

# **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. II-24A 1.Änderung "Freiherr-vom-Stein-Straße, Herkulesstraße" Stadt Kassel, ST Vorderer Westen**

**Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Ämter der Stadt Kassel, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.**

## **Inhaltsübersicht**

Anregungen und Hinweise der Ämter \_\_\_\_\_ Seiten 2 bis 6

Anregungen und Hinweise der Träger öffentlicher Belange \_\_\_\_\_ Seiten 7 bis 12

Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit \_\_\_\_\_ Seiten 13 bis 16

**Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Ämter der Stadt Kassel gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
 (Beteiligung mit Schreiben vom 03.02.2015 bis einschließlich 11.03.2015)**

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
1.	102 - Zukunftsbüro	Stellungnahme liegt nicht vor.	-
2.	12.02.2015 23 - Liegenschaftsamt	2.1: Aus Sicht der Stadt Kassel als Grundstückseigentümerin und Erbbaurechtsausgeberin bestehen keine Einwände gegen den Planentwurf, die Begründung und die textlichen Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. 11/24 A, 1. Änderung „Freiherr-vom-Stein-Straße, Herkulesstraße“ vom 7. November 2014.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 2.1: Wird zur Kenntnis genommen.
3.	25.02.2015 37 - Feuerwehr	3.1: Aus brandschutztechnischer Sicht werden in Bezug auf unsere Stellungnahme vom 22.10.2014 keine weiteren Forderungen erhoben.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 3.1: Wird zur Kenntnis genommen.
4.	11.03.2015 51 K - Jugendamt	4.1: Aus Sicht des Jugendamtes begrüßen wir, dass bei dem Klinikvorhaben eine Kinder- und jugendgerechte Freiflächenplanung vorgesehen ist.  4.2: Die Anordnung von Gebäude und Freifläche ist jedoch aus unserer Sicht sehr ungünstig gewählt, da die Freiflächen sehr exponiert sind und in mehrfacher Hinsicht den notwendigen Schutz der Kinder und Jugendlichen nicht gewährleisten.  Durch die Ausrichtung zur Wilhelmshöher Allee und zur Freiherr-vom-Stein-Straße kommt es zu einer hohen Belastung durch Verkehrslärm und -emissionen. Außerdem sind die Flächen von außen einsehbar. Insofern sollte dringend für einen geeigneten Sicht und Lärmschutz gesorgt werden.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 4.1: Wird zur Kenntnis genommen.  Zu 4.2: Wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der örtlichen Rahmenbedingungen wie Lage an drei Straßen, Grundstückgröße, Grundstückszuschnitt und Topographie in Verbindung mit dem durch den Klinikbetrieb vorgegebenen Gebädezuschnitt und -umfang verbleibt letztendlich ein durch das Gebäude und die Böschung abgeschirmter und damit geschützter Freiflächenbereich. Alternativen wurden geprüft und die vorliegende Planung für gut befunden, da sie die unterschiedlichen zu beachtenden Belange berücksichtigt. Ein natürlicher Sichtschutz und gewisser Lärmschutz ist zur Wilhelmshöher Allee und zur Freiherr-vom-Stein-Straße über die ausgeprägte Böschung und z.T. dichte Bepflanzung sowie entlang der Herkulesstraße durch das Gebäude gegeben.
5.	6311 - Stadtplanung	Stellungnahme liegt nicht vor.	-

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
6.	09.02.2015 632 - Bauaufsicht	6.1: Gegen den Entwurf des o.a. Bebauungsplanes (Stand 07.11.2014) bestehen keine Bedenken.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 6.1: Wird zur Kenntnis genommen.
7.	19.02.2015 633 - Denkmalschutz	7.1: Das geplante Gebäude liegt zwischen Kulturdenkmälern (Sophie-Henschel-Siedlung, Gesamtanlage Vorderer Westen und Heinrich-Schütz-Schule), die alle eine markante eigene Architektursprache haben. Die Anlage sollte sich als eigenständig mit einer filigranen transparenten Außenhaut behaupten. Dazu gehört zwingend eine parkartige Einbettung. D.h. die befestigten Flächen sind so weit als möglich zu reduzieren ebenso die Anzahl der Stellplätze zur Freiherr vom Stein Straße. Die restlichen Stellplätze könnten zur Herkulesstraße verlegt werden. Die parkartige Einbettung könnte durch ledigliche befestigte Standspuren gestärkt werden.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 7.1: Der Anregung wurde bereits gefolgt. Durch die im Bebauungsplan textlich festgesetzten Neuanpflanzungen und dargestellten zu erhaltenen Gehölze wird eine gute Einbindung des Klinikgebäudes zur Wilhelmshöher Allee und zur Freiherr-vom-Stein-Straße erreicht. Die Bäume im Bereich der Stellplätze sowie nördlich des Gebäudes und im Bereich der Freianlagen tragen zur Gestaltung und Einbindung der Freiflächen bei. Die gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan vorgesehene Freianlagenplanung führt zudem zu einer qualitativvollen und am Nutzungszweck orientierten Gestaltung und damit Aufwertung der Freiräume. Die befestigten Flächen wurden dem Klinikbetrieb entsprechend reduziert und die Stellplätze am Bedarf und der Stellplatzsatzung orientiert. Im Bereich der Freiherr-vom-Stein-Straße sind keine Stellplätze vorgesehen. Desweiteren wurden die Stellplätze im östlichen Plangebiet mit Zufahrt von der Herkulesstraße angeordnet.
8.	13.02.2015 634 - Landschaftsplanung	8.1: Aus Sicht der Abteilung Landschaftsplanung bestehen gegen den vorgesehenen vorhabenbezogenen Bebauungsplan II/24A, 1. Änderung, keine grundsätzlichen Bedenken. Die im Rahmen des Besprechungstermins am 29.10.2014 von -634- vorgebrachten Anregungen wurden im vorgelegten Entwurf berücksichtigt. Durch die im Vorhaben - und Erschließungsplan (Begründung S. 13) dargestellten Bäume (Erhalt und Pflanzung) wird eine wesentliche Einbindung des Klinikneubaus, im Wesentlichen zur Wilhelmshöher Allee und zur Freiherr-vom-Stein-Straße erreicht. Die Bäume im Bereich der Stellplätze sowie nördlich des Gebäudes und im Bereich der Freianlagen des Plangebietes tragen zur Gestaltung und Einbindung der Freiflächen bei. Die gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan vorgesehene Freianlagenplanung führt zu einer qualitativvollen und am Nutzungs-	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 8.1: Wird zur Kenntnis genommen.

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
9.	6621 - Straßenverkehrs- und Tiefbauamt 02.03.2015	zweck orientierten Gestaltung und damit Aufwertung der Freiräume. Das Plangebiet befindet sich gemäß Klimafunktionskarte (ZRK 2009) innerhalb einer Fläche mit Überwärmungspotenzial. Die Festsetzung von Dachbegrünung für die gesamte Dachfläche des Gebäudes wird begrüßt. Positive mikroklimatische Wirkungen könnten durch die Festsetzung von Fassadenbegrünungen - zumindest in Teilbereichen - optimiert werden.	-
10.	67 - Umwelt- und Gartenamt 02.03.2015	<p>Stellungnahme liegt nicht vor.</p> <p><b>Freiraumplanung -671-</b></p> <p>10.1: <b>Zu 6.2 Freianlagen:</b>                      Die ausführliche Auseinandersetzung mit dem Thema wird begrüßt, insbesondere die nutzungsbezogenen Ideen und die Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Belange. Ob sich die einzelnen Ansätze zu einem schlüssigen Gesamtkonzept zusammenfügen, kann erst nach Vorlage eines detaillierten Freiraumplanes beurteilt werden. Insbesondere ist fraglich, wo die 25 neuen Bäume stehen und sich langfristig entwickeln sollen und welche Arten es im Einzelnen sind. Die angestrebte Abpflanzung zur Wilhelmshöher Allee hin ist zumindest aufgrund des ohnehin tiefer gelegenen Freiraums wegen des erheblichen Schattenwurfs nicht sinnvoll.</p> <p>10.2: Da das Engagement hinsichtlich artenschutzrechtlicher Belange erkennbar ist, wird empfohlen, nicht einzelne Elemente wie Nistkästen und Bienenhotel beliebig im Außenraum zu verteilen, sondern dies als Entwurfsthema auch gestalterisch nicht nur im Freiraum, sondern auch im Gebäude zu verankern. Ein Arbeitsansatz hierzu ist z.B. das derzeit diskutierte AAD (animal aided design). Fassaden können in diesem Zusammenhang nicht nur begrünt werden, sondern auch integrativ Nist- und Brutmöglichkeiten für Insekten und Vögel aufnehmen.</p> <p><b>Umwelt- und Immissionsschutz (-6721-)</b></p> <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b></p> <p>Zu 10.1: Wird zur Kenntnis genommen.                      Im Vorhaben- und Erschließungsplan (s. Kap. 6.3 der Begründung) ist die Freiflächenplanung mit den geplanten Baumstandorten nachvollziehbar dargestellt. Bei der angesprochenen Abpflanzung zur Wilhelmshöher Allee handelt es sich um Bestandsbäume und -sträucher, die per Festsetzung im Bebauungsplan zu erhalten sind.</p> <p>Zu 10.2: Die Empfehlung wurde dahingehend bereits beachtet, indem die Ausbringung der vom Gutachter empfohlenen Nistkästen als vorlaufende CEF-Maßnahme in Abstimmung mit dem Gartenamt und mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgte.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p><u>Lärmschutz:</u>                      10.3: Im Punkt 7.8 der Begründung wird ausgesagt, dass auf die vom Gutachter vorgeschlagene textliche Festsetzung, in Schlafräumen schalldämmte Belüftungseinrichtungen vorzusehen, verzichtet werde, da ohnehin eine Be- und Entlüftungsanlage vorgesehen sei.                      Wenn eine solche Anlage ohnehin vorgesehen ist, kann man nach Ansicht von -6721- dies auch als textliche Festsetzung aufnehmen. Bei Eigentümerwechsel und/oder Umbauten ist der Schallschutz damit auch für die Zukunft sichergestellt. Ob dann noch mal in die Begründung geschaut würde, ist eher unwahrscheinlich.</p> <p>10.4: Unter 1.9 sollte als Punkt 1.9.3 folgendes aufgenommen werden:                      Erforderliche haustechnische Anlagen wie zum Beispiel Absaugung/Abluft für die Klimaanlage, Rückkühler, Wärmepumpen u.ä. sind in ihren Gesamtimmissionen derart zu begrenzen, dass ihre Geräuschimmissionen zusammen an den Immissionsorten um mindestens 6 dB(A) unterhalb des jeweiligen Richtwertes nach TA Lärm liegen. Es darf keine Tonhaltigkeit auftreten.</p> <p>10.5: Durchführungsvertrag, Punkt 8 der Hinweise                      Dieser ist - 6721 - nicht bekannt und somit kann hierzu keine Stellungnahme erfolgen.</p> <p>10.6: <b>Grünflächen -673-</b>                      Keine Hinweise.</p> <p>10.7: <b>Klimaschutz und Energieeffizienz (-675-)</b>                      Keine Hinweise</p>	<p>Zu 10.3: Wird zur Kenntnis genommen.                      Auf eine diesbezügliche Festsetzung wurde verzichtet, um die Ausgestaltung der Be- und Entlüftungsanlage für den Klinikbetrieb nicht unnötig einzuschränken. Wie in der Vorhabensbeschreibung u.a. dargelegt ist, werden die Betten-, Schulräume und alle innenliegenden Räume sowie die Cafeteria und der Mehrzweckraum mit einer zentralen Lüftungsanlage versehen. Die Vorhabenbeschreibung ist verbindliche Anlage zum Durchführungsvertrag, so dass in Verbindung mit den Inhalten des Bauantrages die Umsetzung dieser Maßnahme gesichert ist.</p> <p>Zu 10.4: Der Anregung wird gefolgt.                      Festsetzung Nr. 1.9 Lärmschutz wird durch die vorgeschlagene Festsetzung 1.9.3 ergänzt.</p> <p>Zu 10.5: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 10.6: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 10.7: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
11.	19.02.2015 70 - Die Stadtreiniger Kassel	11.1: Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen von Seiten der Stadtreiniger Kassel keine Einwände.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 11.1: Wird zur Kenntnis genommen.
12.	71 - KASSELWASSER	Stellungnahme liegt nicht vor.	

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Datum der Stellungnahme Adresse</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen</b>
13.	10.03.2015 Wirtschaftsförderung Region Kassel GmbH	13.1: Wir danken Ihnen für die Übersendung des B-Plan Entwurfs. Das Vorhaben zur nachhaltigen Sicherung klinischer Nutzungen wird von uns befürwortet. Im Weiteren gehen wir davon aus, dass der B-Plan in enger Abstimmung mit dem Bauherrn bearbeitet wurde und haben darüber hinaus keine Anmerkungen.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 13.1: Wird zur Kenntnis genommen.
14.	11.03.2015 VF - Frauenbüro	14.1: Es gibt vom Frauenbüro aus keine Einwände oder Nachfragen zum o. g. Bebauungsplan.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 14.1: Wird zur Kenntnis genommen.

**Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
 (Beteiligung mit Schreiben vom 03.02.2015 bis einschließlich 11.03.2015)**

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
15.	<b>BUND Kreisgeschäftsstelle</b> Wilhelmsstraße 2, 34117 Kassel	Stellungnahme liegt nicht vor.	-
16.	<b>BUND Hessen e.V.</b> Ostbahnhofstr.13, 60314 F.a.M	Stellungnahme liegt nicht vor.	-
17.	<b>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH</b> Am Fieseler Werk 19-21 34253 Lohfelden	17.1: Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Anlage), die das Grundstück bereits versorgen. Wir empfehlen dem Vorhabenträger sich frühzeitig mit uns bezüglich der telekommunikationstechnischen Versorgung in Verbindung zu setzen. Eine Glasfaseranbindung ist problemlos von der Wilhelmshöher Allee aus möglich.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 17.1: Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet.
18.	<b>10.02.2015 Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmangement</b> Postfach 101780, 34017 Kassel	18.1: Der Planbereich umfasst das im Stadtteil "Vorderer Westen" gelegene Flurstück 32/1 im Einmündungsbereich der Kreisstraße 12 (Freiherr-vom-Stein-Straße)/ K 32 (Wilhelmshöher Allee). Durch die 1. Änderung des V+E- Planes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Klinikgebäudes für die Kinder- und Jugendpsychiatrie einschließlich Schule geschaffen werden. Das bestehende Gebäude soll abgebrochen werden. Die verkehrliche Erschließung des Planbereiches ist ausschließlich über die nördlich angrenzende "Herkulesstraße" vorgesehen. Wegen der Lage des Planbereiches im innerstädtischen Bereich	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 18.1: Wird zur Kenntnis genommen.

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
19.	23.02.2015 Kasseler Verkehrs- Gesellschaft AG Postfach 10 20 47, 34020 Kassel	19.1: Gegen den o. g. Bebauungsplanentwurf bestehen unsererseits keine Einwände.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 19.1: Wird zur Kenntnis genommen.
20.	10.03.2015 Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadt- entwicklung Postfach 10 19 49, 34111 Kassel	20.1: Wir haben die oben 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.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 20.1: Wird zur Kenntnis genommen.
21.	Naturschutzbund Deutsch- land Landesverband Hessen e.V. Friedenstraße 26, 35578 Wetzlar	Stellungnahme liegt nicht vor.	-
22.	20.02.2015 Regierungspräsidium Kas- sel Dez. 21/1 Bauleitplanung Steinweg 6, 34117 Kassel	22.1: Zu der o.a. Planung rege ich an zu prüfen, inwieweit ein Spielbereich für 6-14 jährige direkt an der Wilhelmshöher Allee mit ihrem hohen Verkehrsaufkommen und daraus resultierend auch hoher Abgasbelastung, gesundheitlich unbedenklich ist. Gerade da der Spielbereich sehr viel tiefer liegt als die Wilhelmshöher Allee und mit der nördlich vorgesehenen Bebauung dann eine Art Kessellage gebildet wird, in dem sich die Abgase mit geringen Abzugsmöglichkeiten sammeln werden.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 22.1: Der Anregung wurde bereits gefolgt. Aufgrund der örtlichen Rahmenbedingungen wie Lage an drei Straßen, Grundstückgröße, Grundstückszuschnitt und Topographie in Verbindung mit dem durch den Klinikbetrieb vorgegebenen Gebädezuschnitt und -umfang verbleibt letztendlich ein durch das Gebäude und die Böschung abgeschirmter und damit geschützter Bereich für die Freiflächen. Alternativen wurden geprüft und die vorliegende Planung für gut befunden, da sie die unterschiedlichen zu beachtenden Belange berücksichtigt.
23.	18.02.2015 Regierungspräsidium Kas- sel Dez. 21/2L Regionalpla- nung, Siedlungswesen Steinweg 6, 34117 Kassel	23.1: Der o.g. Planung stehen keine Ziele des Regionalplans Nordhessen 2009 entgegen. Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidung nach anderen Rechtsvorschriften.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 23.1: Wird zur Kenntnis genommen.



Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
24.	03.03.2015 Regierungspräsidium Kassel, Dez. 27.1 Naturschutz, Landschaftsplanung Steinweg 6, 34117 Kassel	24.1: Nach den vorliegenden Unterlagen können die von mir in der Bauleitplanung zu vertretenden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch die Änderung des B-Plan Nr. II/24 A „Freiherr-vom-Stein-Straße, Herkulesstraße“ nicht mehr eingebracht werden, da das Vorhabens derzeit bereits realisiert wird. Durch den Neubau der Vitos Klinik Bad Wilhelmshöhe (Kinder und Jugendpsychiatrie) bzw. den Abriss des bestehenden Gebäudes wurden mindestens 15 charakterprägende Laubgehölze (Bereich Herkulesstraße) beseitigt. Aus meiner Sicht wäre ein Erhalt zumindest einzelner Gehölze möglich gewesen, sofern hier eine rechtzeitige gemeinsame Abstimmung aller Beteiligten stattgefunden hätte. Eingriffsminimierung bzw. Eingriffsvermeidung ist im Sinne des § 15 BNatSchG ein gesetzlicher Auftrag, der hier keine Beachtung gefunden hat! Ich bitte zukünftig bei derart eingriffsmächtigen Vorhaben um frühzeitige Einbindung bzw. insbesondere um Beteiligung bei Behördenterminen, da mit dem „Lebensraum Stadt“ ressourcensparend umzugehen ist und die Thematik „Eingriffsvermeidung“ grundsätzlich zu prüfen und darzulegen ist. Gehölzbestände, wie sie einstig auf dem Gelände der Vitos Klinik vorzufinden waren, sind im städtischen Raum als Raritäten zu bewerten, die höchste Bedeutung für das Stadtklima, den Artenschutz, das Stadtbild sowie für den menschlichen Lebensraum übernehmen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG konnten durch CEF-Maßnahmen vermieden werden. Alle übrigen Naturschutzbelange, insbesondere die Eingriffsregelung gem. § 18 BNatSchG i.V. mit § 1 a BauGB werden von der unteren Naturschutzbehörde vertreten. Diese Stellungnahme enthält keine Aussagen nach anderen Rechtsvorschriften.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 24.1: Wird zur Kenntnis genommen. Im Vorfeld der Planungen erfolgte bzgl. der Baumfällungen wie auch des Artenschutzes die Abstimmung mit dem Umwelt- und Gartenamt. Die Bestandsbäume wurden soweit möglich in die Planung integriert. Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren durchgeführt wird, findet die Eingriffsregelung keine Anwendung. Die untere Naturschutzbehörde wurde im Verfahren beteiligt.
25.	24.02.2015 Regierungspräsidium Kassel, Dez. 31.1 Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz Steinweg 6, 34117 Kassel	25.1: <b>Grundwasserschutz, Wasserversorgung</b> Der Geltungsbereich des o. a. Planungsvorhaben befindet sich, wie richtig in den Unterlagen wiedergegeben, innerhalb der quantitativen Schutzzone B 2 - Äußere Zone - des mit Datum vom 02.10.2006 (StAnz. 46/2006, S. 2634) amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 25.1: Wird zur Kenntnis genommen.

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
26.	24.02.2015 Regierungspräsidium Kassel, Dez. 31.3 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz Steinweg 6, 34117 Kassel	<p>„TB Wilhelmshöhe 3“, Gemarkung Wahlershausen der Stadt Kassel zu Gunsten der Thermalsolebad Kassel GmbH, Kassel.                      Die fachtechnische Prüfung der vorgelegten Unterlagen unter Berücksichtigung der v. g. Schutzgebietsverordnung ergab, dass keine Verbots- bzw. genehmigungspflichtigen Tatbestände berührt werden, die dem Planungsvorhaben entgegenstehen würden.</p> <p>25.2: Lediglich Bohrungen, die tiefer als Kote 50 m unter NHN in den Untergrund eindringen, bedürfen der vorherigen Genehmigung.                      Bei Beachtung dieser Hinweise bestehen aus Sicht des vorbeugenden Grundwasserschutzes keine Bedenken gegen das o. a. Planungsvorhaben auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen.</p> <p>25.3: <b>Altlasten, Bodenschutz</b>                      Für den Bereich Altlasten, Bodenschutz, bestehen aus Sicht des Dezernates 31.1 in Bezug auf o. g. Vorhaben keine Bedenken.</p> <p>26.1: Aus Sicht des Dezernates 31.3 bestehen in Bezug auf o. g. Vorhaben keine Bedenken.</p>	<p>Zu 25.2: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 25.3: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschlussempfehlung:</b>                      Zu 26.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
27.	24.02.2015 Regierungspräsidium Kassel, Dez. 31.5 Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe Steinweg 6, 34117 Kassel	<p>27.1: <b>Kommunales Abwasser, Gewässergüte</b>                      Für den Bereich kommunales Abwasser, Gewässergüte, bestehen aus Sicht des Dezernates 31.5 in Bezug auf o. g. Vorhaben keine Bedenken.</p> <p>27.2: <b>Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe</b>                      Für den Bereich industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, werden die Belange des Dezernates 31.5 in Bezug auf o. g. Vorhaben nicht berührt.</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                      Zu 27.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 27.2: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
28.	23.02.2015 Regierungspräsidium Kassel, Dez. 34 Bergaufsicht Hubertusweg 19, 36251 Bad Hersfeld	<p>28.1: Vom Dezernat Bergaufsicht zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus stehen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/24 A „Freiherr-vom-Stein-Straße / Herkulesstraße“ nicht entgegen.                      Diese Stellungnahme schließt die Belange anderer Dezernate des Regierungspräsidiums Kassel nicht ein.</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                      Zu 28.1: Wird zur Kenntnis genommen</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
29.	02.03.2015 (per e-mail) Städtische Werke Netz + Service GmbH Postfach 103606, 34036 Kassel	<p>29.1: Die Städtische Werke Netz + Service GmbH hat grundsätzlich keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplans.</p> <p>29.2: Wir machen Sie jedoch darauf aufmerksam, das über die südwestliche und entlang der östlichen Grundstücksgrenze Versorgungsleitungen verlegt sind, die bei Herstellung der Freianlagen in diesem Bereich geschützt und gesichert und die vorhandenen Hausanschlüsse (Strom und Wasser) rechtzeitig abgetrennt werden müssen.                      Des Weiteren sind Abstimmungsgespräche bzgl. der Transformatorstation und der späteren Stromversorgung gem. Kapitel 9.3 und Kapitel 11 notwendig.</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                      Zu 29.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 29.2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.                      Der Bebauungsplan enthält einen Hinweis bezüglich des Schutzes vorhandener Versorgungsleitungen sowie des Abstimmungserfordernis mit den Versorgungsträgern. Mit den Städtischen Werken hat am 14.11.2014 bzgl. der vorhandenen Transformatorstation ein Abstimmungsgespräch stattgefunden. Per Mail vom 01.12.2014 wurde die Zustimmung erteilt, dass die neue Trafostation entfallen kann, da das Klinikgebäude an den vorhandenen Trafo angeschlossen kann. Die Kap. 9.3 und 11 der Begründung werden entsprechend aktualisiert.</p>
30.	02.03.2015 Umwelt- und Gartenamt UNB / UWB	<p>30.1: <b>Stellungnahme der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde (-6722-):</b>                      Ziffer 7.7 (Seite 18): Rechtschreibfehler und fehlendes Wort: "...des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sowie...                      Hier ein Hinweis: Die Altablagung „Goethestraße“ befindet sich in direkter Umgebung der BPlan-Fläche, so dass die Aussage unter Ziffer 7.7 nicht ganz korrekt ist. Da diese jedoch keinen Einfluss auf die Maßnahme im Bereich der B-Plan-Fläche hat, ist es nicht zwingend erforderlich diese zu erwähnen bzw. die Aussage abzuändern.</p> <p>30.2: In C HINWEISE, Ziffer 15 (Versickerung von Regenwasser) sollte folgender Zusatz aufgenommen werden:                      "...Wasserbehörde erteilt. Hierbei sind das DWA-Arbeitsblatt A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ sowie das DWA-Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ zu beachten."</p> <p>30.3: <b>Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde (-6725-):</b>                      Grundsätzliche Bedenken gegen den Entwurf bestehen nicht.</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                      Zu 30.1: Wird zur Kenntnis genommen.                      Kap. 7.7 wird korrigiert und der Vollständigkeit halber durch die Aussage zur Altablagung "Goethestraße" ergänzt.</p> <p>Zu 30.2: Der Anregung wird gefolgt.                      Der Hinweis Nr. 15 wird wie vorgeschlagen ergänzt.</p> <p>Zu 30.3: Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
31.	09.02.2015 <b>Unitymedia Hessen GmbH &amp; Co.KG</b> Postf. 10 20 28, 34020 Kassel	<p>Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung kommt in diesem Verfahren nach § 13a BauGB nicht zur Anwendung. Im Plangebiet gilt die Baumschutzsatzung. Die Fällung der Bäume wurde im Vorfeld bereits genehmigt.</p> <p>Bei den artenschutzrechtlichen Belangen gehen wir, wie auch im Text in Kapitel 8 dargestellt, davon aus, dass die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG bei Planverwirklichung nicht tangiert sind. Durch die Bauzeitenregelung und die vorlaufende CEF-Maßnahme - Ausbringen von 22 Nistkästen - werden die artenschutzrechtlichen Belange berücksichtigt.</p> <p>31.1: Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 31.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
32.	03.03.2015 <b>Zweckverband Raum Kassel</b> Ständeplatz 13, 34117 Kassel	<p>32.1: Von Seiten des Zweckverbandes sind keine Anregungen vorzutragen. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 27.10.2014.</p> <p><u>Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme vom 27.10.2014:</u>                  Das Vorhaben beeinträchtigt keine der vom ZRK zu vertretenden Belange Flächennutzungsplanung, Entwicklungsplanung und Landschaftsplanung; vielmehr stärkt die Modernisierung den Gesundheitsstandort Kassel und wird daher begrüßt. Hinweis: U.W. verlaufen im Bereich des Vorhabens Fernwärmeleitungen. Die Festsetzungen im Vorentwurf des Bebauungsplanes schließen zwar die Verwendung fossiler Brennstoffe aus, gehen aber auf das Fernwärmedargebot nicht ein. Hierauf sollte in der Baubeschreibung zum Vorhaben- und Erschließungsplan oder evtl. in der Begründung eine Aussage getroffen werden.</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 32.1: Wird zur Kenntnis genommen. Eine Aussage zum Umgang mit dem Fernwärmedargebot erfolgte bereits im Kap. 11 der Begründung.</p>

**Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit**  
 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
 (Beteiligung vom 09.02.2015 bis einschließlich 11.03.2015)

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
33.	06.03.2015 Privat [Redacted]	<p>33.1: Hiermit zeigen wir an, dass uns die Eheleute [Redacted] mit der Wahrnehmung ihrer Interessen beauftragt haben. Auf anliegende Vollmacht wird Bezug genommen. Grund unserer Beauftragung ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. II/24 A, 1. Änderung „Freiheit-vom-Stein-Straße, Herkulesstraße“, der sich aktuell in der Phase der Offenlegung befindet.</p> <p>Zu diesem Bebauungsplan geben wir im Namen unserer Mandanten folgende Stellungnahme ab:</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                      Zu 33.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>33.2: Der Bebauungsplan sieht vor, dass die entlang der östlichen Grundstücksgrenze des Plangebietes eigentlich einzuhaltende Abstandsfläche für Stellplätze durch planungsrechtliche Festsetzung aufgehoben werden soll. Damit sind unsere Mandanten nicht einverstanden.</p>	<p>Zu 33.2: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das nicht unmittelbar angrenzende Grundstück der Einwänder besteht weder durch die Unterschreibung des Grenzabstandes noch durch die Stellplatzanlage ein objektiver Nachteil. Die Nutzung des Nachbargrundstückes wird nicht beeinträchtigt, da in diesem Bereich das dazwischenliegende Grundstück selbst als PKW-Zufahrt durch die Wohnachse genutzt wird. Die Notwendigkeit, die Stellplatzanlage an dieser Stelle mit min. 20 Stellplätzen einzurichten, ergibt sich aus der Nutzung der nicht bebauten Grundstücke, die dem therapeutischen Ansatz der Kinder- und Jugendpsychiatrie (Therapiegarten) folgt. Die Unterbringung der Stellplätze auf dem Grundstück ist zwingend, um in dem hochverdichteten Quartier mit sehr hohem Parkdruck weiteren Parksuchverkehr zu vermeiden. Desweiteren gab es bezüglich der zukünftigen Stellplatzsituation bereits im November 2014 ein Abstimmungsgespräch mit dem Eigentümer des unmittelbar angrenzenden Grundstückes mit dem Ergebnis, dass keine gegenteiligen Meinungen oder diesbezügliche Forderungen geäußert wurden.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>33.3: Für eine entsprechende Festsetzung besteht auch kein Anlass, da die erforderliche Zahl der Stellplätze (auch dies wird aus dem Bebauungsplan ersichtlich) nur zwölf beträgt. Die derzeit geplanten 20 Stellplätze sind daher nicht erforderlich, vielmehr könnte das Vorhaben mit deutlich weniger Stellplätzen umgesetzt werden, sodass dann auch die planungsrechtlichen Vorgaben der HBO eingehalten werden könnten. Die Abstandsregeln haben drittschützenden Charakter, sodass unsere Mandanten diesbezüglich geltend machen können, durch die geplante Festsetzung in ihren Rechten verletzt zu werden.</p> <p>Durch die Nutzung einer höheren Anzahl von Stellplätzen werden unsere Mandanten durch stärkeren und regelmäßigeren Lärm belastet. Die Wohnung unserer Mandanten, insbesondere die entsprechenden Wohnräume, sind den Stellplätzen direkt zugewandt. Würden die Stellplätze direkt an der Grundstücksgrenze errichtet, wäre die Belastung unserer Mandanten noch höher, als sie ohnehin schon ist und auch bei der Errichtung von zwölf Stellplätzen zu erwarten ist. Dies gilt aber nicht nur für die zu erwartende Lärm- sondern insbesondere auch für die ansteigende Abgasbelastung. Würde sich die Anzahl der zu errichtenden Stellplätze hingegen an den Vorgaben der Stellplatzsatzung orientieren und nur zwölf Stellplätze umgesetzt werden, müssten diese nicht direkt an der Grundstücksgrenze errichtet werden. Vielmehr könnte dann der eigentlich vorgesehene Grünstreifen zwischen den Stellplätzen und der Grundstücksgrenze umgesetzt werden und für eine Verminderung der Belastung unserer Mandanten sorgen.</p> <p>33.4: Darüber hinaus könnten dann auch einfacher parallel zur Grundstücksgrenze die geforderten Bäume angepflanzt werden, wodurch dann ein zusätzlicher Schutz unserer Mandanten geschaffen werden würde. Diesbezüglich wurde unseren Mandanten von der Vorhaben-</p>	<p>Zu 33.3: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anzahl der Stellplätze wurde gemäß Stellplatzsatzung für die Klinik, die Institutsambulanz sowie für die Schule ermittelt (je Bett, je Nutzfläche bzw. Schüleranzahl) sowie im Weiteren am Stellplatzbedarf für Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen. Die genannten 12 Stellplätze sind nur die für die Klinik nachzuweisenden Stellplätze. Die Vitos Kurhessen wurde von der Stadt Kassel angehalten, möglichst viele Stellplätze auf dem Grundstück unterzubringen, um zusätzlichen Parksuchverkehr in der ohnehin stark belasteten Herkulesstraße zu vermeiden. Die Anzahl der zu errichtenden Stellplätze entspricht der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel. Die genaue Stellplatzanzahl ergibt sich im Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Zu 33.4: Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass im Vorhaben- und Erschließungsplan, der verbindlicher Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist, die drei Bäume in Höhe von Haus Nr. 109 innerhalb der Stellplätze angeordnet werden. Aus</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>benrätigerin anlässlich des Treffens am 20.01.2015, an welchem auch Herr Frohnapef teilgenommen hat, zugesichert, dass an der Grundstücksgrenze drei Bäume vor den Fenstern der Wohnung unserer Mandanten gepflanzt werden würden. Diese Vorgabe sollte ausdrücklich in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p> <p>33.5: Der Bebauungsplan sieht ferner zwei Standorte für eine vorhandene Trafostation und eine eventuell neu zu errichtende Trafostation vor. Unseren Mandanten wurde diesbezüglich bereits mitgeteilt, dass es voraussichtlich beim alten Standort bleiben soll und die Errichtung eines neuen Standortes zu „99 %“ nicht erfolgen werde. Es stellt sich dann natürlich die Frage, warum der Standort direkt an der nordöstlichen Grundstücksgrenze im Bebauungsplan nach wie vor auftaucht. Sollte dort tatsächlich ein neues Trafohäuschen errichtet werden, was aufgrund der Leistungsfähigkeit des bereits vorhandenen Trafohäuschens wohl gar nicht erforderlich ist, würde dies weitere Beeinträchtigungen unserer Mandanten nach sich ziehen. Insbesondere im Hinblick auf den dann zu erwartenden Elektrosmog drohen gesundheitliche Beeinträchtigungen unserer Mandanten, weswegen der alternative Standort nicht infrage kommt. Ferner ist davon auszugehen, dass die Rückseite der Trafostation im Sommer als öffentliche Toilette von meist jugendlichen Nutzern der Goethe-Anlage genutzt werden wird, womit weitere Beeinträchtigungen unserer Mandanten einhergehen werden. Sollte wider Erwarten doch eine neue Trafostation erforderlich werden, könnte diese unproblematisch auch an anderer Stelle (z.B. in der nordwestlichen Grundstücksecke) und ohne die sonst zu befürchtenden Beeinträchtigungen der Nachbarn errichtet werden.</p> <p>33.6: Nach Auffassung unserer Mandanten können deren</p>	<p>verfahrenstechnischen Gründen konnten nach dem Gespräch mit den Anwohnern im Januar 2015 die Auslegungsplanunterlagen nicht mehr geändert werden und es war vorgesehen, die Verschiebung der Bäume nach der Offenlage vorzusehen.</p> <p>Zu 33.5: Aufgrund zwischenzeitlich erfolgter Abstimmungsgespräche mit den Städtischen Werken ist die Errichtung einer neuen Trafostation nicht mehr erforderlich. Der Bebauungsplan wird entsprechend geändert und erneut ausgelegt.</p> <p>Zu 33.6: Den Anregungen wurde weitestgehend ge-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Bedenken durch kleinere Änderungen des Bebauungsplans ausgeräumt werden. Auch für die Vorhabenträgerin würden sich durch diese ohnehin gebotene Rücksichtnahme gegenüber den Nachbarn keine ungebührlichen Hindernisse ergeben. Unsere Mandanten bitten daher darum, die geäußerten Bedenken zu berücksichtigen. Grundsätzlich ist unseren Mandanten an einer möglichst einvernehmlichen Lösung der Angelegenheit gelegen. Vorsorglich weisen wir aber auch darauf hin, dass sich unsere Mandanten ein rechtliches Vorgehen gegen den Bebauungsplan zur umfassenden Rechtswahrung vorbehalten.</p> <p>Wir bitten abschließend darum, uns über den Fortgang auf dem Laufenden zu halten. Für Rückfragen, gerne auch im Rahmen eines persönlichen oder telefonischen Gesprächs, stehen wir selbstverständlich zur Verfügung.</p>	<p>folgt.                      Drei Bäume wurden innerhalb der Stellplätze in Höhe des Hauses Nr. 109 angeordnet und der neue Standort ersatzlos gestrichen. Aufgrund dessen wird der Bebauungsplan erneut ausgelegt und die Anwohner werden über die erneute Auslegung informiert, so dass die Möglichkeit zur Stellungnahme zu den Änderungen im Bebauungsplan bzw. Vorhaben- und Erschließungsplan gegeben ist.</p>



# **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. II/24A 1. Änderung "Freiherr-vom-Stein-Straße, Herkulesstraße", Stadt Kassel, ST Vorderer Westen**

**Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB**

## **Inhaltsübersicht**

Anregungen und Hinweise der beteiligten Träger öffentlicher Belange \_\_\_\_\_ Seite 2

Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit \_\_\_\_\_ Seite 3

**Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB (Beteiligung mit Schreiben vom 20.03.2015 bis einschließlich 08.04.2015)**

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
1.	Städtische Werke Netz + Service GmbH Postfach 103606, 34036 Kassel	Stellungnahme liegt nicht vor.	-
2.	07.04.2015 (per email) Umwelt- und Gartenamt UNB / UWB	<p><b>2.1:</b>  <b>Lärmschutz</b>                      Im Punkt 7.8 der Begründung wird ausgesagt, dass auf die vom Gutachter vorgeschlagene textile Festsetzung, in Schlafräumen schalldämmte Belüftungseinrichtungen vorzusehen, verzichtet werde, da ohnehin eine Be- und Entlüftungsanlage vorgesehen sei.                      Wenn eine solche Anlage ohnehin vorgesehen ist, kann man nach Ansicht von -6721- dies auch als textliche Festsetzung aufnehmen. Bei Eigentümerwechsel und/oder Umbauten ist der Schallschutz damit auch für die Zukunft sichergestellt. Ob dann noch mal in die Begründung geschaut würde, ist eher unwahrscheinlich.</p> <p><b>2.2:</b>  <b>Durchführungsvertrag, Punkt 8 der Hinweise</b>                      Dieser ist -6721- nicht bekannt und somit kann hierzu keine Stellungnahme erfolgen.</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                      Zu 2.1: Wird zur Kenntnis genommen.                      Der Inhalt von Pkt. 7.8 der Begründung war nicht Gegenstand der erneuten Beteiligung.                      Dennoch kann darauf hingewiesen werden, dass auf eine diesbezügliche Festsetzung verzichtet wurde, um die Ausgestaltung der Be- und Entlüftungsanlage für den Klinikbetrieb nicht unnötig einzuschränken. Wie in der Vorhabensbeschreibung u.a. dargelegt ist, werden die Betten-, Schulräume und alle innenliegenden Räume sowie die Cafeteria und der Mehrzweckraum mit einer zentralen Lüftungsanlage versehen. Die Vorhabenbeschreibung ist verbindliche Anlage zum Durchführungsvertrag, so dass in Verbindung mit den Inhalten des Bauantrages die Umsetzung dieser Maßnahme gesichert ist.</p> <p>Zu 2.2: Wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit  
gemäß § 4a Abs. 3 BauGB  
(Beteiligung vom 25.03.2015 bis einschließlich 08.04.2015)**

Keine Stellungnahmen eingegangen.

