Grüns entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzt werden (s.o.).</p>	<p>Die Anforderungen zu den Baumpflanzungen, die im Wesentlichen Ersatzpflanzungen im öffentlichen Raum betreffen, sind – ergänzend zu den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen – im Durchführungsvertrag detailliert geregelt (vorwiegend in § 10 Maßnahmen an öffentlichen Verkehrsflächen / Straßenausbau und in § 23 Ersatzpflanzungen). Auch die Freianlagenplanung, welche als Vertragsanlage Bestandteil des Durchführungsvertrages ist, enthält Angaben zu den geplanten Pflanzungen (Arten, Standorte). Geregelt ist auch, dass die Baumpflanzungen in der Spohrstraße als Reihenspflanzung erfolgt in einem weitestgehend zusammenhängendem Baumstreifen – sofern die örtlichen Verhältnisse / Leitungsanforderungen dies zulassen – und mit wassergebundener Decke gemäß Bestandssituation befestigt. Die vertraglich getroffenen und somit gesicherten Regelungen umfassen neben der Anlage von unbefestigten Baumscheiben gemäß Festsetzungen im Bebauungsplan auch den Einbau von Bewässerungsvorrichtungen gemäß der im Bestand vorhandenen und im Zuge der Vorhabendurchführung wiederherzustellenden Situation (mit anderen Baumarten gemäß Abstimmung mit dem Umwelt- und Gartenamt).</p> <p>Für die private Freifläche im Hofbereich des Vorhabens an der Stichstraße ist gemäß oben genannter Freianlagenplanung eine Begrünung mittels Hecken sowie die Pflanzung eines Baumes als Kübelbepflanzung (<i>Ginkgo biloba</i> 'Fastigiata') vorgesehen, da diese Fläche komplett unterbaut ist. Die Notwendigkeit weiterer Regelungen oder Anpassungen der Festsetzungen des Bebauungsplans ist daher nicht gegeben.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
		<p>Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.</p>
	<p>5.10.2. Dachbegrünung Die Festsetzung von extensiver Dachbegrünung als Retentionsdach wird ausdrücklich begrüßt. Zu bemängeln ist allerdings der Ausnahmekatalog. Der Begriff „Gebäude-rücksprünge“ ist sehr weitreichend und von der Fläche einer Dachterrasse nur schwer abzugrenzen. Lange Gebäuderücksprünge bieten sich an für eine Li-neare Anordnung von Pflanzgefäßen mit intensiver Begrünung (ggf. auch als Absturzsicherung). Die Größe der begehbaren Flächen ist zu begrenzen und ein mindestens 30%iger Anteil für intensive Bepflanzung festzusetzen. Die Flächen für technische Aufbauten sind zu begrenzen oder einzuhausen und zu begrünen. Die Formulierung zu Fotovoltaikanlagen ist klarer zu formulieren, so dass nur aufgeständerte Fotovoltaikanlagen in Verbindung mit Dachbegrünung zuläs-sig sind. Als Schlusssatz kann ergänzt werden, dass Dachbegrünung die Leistung von Fotovoltaikanlagen steigert.</p>	<p>Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zur Dachbegrünung sind auf das Vorha-ben abgestimmt und umfassen die eigentlichen Dachflächen des geplanten Gebäudes. Gemäß Gebäudeplanung sind in einzelnen Geschossen geringfügige Gebäuderücksprünge vorgesehen, die sich für eine flächenhafte oder lineare Begrünung nicht eignen. Überwie-gend handelt es sich bei den Rücksprüngen jedoch um die Einrückungen der obersten Geschosse zur Ausbildung von Dachterrassen, die zugänglich sein sollen für Freiflächen-nutzungen wie Kaffee-Bar oder für Pausenaufenthalte und für die nutzerorientierte Außenraumqualitäten geschaffen werden sollen, wozu auch Begrünungsmaßnahmen in Form von mobilem Grün gehören, um eine gute Aufenthaltsqualität als Beitrag zur Siche-rung gesunder Arbeitsverhältnisse zu schaffen. Die konkrete Ausgestaltung des mobilen Grüns für diese Teilflächen des Vorhabens obliegt den Nutzern bzw. dem Vorhabenträger und ist daher nicht im Bebauungsplan festgesetzt und städtebaulich auch nicht begründ-bar. Für die Dachbegrünung wurde kein Mindestanteil an zu begrünender Fläche festgesetzt, da die Dachflächen komplett zu begrünen sind. Es wurden jedoch Ausnahmen festgesetzt, u. a. für Wege und technische Aufbauten, die bei einem solchen Vorhaben notwendig sind, deren Flächenbedarf aber nicht abschließend festgelegt werden kann, so dass auch keine Begrenzung festgesetzt wurde. Gemäß der abgestimmten Gebäudeplanung, die dem Durchführungsvertrag zugrunde liegt, beträgt der Anteil der begrüneten Dachfläche gemäß Vertragsanlage 04.17 (Dachaufsicht) mindestens 40 % und ist somit größer, als in der Stel-lungnahme angeregt. Über den Durchführungsvertrag ist daher dieser Mindestanteil gesichert. Die geplanten Fotovoltaikmodule sind als aufgeständerte Anlagen auf der Dach-begrünung vorgesehen. Durch die Festsetzungen zur Dachbegrünung wird im Plangebiet eine deutliche Steigerung des Anteils der begrüneten Fläche gegenüber der Bestandssituation – die weder Dachbe-grünung noch Freiflächenbegrünung aufweist – erreicht, so dass positive Effekte erzeugt werden wie z. B. Speicherung von Niederschlagswasser und Erhöhung des Anteils der Ver-dunstung von Niederschlagswasser sowie die Schaffung von Ersatzlebensräumen für Pflanzen und Tiere. Weitergehende Regelungen zur Gebäudebegrünung erscheinen daher nicht mehr angemessen und werden im Sinne der gemäß § 1 Abs. 3 BauGB gebotenen pla-nerischen Zurückhaltung (Begrenzung der Bauleitplanung auf das nötige Maß) nicht getroffen.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
		<p>Den Anregungen wird nicht gefolgt.</p>
	<p>5.11.3. Werbeanlagen und Beleuchtung Die Dauer der Beleuchtung ist in den Nachtstunden zu befristen.</p>	<p>Betriebszeiten – zum Beispiel für die Dauer der Beleuchtung in den Nachtstunden – sind im Bebauungsplan nicht regelbar und städtebaulich nicht begründbar, eine Regelung hierzu ist aufgrund fehlender Befristungsmöglichkeiten im sonstigen Innenstadtgebiet nicht angemessen. Eine Beschränkung der Beleuchtungszeiten, z. B. der Werbeanlagen, auf bestimmte Zeiten kann nur auf Freiwilligkeit ausgelegt sein, daher erfolgt hierzu auch keine Regelung im Durchführungsvertrag.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
	<p>6. Auswirkungen der Planung, Umwelt- und Immissionsschutz Es mangelt an der Bewertung der Planung in Bezug auf die Schutzgüter Ortsbild, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Einschätzung, ob der Bebauungsplan voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen hat – im Sinne z. B. einer Einzelfallprüfung – ist im vorliegenden Verfahren nach § 13 a BauGB nicht geboten, da die UVP-Pflicht gemäß den vorliegenden Erkenntnissen und Vorabstimmungen ausgeschlossen wird. Anhaltspunkte für eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter liegen nicht vor, eine zusammenfassende Darstellung der Bewertung der Planung in Bezug auf die Schutzgüter wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
	<p>Zum Plan Der Baum und die Grünflächen im Bereich der oberirdischen Stellplätze sind zeichnerisch festzusetzen.</p>	<p>Für das geplante Vorhaben liegt eine Freianlagenplanung vor, welche Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie des Durchführungsvertrages (Anlage 06.01) ist, somit ist die Freiflächenplanung hinsichtlich des im Bereich der oberirdischen Stellplätze anzupflanzenden Baums und der herzustellenden Grünflächen (Heckenpflanzung) gesichert, eine weitere Festsetzung in der Planzeichnung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
-------	--------------------------	---------------------

B. Träger öffentlicher Belange

<p>2.14 vom 27.04.2020</p>	<p>Regierungspräsidium Kassel</p> <p><i>Altlasten</i></p> <p>In der beim HNLUG geführten Altflächendatei des Landes Hessen werden Informationen über Altflächen (Altablagerungen/Altstandorte) sowie Flächen mit sonstigen schädlichen Bodenveränderungen vorgehalten, soweit diese von den Kommunen im Rahmen ihrer gesetzlichen Pflichtaufgaben gemeldet oder der zuständigen Behörde auf sonstigem Wege übermittelt werden.</p> <p>Bereits im Rahmen der Vorbereitung des Bebauungsplanentwurfes wurde festgestellt, dass es im Planungsraum eine Vielzahl von Einträgen im ALTIS gibt. Die Altflächen wurden daraufhin mittels einer Historischen Erkundung altlastenfachlich untersucht und bewertet. Die wesentlichen Ergebnisse der Historischen Erkundung sind im Entwurf des Bebauungsplans zutreffend dargestellt worden.</p> <p>Entgegen der Formulierung im Bebauungsplan auf S. 26 „Abschließende Bewertung der Altstandorte“ kann mit dem derzeitigen Erkenntnisstand keine abschließende Bewertung erfolgen, sondern es verbleiben Unklarheiten, die die altlastenfachliche Baubegleitung erforderlich machen.</p> <p>Die Bewertung zur Kölnischen Straße 12-14 ist unvollständig, da nur auf die ehemalige Parkhaus-Tankstelle abgestellt wurde, nicht jedoch auf weitere altlastenrelevante Betriebe, die dort ebenfalls ansässig waren.</p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken, sofern alle bodeneingreifenden Maßnahmen durch einen Altlastengutachter fachkundig begleitet werden. Diese Vorgehensweise ist im Entwurf des Bebauungsplans bereits festgelegt worden. Die bodeneingreifenden Maßnahmen sind nach Abschluss der Baumaßnahme in einem Altlastengutachten darzustellen. Da die Planung aufgrund der Kellergeschosse erheblichen Bodenaushub vorsieht, ist zu</p>	<p>Altlasten:</p> <p>Die Hinweise zu den im Plangebiet voraussichtlich vorkommenden Altablagerungen werden zur Kenntnis genommen und wurden an den Vorhabenträger weitergegeben. Im Durchführungsvertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger u. a. Bodenuntersuchungen und Behandlungsmaßnahmen bei entsprechendem Anfangsverdacht sowie eine altlastenfachliche Baubegleitung der Rückbau-, Gründungs- und Tiefbaumaßnahmen mit baubegleitender, abfallrechtlicher Deklaration zu veranlassen und beim Auftreten von schädlichen Bodenveränderungen die erforderlichen Maßnahmen mit den zuständigen Fachämtern und Behörden abzustimmen.</p> <p>Da im Durchführungsvertrag somit entsprechende Verpflichtungen zum Umgang mit den Altlasten sowie dem Erfordernis der Abstimmung mit den zuständigen Stellen und zur altlastenfachlichen Baubegleitung getroffen wurden, ist der Sachverhalt hinreichend geregelt, es erfolgt daher keine Ergänzung oder Anpassung der Begründung.</p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt, keine Abwägung erforderlich.</p>
---	--	---

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>erwarten, dass eine erneute Bewertung durch die zuständige Behörde (Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.1) zu einer Neufestlegung des Altlastenstatus führen wird, da idealerweise im Rahmen der Baumaßnahme der Nachweis erbracht wird, dass keine schädlichen Bodenveränderungen vorliegen.</p> <p>Ergeben sich im Zuge der Baumaßnahme Hinweise auf eine schädliche Bodenveränderung oder sonstige Hinweise, die einen Altlastenverdacht begründen können, ist das Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.1, unverzüglich zu informieren.</p>	
	<p>Bodenschutz Die Belange des Bodenschutzes werden nur rudimentär behandelt. Da es sich um eine bereits weitgehend überbaute und versiegelte Fläche handelt, mag dies in diesem Fall ausreichend sein. Es sei jedoch darauf hingewiesen, dass das Schutzgut Boden auch im beschleunigten Verfahren (ohne Durchführung einer Umweltprüfung) grundsätzlich zu behandeln ist.</p>	<p>Bodenschutz: Hinsichtlich der Anregung zum Bodenschutz wird die Begründung des Bebauungsplans um einen Passus zu diesem Sachverhalt ergänzt: Die Flächen im Plangebiet sind bereits aufgrund der vollständigen Bebauung anthropogen überformt, so dass keine natürlichen Bodenfunktionen gegeben sind, auch nach der Durchführung des Vorhabens bleibt die im Plangebiet vorhandene Situation der nahezu vollständigen Überbauung und anthropogenen Überformung bestehen, so dass weder eine Verbesserung noch Verschlechterung der Situation eintritt. Allerdings sind im Bebauungsplan Maßnahmen zur Dachbegrünung (Retentionsdach) festgesetzt, die auch der Vermeidung und Minimierung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden dienen, so dass in geringem Umfang Bodenfunktionen durch diese Maßnahme ersetzt werden können (Wasser wird gespeichert, Biomasse produziert). Daher ist mit der Planung gegenüber der Bestandssituation (vollständige Überbauung/Versiegelung ohne Dachbegrünung) ein gewisser Zugewinn für das Schutzgut Boden verbunden.</p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt, keine Abwägung erforderlich.</p>
07.05.2020	<p>Der Regionalplan Nordhessen 2000 legt das Plangebiet als Vorranggebiet Siedlung Bestand fest, gegen die o. g. Bauleitplanung werden deshalb von Seiten der Regionalplanung aus regionalplanerischer Sicht keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.</p> <p>Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidung nach anderen Rechtsvorschriften.</p>	<p>Die Planung entspricht den Festlegungen des Regionalplans Nordhessen 2000.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
14.05.2020 und 22.07.2020	<p>Dezernat 31.3 (Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz)</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
<p>14.05.2020 und 20.07.2020</p>	<p>Die Belange des Dezernates 31.3 werden in Bezug auf o. g. Vorhaben nicht berührt.</p> <p>Dezernat 31.5 (Kommunales Abwasser, Gewässergüte, industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe) Für den Bereich kommunales Abwasser, Gewässergüte, bestehen aus Sicht des Dezernates 31.5 in Bezug auf o. g. Vorhaben keine Bedenken.</p> <p>Für den Bereich industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, werden die Belange des Dezernates 31.5 in Bezug auf o. g. Vorhaben nicht berührt.</p> <p>Im Rahmen der zweiten Stellungnahme kann im Bereich Kommunales Abwasser, Gewässergüte aufgrund der aktuellen Arbeitsauslastung keine Stellungnahme erfolgen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>14.05.2020 und 21.07.2020</p>	<p>Dezernat 34 (Bergaufsicht) vom Dezernat Bergaufsicht zu vertretenden öffentlich-rechtlichen Belangen des Bergbaus stehen dem o.g. Vorhaben, nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen, nicht entgegen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>28.07.2020</p>	<p>Dezernat 31.1 (Grundwasserschutz, Wasserversorgung) Aus Sicht der zu vertretenden Belange des Grundwasserschutzes bestehen keine Bedenken. Es wird auf folgendes hingewiesen: Bei der Niederbringung und dem Betrieb einer Erdwärmesonden-Anlagen handelt es sich um eine Benutzung des Grundwasser nach § 9 Abs. 2 Ziffer 2 des Wasserhaushaltsgesetz (WHG), die grundsätzlich erlaubnispflichtig ist. Es wird auf den Erlass „Anforderung des Gewässerschutzes an Erdwärmesonden“ des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 21.03.2014 verwiesen.</p> <p>Gemäß dem Leitfaden „Erdwärmennutzung in Hessen, 6. Überarbeitete Auflage“ in Verbindung mit der Standortbeurteilung des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) in einem hydrologischen ungünstigen Gebiet.</p> <p>Aufgrund der Einstufung „hydrogeologisch ungünstig“ ist daher eine Einzel-fallprüfung für dieses Vorhaben erforderlich, die durch die zuständige</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben. Erdwärmesonden sind nicht vorgesehen, die Wärmeversorgung soll über Fernwärme erfolgen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	Wasserbehörde. Sofern eine Erdsonden-Anlage errichtet wird ist ausreichend vor Beginn (mind. 2-3 Monate) ein entsprechender wasserrechtlicher Erlaubnis-antrag zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.	

2.15 Regierungspräsidium Darmstadt		
<p>vom 27.05.2020</p>	<p>Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden. In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden sind keine Kampf- mittelräummaßnahmen notwendig. Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen. Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittel- räummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich. Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierungsbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden. Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben. Im Bebauungsplan ist bereits ein Hinweis auf die Lage im Bombenabwurfgebiet und das mögliche Vorhandensein von Kampfmitteln sowie zum Umgang mit diesem Sachverhalt enthalten. Im Durchführungsvertrag ist zudem in § 11 Verpflichtungen aus Gutachten und sonstigen Fachplanungen geregelt, dass sich der Vorhabenträger verpflichtet, eine systematische Überprüfung nach Kampfmitteln vorzunehmen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Für die Dokumentation der Räumdaten beim Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen wurde das Datenmodul KMIS-R entwickelt. Wir bitten Sie, bei der Beauftragung des Dienstleisters auf die Verwendung des Datenmoduls KMIS-R hinzuweisen.</p> <p>Hierfür ist es erforderlich, dass die überprüften und geräumten Flächen örtlich mit den Gauß/Krüger Koordinaten eingemessen werden.</p> <p>Wir bitten Sie nach Abschluss der Arbeiten um Übersendung des Lageplans und der KMIS- R-Datei, welche Sie durch die von Ihnen beauftragte Fachfirma erhalten.</p> <p>Das Datenmodul KMIS-R können Sie kostenlos von der nachstehenden Internetseite des Kampfmittelräumdienstes downloaden: http://www.rp-darmstadt.hessen.de (Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittelräumdienst)</p> <p>Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.</p> <p>Für die Dokumentation der durchgeführten Kampfmittelräumung werden die örtlichen Gauß/Krüger-Koordinaten benötigt.</p> <p>Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.</p> <p>Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.</p> <p>Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung.</p> <p>Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.</p> <p>Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.</p>	

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleit- bzw. Planfeststellungsverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.</p>	
<p>2.16 Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung der IHK Kassel-Marburg</p>		
<p>vom 26.05.2020 und 28.07.2020</p>	<p>Wir haben die genannten Pläne geprüft und festgestellt, dass nach unserem Kenntnisstand Interessen der gewerblichen Wirtschaft nicht nachteilig berührt werden. Daher haben wir keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p>
<p>2.17 Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH)</p>		
<p>vom 09.05.2020 und 03.07.2020</p>	<p>Zu dem B-Plan haben wir folgende Anregungen. Es sollten keine neophytischen Bäume gepflanzt werden. Geeignet ist <i>Tilia cordata</i> sowohl aus ökologischer wie städtebaulicher Sicht. Die Pflanzung sollte in eine durchgängige Baumstreifen in eine wassergebundene Decke erfolgen. Die dort spontan auftretende Vegetation sollte gepflegt und in ihrer Entwicklung unterstützt werden.</p>	<p>Die im Bebauungsplan festgesetzten zu pflanzenden Baumarten wurden mit dem Umwelt- und Gartenamt abgestimmt, es handelt sich um standortgerechte heimische oder klimaanangepasste nicht heimische Baumarten, die für den Innenstadtstandort geeignet sind. Bei der Baumartenwahl stehen sehr unterschiedliche Kriterien wie gestalterische und planerische Aspekte, Standortbedingungen, Bodenbeschaffenheit oder Exposition im Vordergrund, so dass eine Beschränkung auf nur heimische Arten in diesem innerstädtischen Bereich nicht sinnvoll ist. In der Abstimmung zwischen dem Vorhabenträger und den Fachämtern der Stadt Kassel wurden als für diesen Standort geeignete Arten <i>Gleditsia triacanthos</i> ‚Skyline‘ als Reihenpflanzung in der Spohrstraße (in weitestgehend zusammenhängendem Baumstreifen – sofern die örtlichen Verhältnisse / Leitungsanforderungen dies zulassen – und mit wassergebundener Decke gemäß Bestandssituation befestigt) und <i>Tilia cordata</i> ‚Roelvo‘ im Bereich Kleine Rosenstraße (Baumscheiben) sowie ein <i>Ginkgo biloba</i> ‚Fastagiata‘ im Hofbereich des Vorhabens (als Kübelbepflanzung wegen Unterbauung) festgelegt. Es handelt sich – bis auf die Kübelbepflanzung auf dem Vorhabengrundstück – um Baumpflanzungen im öffentlichen Raum, so dass langfristige Pflege und eventuell künftig erforderliche Veränderungen (z. B. Ausfall und Ersatz) bei der Stadt Kassel liegen, die Entwicklungspflege erfolgt durch den Vorhabenträger im Dialog mit der Stadt. Die Maßnahmen sind im Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan detailliert geregelt (im Wesentlichen in § 10 Maßnahmen an öffentlichen Verkehrsflächen / Straßenausbau und in § 23 Ersatzpflanzungen sowie der Freiflächenplanung als Vertragsanlage) und mit der Stadt abgestimmt, dies betrifft auch die Anlage von unbefestigten Baumscheiben mit einer</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
		<p>Größe von mindestens 6 m² und einer Pflanzgrube mit mindestens 12 m³ Substrat. Weitergehende Regelungen oder Anpassungen der Festsetzungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.</p> <p>Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.</p>
<p>2.18 BUND Kassel</p>		
<p>vom 25.05.2020</p>	<p><u>Vorbemerkung</u> Der Bebauungsplanentwurf berücksichtigt die im August und September 2019 gefassten Beschlüsse der Kasseler Stadtverordneten Versammlung zur Klimaneutralität bis 2030 nicht. Unter dem Kapitel 6.3 Klimaschutz wird lediglich auf das Klimaschutzkonzept der Stadt Kassel aus dem Jahr 2012 verwiesen, das jedoch weit hinter den 2019 gefassten Beschlüssen zurücksteht. Dies macht sich an den fehlenden Festsetzungen zum CO₂ neutralen Betrieb des Gebäudes bemerkbar. Außerdem widerspricht die Planung den Zielen des Verkehrsentwicklungsplanes (VEP) der Stadt Kassel. Dort ist eine Reduktion des motorisierten Individualverkehrs (MIV) von 43% (2008) auf den Zielwert 31-38% (2030) vorgesehen. Eine Reduktion des MIV kann jedoch nicht erreicht werden, wenn die Nutzung des MIV gefördert wird. Die Bereitstellung von Pkw-Stellplätzen stellen eine Förderung des MIV dar. Zur Verringerung negativer Auswirkungen des Klimawandels wären neben der eingepflanzten Dachbegrünung weit mehr Maßnahmen erforderlich und machbar. Zu nennen sind hier beispielsweise umfangreiche Fassadenbegrünungen. Fazit: Zur Erreichung der Klimapolitischen Ziele Kassels ist es notwendig, insbesondere bei Neubauten das Ziel der Nullemission bzw. des eines Energieüberschusses zu verfolgen. Entsprechende Festsetzungen in Bebauungsplänen sind rechtlich möglich und notwendig. Dies wurde hier versäumt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Von der Kasseler Stadtverordnetenversammlung wurde eine Reduzierung der CO₂-Emissionen alle fünf Jahre um 10 %, bezogen auf das Basisjahr 1990 beschlossen. Hierdurch soll die Halbierung der Pro-Kopf-Emissionen bis spätestens 2030 erreicht werden und es soll versucht werden, dass Kassel bis zum Jahr 2030 klimaneutral wird sowie eine 100 %ige dezentrale Versorgung mit erneuerbaren Energien realisiert wird. Das Erreichen dieser Klimaziele ist nicht von einem einzelnen Vorhaben abhängig. Das Vorhaben steht den vorgenannten Zielen jedoch nicht entgegen, sondern zeigt beispielhaft, wie diese Ziele in der Innenstadt erreicht werden können. Vorgesehen ist ein auf Nachhaltigkeit ausgelegtes Energiekonzept, das über die Anforderungen der Fachgesetze (ENEV) hinausgeht mit einer Versorgung über Fernwärme, Nutzung solarer Erträge und insbesondere einer erheblichen Reduzierung des CO₂-Ausstoßes gegenüber der Bestandssituation, was dem o. g. Ziel der Halbierung gegenüber 1990 folgt. Ebenso wird das Ziel der dezentralen Wärmeversorgung mit lokal erzeugten erneuerbaren Energien erfüllt. Das Energiekonzept des Vorhabens ist der Stadt Kassel bekannt. Im Durchführungsvertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger in § 11 Verpflichtungen aus Gutachten und sonstigen Fachplanungen, Abs. 4, für das Vorhaben einen energetischen Standard umzusetzen, der Aspekte der Nachhaltigkeit und des Klimaschutzes durch die Nutzung regenerativer Energiequellen im besonderen Maße berücksichtigt. Durch die vertragliche Vereinbarung des Energiekonzeptes besteht kein Erfordernis weitergehender Regelungen im Bebauungsplan. Eine gesetzliche Grundlage für die angeregte Festsetzung eines Null- oder Plusenergiehauses ist im Baugesetzbuch nicht gegeben. Anforderungen an die einzuhaltenden energetischen Standards ergeben sich aus den fachgesetzlichen Regelungen zur Energieeinsparung, der Bauleitplanung kommt eine unterstützende Funktion bei der Umsetzung der energetischen und klimaschützenden Ziele zu, die im vorliegenden Fall durch vertragliche Regelungen zum Bebauungsplan sichergestellt werden. Darüber hinaus sind im</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
		<p>Bebauungsplan unterschiedliche Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel und zur Verringerung der Auswirkungen auf das Klima vorgesehen. Neben dem Energie- und dem Mobilitäts-Konzept (s. u.) sind dies auch umfangreiche Maßnahmen zu Dachbegrünung. Das geplante Vorhaben ist Ergebnis eines städtebaulichen und architektonischen Wettbewerbs, dem von der Stadt vorgegebene Zielsetzungen zugrunde liegen. Die Festsetzung von umfangreichen Fassadenbegrünungen ist mit den architektonischen Zielsetzungen für das Vorhaben, das einen Hochpunkt an der Schnittstelle Kölnische Straße/Spohrstraße setzen und durch große Fensterflächen und ein homogenes Fassadenbild geprägt werden soll, nicht vereinbar. Zudem grenzt das geplante Gebäude – seiner innerstädtischen Lage, Typologie und Nutzung an diesem Standort entsprechend – mit seinen Fassaden entweder unmittelbar an den öffentlichen Raum oder an benachbarte Gebäude oder Parzellengrenzen. Es ist auch nicht ersichtlich, wie durch eine Fassadenbegrünung ein weiterer relevanter Beitrag zur Erreichung der übergeordneten klimapolitischen Ziele Kassels erreicht werden kann.</p> <p>Die oben genannten geplanten und entsprechend im Bebauungsplan festgesetzten sowie im Durchführungsvertrag geregelten Aspekte sind hingegen insgesamt ein erheblicher Beitrag zur Erreichung der übergeordneten Klimaziele und insbesondere eine deutliche Verbesserung gegenüber der Ausgangssituation des Vorhabens mit den beiden bestehenden Standorten, die künftig effizient und nachhaltig an einem Standort gebündelt werden.</p> <p>Die Nutzung des motorisierten Individualverkehrs (MIV) wird durch das Projekt nicht gefördert, das Gegenteil ist der Fall: Mit dem Bebauungsplan erfolgt die planungsrechtliche Sicherung eines gegenüber der Stellplatzsatzung reduzierten Stellplatz-Bedarfs auf ein für den Standort angemessenes Maß. Darüber hinaus verfolgt der Vorhabenträger ein Konzept zur Förderung der Verkehrsarten des Umweltverbundes durch ein Angebot von Mitarbeiter-Tickets, Förderung des Homeoffice-Arbeitens, Anlage von ausreichend Fahrradstellplätzen sowie Schaffung von Elektro-Lade-Infrastruktur. Mit dem geplanten Vorhaben wird zudem die Strategie verfolgt, den vorhandenen Standort in zentraler Lage beizubehalten und weiterzuentwickeln, statt einen neuen Standort in z. B. peripherer, weniger gut durch ÖPNV und Radinfrastruktur erschlossener Lage zu entwickeln. Dies zielt auch auf Kundennähe an diesem zentralen Ort und auf nachhaltige Reduzierung der Pkw-Fahrten.</p> <p>Die Auffassung der Stellungnahme wird zurückgewiesen und nicht geteilt.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.</p>
	<p>Stellungnahmen zu den einzelnen Festsetzungen:</p> <p><u>Stellplätze und Zufahrten, Unterbauung von Verkehrsflächen</u></p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird ausführlich beschrieben, dass das Planungsgebiet optimal an den öffentlichen Verkehr angeschlossen ist, in zentraler Lage sehr gut von Fußgängern und Radfahrern erreicht werden kann und in unmittelbarer Nachbarschaft ein Parkhaus vorhanden ist. Trotzdem wird die Anzahl der notwendigen Stellplätze auf 155, hiervon 5 barrierefrei sowie 31 Fahrradstellplätze festgesetzt. Diese Förderung des MIV muss unterbleiben. Außer dem Bau der vorgesehenen barrierefreien Stellplätze und der Fahrradstellplätze sollten keine Stellplätze festgesetzt werden. Die ursprünglich vorgesehenen Stellplätze sollten zugunsten des öffentlichen Verkehrs abgelöst werden.</p>	<p>Ein Grundprinzip der Bauleitplanung ist der Verhältnismäßigkeitsgrundsatz, was bedeutet, dass bei den Festsetzungen der Grundsatz der planerischen Zurückhaltung zu beachten ist und nur die der jeweiligen Situation angemessenen Festsetzungen zu treffen sind. Hierbei sind in die Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB unterschiedliche Belange einzustellen, u. a. auch Belange des Umweltschutzes und der Wirtschaft. Diese sind inhaltlich in ein angemessenes Verhältnis zueinander zu setzen, das Ergebnis darf insbesondere nicht unverhältnismäßig sein. Gemäß Stellplatzsatzung dürfen bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, nur errichtet werden, wenn Stellplätze für Kraftfahrzeuge in ausreichender Zahl und Größe auf dem Baugrundstück hergestellt werden. Diese Regelung gilt unabhängig vom Standort. Die in der Stellungnahme dargelegten Zahlen zu den getroffenen Festsetzungen sind nicht korrekt. Bei einer reinen Nutzflächenbetrachtung des Vorhabens und dem nach Stellplatzsatzung heranzuziehenden Ansatz von 1 Stellplatz pro 35 m² Nutzfläche ergäbe sich ein Bedarf von 285 Stellplätzen und 57 Fahrradabstellflächen für die Nutzungen des geplanten Vorhabens. Eine differenzierte, in der Begründung entsprechend dargelegte Betrachtung, kommt zu dem Ergebnis, dass 155 Stellplätze und 31 Fahrradabstellplätze einen nach Stellplatzsatzung angemessenen Bedarf darstellen.</p> <p>Auf dieser Grundlage wurden folgende Regelungen im Bebauungsplan getroffen: Es sind gemäß textlicher Festsetzung mindestens 100 Stellplätze zu errichten. Dies sind 35 % des nach Nutzfläche gemäß Stellplatzsatzung ermittelten Ansatzes und ist abgestellt auf einen für die geplante Nutzung nach den heutigen Ansprüchen angemessenen Bedarf und auch entsprechend begründet. Berücksichtigt wurde hierbei insbesondere die gute Erreichbarkeit des Standortes mit anderen Verkehrsmitteln. Zusätzlich ist im Durchführungsvertrag verbindlich in § 21 Fahrradabstellplätze geregelt, dass mindestens 63 Abstellplätze für Fahrräder herzustellen sind. Dieser Wert liegt deutlich über den ermittelten Werten nach Stellplatzsatzung.</p> <p>Der angeregte Ausschluss bzw. eine Ablösung von Stellplätzen, abgesehen von barrierefreien und Fahrradabstellplätzen, stünde in keinem Verhältnis zu den Anforderungen des Vorhabens und wäre somit unverhältnismäßig. Die Auffassung, dass mit den getroffenen Festsetzungen zur Errichtung von Stellplätzen eine Förderung des motorisierten Individualverkehrs (MIV) verbunden sei, die unterbleiben müsse, wird nicht geteilt.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt.</p>
	<p><u>Pflanzgebote</u> Durch den Wegfall der Festsetzung von Stellplätzen kann auf den Bau der Tiefgarage verzichtet werden. Die entfallende Zufahrt zur Tiefgarage sollte als Grünfläche ausgewiesen werden. Dort sind zusätzlich zu den Bäumen an der Spohrstraße Baumpflanzungen festzusetzen.</p>	<p>Der Entfall von Stellplätzen und ein Verzicht auf den Bau der Tiefgarage ist nicht vorgesehen (siehe vorhergehenden Abwägungspunkt). Die durch die Tiefgarage unterbauten Flächen werden entweder überbaut oder als Hofflächen genutzt, letztgenannte werden in Teilen auch begrünt. Die Zufahrt zur Tiefgarage ist innerhalb des Gebäudevolumens vorgesehen und erfolgt über die Kleine Rosenstraße. Ein Entfall der Zufahrt würde daher keine Fläche für Baumpflanzungen freisetzen.</p> <p>Den Anregungen wird nicht gefolgt.</p>
	<p>Zur Minderung der Überhitzung des Gebietes („Überwärmungsgebiet 2“: „stark verdichtete Innenstadtbereiche“) sind umfangreiche Fassadenbegrünungsmaßnahmen festzusetzen. Dies dient den in der Broschüre „Wie Kassel sich dem Klimawandel anpasst“ formulierten Zielen: „Wir gleichen eine stark verdichtete Bebauung im Innenstadtbereich durch Begrünung von Gebäuden (Dach- und Fassadenbegrünung) aus.“</p>	<p>Die im Bebauungsplan getroffene Festsetzung zur Begrünung der Dachflächen mit einer standortgerechten Vegetation als Retentionsdach ist eine umfangreiche Maßnahme zur Gebäudebegrünung, die über den üblichen Standard hinausgeht. Dieser Standard wurde u. a. gewählt, weil weitere Maßnahmen zur Gebäudebegrünung im Sinne von Fassadenbegrünung nicht festgesetzt wurden, da umfangreiche Fassadenbegrünungen mit den architektonischen Zielsetzungen für das Vorhaben nicht vereinbar sind und ein abgestimmtes Wettbewerbsergebnis umgesetzt werden soll. Mit den festgesetzten Maßnahmen zur Dachbegrünung wird gegenüber der Bestandssituation (vollständige Überbauung/Verriegelung ohne Dachbegrünung) ein Beitrag zur Minderung stadtklimatischer Defizite in Bezug auf den Feuchtigkeitshaushalt und das thermische Milieu durch u. a. Minderung der Temperaturextreme im Jahresverlauf, Wasserrückhalt und Verdunstung erreicht.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
	<p><u>Energiekonzept</u> Das Energiekonzept ist nicht veröffentlicht, in der Offenlage heißt es: „Für den Neubau ist eine, gemäß der aktuellen Energiesparverordnungen (EnEV) nachhaltige Energieversorgung geplant...“ In den Festsetzungen sind keine weitergehenden Maßnahmen vorgesehen. Dies ist enttäuschend. Eine Stadt, die bis zum Jahr 2030 klimaneutral werden möchte, sollte bei Neubauten nicht nur auf die Einhaltung bestehender gesetzlicher Regelungen achten, sondern darüber hinaus gehende energetische Qualitäten festschreiben.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es besteht keine gesetzlich geregelte Pflicht zur Veröffentlichung von Energiekonzepten im Rahmen der Bauleitplanung. Bei Forderungen nach Festsetzungen im Bebauungsplan, welche über einen üblichen Standard von geltenden Regelungen/Fachgesetzen hinausgehen, ist das Angemessenheitsgebot zu beachten im Sinne der planerischen Zurückhaltung. Bei der vorliegenden Bauleitplanung handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, in dessen Rahmen vertragliche Regelungen zur Umsetzung des Vorhabens ergänzend zu den Festsetzungen des Bebauungsplans getroffen werden können. Das Energiekonzept, zu dessen Umsetzung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag in § 11 verpflichtet, liegt</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
		<p>als Teil der Vorhabenplanung vor und ist hinreichend nachhaltig sowie konform zu den Zielsetzungen des „Klimaschutz-Beschlusses“ der Stadtverordnetenversammlung.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.</p>
<p>2.19 Städtische Werke Netz + Service GmbH</p>		
<p>Vom 07.05.2020</p>	<p>Seitens der Städtischen Werke Netz + Service GmbH bestehen die unten aufgeführten Einwände, bzw. Anmerkungen zum Bebauungsplan. Im Bereich der Stichstraße (Spohrstraße) müssen unsere Versorgungsleitungen entfernt und mit neuer Trassenführung auf dem Grundstück der Kasseler Sparkasse in Richtung „Kleine Rosenstr.“ neu verlegt werden. Eine[r] Überbauung und Überpflanzung dieser neuen Trasse stimmen wir nicht zu. Entsprechende Abstimmungen mit dem von der Kasseler Sparkasse beauftragten Ing.-Büro Oppermann laufen aktuell. Weiterhin müssen mit hoher Wahrscheinlichkeit unsere Versorgungsleitungen in der Spohrstraße und der Kleinen Rosenstr. (Gehweg) temporär entfernt werden, um Baufreiheit für den Neubau der Kasseler Sparkasse zu schaffen. Hierzu wird ein Trassenkorridor benötigt. Momentan gehen wir davon aus, dass die Bäume in der Spohrstraße durch die Stadt Kassel oder die Kasseler Sparkasse entfernt und der dadurch entstandene Platz als temporäre Medientrasse genutzt werden kann.</p>	<p>Die Einwände und Anmerkungen zum Bebauungsplan betreffen die Überbauung der Versorgungsleitungen durch das geplante Vorhaben. Die Regelung zur Überbauung dieser Versorgungsleitungen erfolgt gemäß Abstimmung der Vorhabenplanung im Durchführungsvertrag in § 9 Art und Umfang der herzustellenden öffentlichen Erschließungsanlagen. Zudem ist der Sachverhalt in den entsprechenden Plananlagen zum Durchführungsvertrag (Leitungstrassen) enthalten und somit geregelt. Im Bereich der Überbauung werden Schutzrohre verlegt, eine Überpflanzung der neuen Trasse mit Bäumen ist nicht vorgesehen. Vertraglich geregelt ist ebenfalls, dass im Falle einer temporären Entfernung von Versorgungsleitungen ein Trassenkorridor vom Vorhabenträger in Abstimmung mit den Leitungsträgern erstellt wird. Des Weiteren verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Eintragung von entsprechenden Leitungsrechten im Grundbuch.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, keine Abwägung erforderlich.</p>
	<p>Die Transformatorstation N1B17 Spohrstr. 3 muss versetzt werden. Während der Bauphase ist eine Aufstellung in der kleinen Rosenstr. Ecke Spohrstr. geplant. Zukünftig soll die Netz-Transformatorstation im neuen Gebäude der Kasseler Sparkasse integriert werden.</p>	<p>Im Durchführungsvertrag ist gemäß erfolgter Abstimmung in § 9 Art und Umfang der herzustellenden öffentlichen Erschließungsanlagen mit Verweis auf einen bereits 2011 abgeschlossenen Gestattungsvertrag zwischen Vorhabenträger und der Städtische Werke Netz + Service GmbH sowohl der Umgang mit der Transformatorstation während der Bauphase als auch ein dauerhafter Standort im neuen Gebäude geregelt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, keine Abwägung erforderlich.</p>
	<p>Für die Straßenbeleuchtung muss eine Ersatzstromversorgung Stichstraße geschaffen werden. Ob in der Spohrstraße die Straßenbeleuchtung entlang der Baugrube stehen bleiben kann, ist noch nicht abzusehen.</p>	<p>Eine Regelung zur Straßenbeleuchtung während der Bauphase ist gemäß der erfolgten Abstimmung im Durchführungsvertrag in § 9 Art und Umfang der herzustellenden öffentlichen Erschließungsanlagen Abs. 4 getroffen.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, keine Abwägung erforderlich.
	Vor dem Abriss von Bestandsgebäuden müssen vorhandene Hausanschlüsse vom Versorgungsnetz abgetrennt werden.	Die Anforderung zur Abtrennung der Hausanschlüsse ist im Durchführungsvertrag in § 8 Bodenordnende Maßnahmen Abs. 8 geregelt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, keine Abwägung erforderlich.
	Des Weiteren verweisen wir auch auf den Durchführungsvertrag und unsere Anmerkungen vom 26.02.2020, u. a. dass im Durchführungsvertrag festzulegen ist, dass eine mit den Leitungsträgern abgestimmte Planung zur Umlegung der Versorgungsmedien vor Baubeginn zwingend erforderlich ist. Bitte um Zusendung einer Ausfertigung des abgeschlossenen Vertrages.	Die Hinweise zum Durchführungsvertrag werden zur Kenntnis genommen und sind gemäß erfolgter Abstimmung zur Leitungsplanung in den Vertrag aufgenommen worden, u. a. auch, dass eine mit den Leitungsträgern abgestimmte Planung zur Umlegung der Versorgungsmedien vor Baubeginn zwingend erforderlich ist (in § 8 Bodenordnende Maßnahmen Abs. 8 des Durchführungsvertrages). Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, keine Abwägung erforderlich.
	Unseren Trassenvorschlag zur Baufreiheit haben wir diesem Schreiben angefügt.	Der Hinweis wurde an den Vorhabenträger weitergegeben. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, keine Abwägung erforderlich.
2.20 Telekom Deutschland GmbH		
<i>vom</i> 31.07.2020	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Anlage zur Abwägungstabelle). Bei Betroffenheit müssen diese eventuell verlegt werden. Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch die Telekom ist zurzeit nicht geplant.	Die Hinweise betreffen die Umsetzung des Vorhabens und werden zur Kenntnis genommen sowie an den Vorhabenträger weitergegeben, der sich im Durchführungsvertrag zur Abstimmung mit den betroffenen Leitungsträgern im Rahmen der Umsetzungsplanung verpflichtet hat. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, keine Abwägung erforderlich.
2.21 Vodafone Hessen GmbH & Co. KG		
<i>vom</i> 27.05.2020	Gegen die o. g. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Keine Abwägung erforderlich.