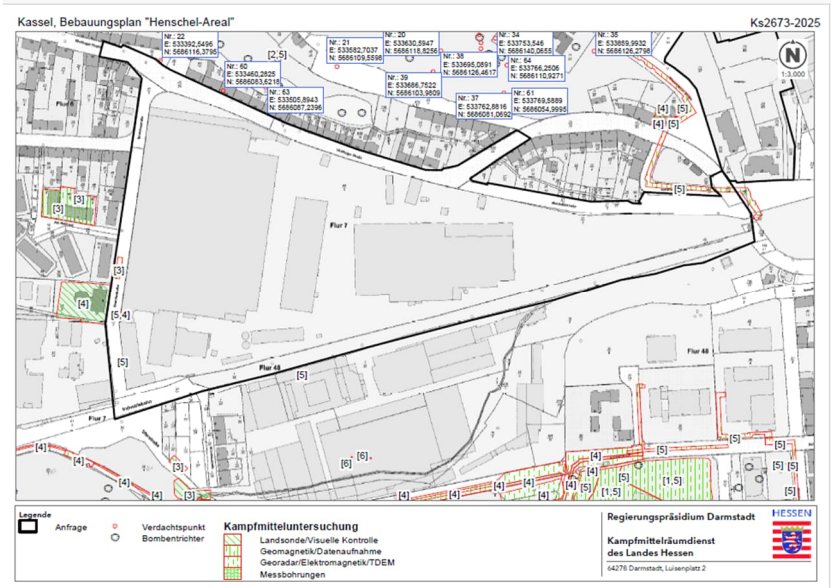
Bebauungsplan Nr. V/20 „Henschel-Areal“

Wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme
1.	*09.07.2025* BUND Hessen e. V. Kreisgeschäftsstelle	Grundsätzlich begrüßt der BUND die Innenentwicklung. Wir haben jedoch Bedenken wegen der Verkehrserschließung. Die Schillerstraße sollte im nördlichen Bereich für Kraftfahrzeuge gesperrt werden, um den Radverkehr sicherer zu gestalten. Die Beseitigung von Bestandsbäumen muss auf ein Minimum reduziert werden und vor Ort Ersatzpflanzungen vorgenommen werden. Die Lage im Überwärmungsgebiet muss stärker berücksichtigt werden mit dem Ziel einer Verbesserung der Situation für die BewohnerInnen des Stadtteils.
2.	*09.07.2025* Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung	Grundsätzlich begrüßen wir die geplante Revitalisierung des Henschel Areals. Hinsichtlich der geplanten Verkehrsführung möchten wir jedoch darauf hinweisen, dass entlang der Brandaustraße mit der Heilhaus Stiftung besonders schützenswerte Nutzungen ansässig sind. Das Heilhaus betreibt an dem Standort unter anderem mehrere Kindergartengruppen und ein Hospiz. Zukünftig ist geplant, den Zulieferverkehr über die Brandaustraße in das Gebiet zu führen, der dann über eine Ausfahrt auf die Wolfhager Straße/ Mombachstraße das Plangebiet wieder verlassen soll. Darüber hinaus soll an der Brandaustraße ein Parkhaus für die Mitarbeiter von KNDS entstehen. Dies würde nicht nur ein stark erhöhtes Verkehrsaufkommen in der Brandaustraße bedeuten, es ist außerdem damit zu rechnen, dass es auch in der Zeit zwischen 22 Uhr und 6 Uhr morgens zu LKW -Bewegungen kommt. Vor diesem Hintergrund regen wir an, die Verkehrsführung im Gebiet zu überplanen und im besten Fall die Zufahrt, wie auch die Ausfahrt des Lieferverkehrs über die Wolfhager Straße und die Mombachstraße zu gewährleisten. Darüber hinaus halten wir verkehrsberuhigende, bauliche Maßnahmen in der Brandaustraße (beispielsweise Bremsschwellen oder Verkehrsinseln) für sinnvoll.

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme
		Um Nutzungskonflikte zwischen den sensiblen Nutzungen entlang der Brandaustraße und den gewerblichen Nutzungen im Plangebiet auszuschließen, empfehlen wir außerdem, entsprechende Maßnahmen zum Schallschutz in die Planungen mit aufzunehmen. Zudem regen wir an, um die Vermarktung und Flexibilität der gewerblich genutzten Bereiche zu fördern und dem Mangel an Gewerbeflächen innerhalb der Stadt Kassel entgegenzuwirken, zumindest einige der als eingeschränkte Gewerbegebiete festgesetzten Teilbereiche im südlichen Bereich des Plangebietes als Gewerbegebiete festzusetzen.
3.	*08.07.2025* Naturschutzbeirat der Stadt Kassel	Im gegenwärtigen Stand des o.g. Bebauungsplanes kann eine abschließende Stellungnahme des Naturschutzbeirates der Stadt Kassel aufgrund des noch nicht vorliegenden finalen Umweltberichts noch nicht erfolgen. Wir bitten aber bereits jetzt um Annahme und Berücksichtigung der folgenden Aspekte für die weitere Planung unter den jeweils angeführten Punkten: Der Planbereich des im Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V / 20 „Henschel-Areal“ spezifizierten Areals befindet sich laut Landschaftsplan des Zweckverbandes Raum Kassel (Stand 30.03.2007) im Landschaftsraum (LSR) Nr. 157 „Siedlungsgebiet Rothenditmold“. Den im betreffenden Landschaftsplan des Zweckverbandes Raum Kassel für diesen Bereich festgelegten Zielen ist Folge zu leisten, insbesondere im Hinblick auf Erhaltung, Sicherung und Implementierung von: • Sicherung / Weiterentwicklung begrünter Straßen, Quartiers- und Spielplätze als wohnungsnahe Freiräume. Soweit möglich Verknüpfung der einzelnen Teilräume zu einer netzartigen Struktur auf Stadtteilebene mit Anbindung an umgebende Landschaftsräume. • Sicherung / Weiterentwicklung des Döllbachgrünzugs mit anschließenden Grün-, Sport und Brachflächen als quartiers- und stadtteilbezogene Freiräume und Naherholungsbereiche mit gleichzeitig bedeutender lokalklimatischer Ausgleichsfunktion und Biotopfunktion; • Sicherung / Aufwertung der Siedlungsrandbereiche am Angersbach und entlang der Bahnanlagen im Südwesten als Freiraumergänzungsbereiche und lokalklimatischer Ausgleichsraum mit gleichzeitiger Biotopfunktion. • Aufwertung der Biotopfunktion der Fließgewässer. • Im Rahmen absehbarer Umstrukturierungen im Bereich Hauptbahnhof und umgebender Gewerbe- und Bahnflächen erfolgt eine stärkere Durchgrünung und Verbesserung der öffentlichen Durchlässigkeit der großflächigen Bahn- und Gewerbeareale im Umfeld des zentralen Siedlungskerns. Entwicklung eines stadtteilübergreifenden Freiraumnetzes (vgl. LR 132 + 116).

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme
		Darüber hinaus weist der Naturschutzbeirat der Stadt Kassel auf die ökologische Bedeutung des Feldgehölz-Bereiches (04.600) im östlichen Zipfel des Geltungsbereiches hin. Aus Naturschutzsicht ist dieser Feldgehölz-Bereich als wertvoller Trittstein für eine Vielzahl von Tier- und Pflanzenarten einzuordnen und dementsprechend zu erhalten und zu schützen. Des Weiteren empfiehlt der Naturschutzbeirat im finalen Bebauungsplan des Henschel-Areals die Wiederfreilegung und umfassende Renaturierung des Angersbachs im Bebauungsplan fest zu schreiben.
4.	*02.07.2025* Regierungspräsidium Darmstadt Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen	 Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das in Ihrem 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 Kampfmittelräummaßnahmen 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

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme
		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 Kampfmittelräummaßnahmen 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 Kampfmittelräumungsarbeiten 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. Wir bitten nach Abschluss der Kampfmittelräumarbeiten um Übersendung mittels E-Mail der Freigabedokumentation und entsprechenden Lageplänen in digitaler Form, gern im ESRI Shape (*.shp) bzw. im Cad Format (*.dxf, *.dwg). Wir bitten um Verwendung der geodätischen Bezugsysteme im ETRS 1989 mit UTM Zone 32N (EPSG: 25832, EPSG 4647), Gauß-Krüger-Zone 3 (EPSG: 31467). Mit einer Luftbilddetailauswertung wurden mehrere Verdachtspunkte ermittelt, die auf möglicherweise noch vorhandene Bombenblindgänger hinweisen. Die Punkte Nr. 22, Nr. 60 und Nr. 61 wurden koordinatenmäßig erfasst und sind im beiliegenden Lageplan rot gekennzeichnet. Eine Überprüfung der Verdachtspunkte ist vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich. Sofern das Gelände nicht sondierfähig sein sollte (wegen oberflächennahen magnetischen Störungen wie Auffüllung, Versiegelung, Versorgungsleitungen) ist eine Überprüfung mittels Sondierungsbohrungen erforderlich. Eine Überprüfung der Verdachtspunkte ist auch dann erforderlich, wenn sich diese Verdachtspunkte außerhalb des Baufeldes bzw. Grundstückes befinden und vor bodeneingreifenden Bauarbeiten ein Sicherheitsabstand im Radius von 15 Metern um den eingemessenen Verdachtspunkt nicht eingehalten werden kann. Teilbereiche wurden bereits überprüft. Die untersuchten Flächen (Tiefenangaben in Meter) sind im beiliegenden Lageplan grün dargestellt. Die Daten der überprüften Flächen mit den angegebenen Freigabetiefen wurden von den ausführenden gewerblichen Kampfmittelräumfirmen an den KMRD übermittelt und in das KMIS System ohne Vor-Ort-Kontrollen übertragen. 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.

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme
		Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen. Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen. 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. Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden. Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen. Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleit- bzw. Planfeststellungsverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.
5.	*05.06.2025* Regierungspräsidium Kassel Dez. 26 Forsten, Jagd	Zu der vorgelegten Planung nehme ich als Obere Forstbehörde wie folgt Stellung: Bei der Gehölzfläche im Osten des Geltungsbereiches (zwischen Mombachstraße, Brücke und aufgegebener Bahngleistrasse) handelt es sich um Wald im Sinne des Hessischen Waldgesetzes (HWaldG). Ich weise darauf hin, dass für eine Rodung und Umwandlung des Waldes zum Zweck der Nutzungsänderung es einer Genehmigung des Magistrats der Stadt Kassel nach § 12 Abs. 2 HWaldG bedarf. Über den Ausgang eines entsprechenden Verwaltungsverfahrens kann ich keine Aussage treffen. Rechtsgrundlage: Hessisches Waldgesetz (HWaldG) vom 27.06.2013 (GVBl. S. 458), zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 22.02.2022 (GVBl. S. 126)
6.	*07.07.2025* Regierungspräsidium Kassel Dez. 27 Naturschutz, Landschaftspflege	Nach den vorliegenden Unterlagen sind die von mir in der Bauleitplanung zu vertretenden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht berührt. Das Vorhaben befindet sich planungsrechtlich im Innenbereich und dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die nachhaltige Entwicklung des Henschelareals in Rothenditmold. Hier sollen unter Nachhaltigkeitsaspekten neue Nutzungen im Bestand neben Neubauten unter Erhalt der historischen Identität und des Denkmalwertes entstehen. Eine derartige Umnutzung des einstigen Standortes für Maschinen- und Werkzeugbau ist aus naturschutzfachlicher Sicht sehr zu begrüßen.

<table>
<tr><th>lfd. Nr.</th><th>Datum der Stellungnahme
Adresse</th><th>Stellungnahme</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Da sich der Planbereich heute jedoch als hochgradig versiegelt darstellt und aktuell unter Klimaaspekten als „belastet“ zu beschreiben ist, sollten im Planungsprozess u .A. Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen einen besonders wesentlichen Stellenwert einnehmen. Wo auch immer die Möglichkeit besteht, sollten Entsiegelungen stattfinden sowie alle neu hinzukommenden Gebäude/Bauwerke mit Fassaden- und Dachbegrünungssystemen ausgestattet werden.

Bestandsgehölze, die bereits „Charakter“ entwickelt haben bzw. wertvolle Beschattung liefern, wie die Gehölzkulisse entlang der Wolfhager Straße/Mombachstraße, der alte Birnbaum im Quartier sowie die Salweide auf der Parkplatzfläche sollten als „klimarelevant“ zum Erhalt festgesetzt werden. Ein Verlust derartiger Potentiale darf man sich im heutigen Zeitalter des Klimawandels nicht mehr leisten.

Des Weiteren bietet der hier leider verrohrt verlaufende Angersbach „Klimapotential“! Hier sollte die „gute“ Chance genutzt werden und dieser ans Tageslicht zurückgeholt und „offen“ im künftigen Wohnquartier geführt werden. Dies wäre sowohl naturschutzfachlich – auch unter Vernetzungsaspekten von Lebensräumen, als auch klimatisch/wohnklimatisch bzw. ästhetisch ein großer Gewinn für die Quartiersentwicklung.

Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Potentialanalyse sollten gesichert in der Planung Berücksichtigung finden.

Weitere Hinweise und Anregungen werden nicht vorgebracht.
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.</td></tr>
<tr><td>7.</td><td>14.07.2025
Regierungspräsidium Kassel, Dez. 31.1 Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz</td><td>Der aktuelle Datenbestand des zugehörigen Fachinformationssystems Altflächen und Grundwasserschadensfälle (FIS AG) beinhaltet für das Flurstück 42/5 folgende Eintragungen:

<table><tr><td>ALTIS-Nummer</td><td>611.000.101-001.002</td></tr><tr><td>Arbeitsname</td><td>Henschel & Sohn, Werk 2 Rothenditmold</td></tr><tr><td>Status</td><td>Altlast - Fläche teilsaniert</td></tr><tr><td>Flächenart</td><td>Altstandort</td></tr><tr><td>Straße</td><td>Mombachstr. 119</td></tr><tr><td>UTM-Ost</td><td>533667,69</td></tr><tr><td>UTM-Nord</td><td>5685969,66</td></tr></table></td></tr>
</table>

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme

max. WZ-Klasse	5
Bemerkung	ehemals Wolfhager Str. 109

Altstandorte werden gemäß dem „Branchenkatalog zur Erfassung von Altstandorten“ (HLNUG, Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4) in Branchenklassen (s. o. WZ-Klasse) eingeordnet. Die Branchenklasse spiegelt die mögliche Gefahr wieder, welche von einem Altstandort ausgehen kann, sollte es bei dem ehemaligen Betrieb zu Untergrundverunreinigungen gekommen sein. Die Einstufung des Gefährdungspotentials erfolgt von „sehr gering“ (Klasse 1) bis „sehr hoch“ (Klasse 5).

Unter der o.g. Schlüsselnummer, die sich auf den gesamten Planungsbereich bezieht, sind folgende Betriebe mit der WZ-Klasse 4 und 5 erfasst:

- Henschel Werke GmbH Werk Rothenditmold,
  Schienenfahrzeugbau (Lokomotivenbau), Maschinenfabrik/-bau, Kraftwagenbau, WZ-Klasse 5, Betriebsanfang 1873
- Ast Automation und Steuerungstechnik GmbH,
  Herstellung von industriellen Prozesssteuerungseinrichtungen (Maschinenfabrik), WZ-Klasse 4, 1977-1990
- Henschel & Sohn (Werk II)
  Herstellung von Maschinen für sonstige bestimmte Wirtschaftszweige (u.a. Hammerwerk, Maschinenbau), anderweitig nicht genannt, WZ-Klasse 4, Betriebsanfang 1873, Betriebsende 1996
- IMAT GmbH
  Herstellung von Maschinen für sonstige bestimmte Wirtschaftszweige (Maschinenbau), anderweitig nicht genannt, WZ-Klasse 4, Betriebsanfang 2000
- Thyssen Umformtechnik GmbH
  Herstellung von Metallwaren (Herstellung von Fässern, Trommeln, Dosen, Eimern u. ä. Behältern aus Metall), anderweitig nicht genannt, WZ-Klasse 4
- Oetzel
  Bautischlerei u. -schlosserei, WZ-Klasse 2, Betriebsanfang/-ende unbekannt
- Stumm
  Einzelhandel mit Kraftfahrzeugen, WZ-Klasse 2, Betriebsanfang/-ende unbekannt

Aufgrund der Vornutzung ist der Standort in die Branchenklasse 5 eingeordnet, somit wird für diesen Standort ein sehr hohes Gefährdungspotential für die Umwelt abgeleitet.

Im Rahmen von Kanalbaumaßnahmen wurden 1987 Teerölkontaminationen festgestellt. Seit 1988 wurde der Standort mehrfach fachtechnisch untersucht und auch Grundwassermessstellen errichtet und beprobt. Der Eintragsherd wurde lokalisiert und eingegrenzt. Im Jahr 2013 wurde im Umfeld eines Erdtanks eine Bodenbelastung mit polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) entfernt. Von 1996 bis 2013 wurden hier Maßnahmen zur Sanierung des Grundwassers

<table>
<tr><th>lfd. Nr.</th><th>Datum der Stellungnahme
Adresse</th><th>Stellungnahme</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>
und anschließend bis Ende des Jahres 2015 ein Grundwassermonitoring durchgeführt. Letztmalig wurde ein Gutachten zum Grundwassermonitoring 2019 vom 12.09.2019, erstellt von Das Baugrund Institut, vorgelegt. Mit der Stellungnahme vom 29.10.2019 der Unteren Wasserbehörde wurde das Grundwassermonitoring beendet. Die Mehrzahl der Messstellen ist zurückgebaut.

Es liegen bereits folgende Gutachten vor:

13.05.1988, Erstuntersuchung/orientierende Untersuchung, Kontamination des Untergrundes durch Teeröl und Mineralölprodukte, Geolog. u. Ing.Büro Dr. Pickel, Kassel
29.02.2012, vertiefende Untersuchung, Neubewertung der Grundwassersicherung und historische Recherche des PAK-Schadens Werk Rothenditmold Kassel, Baugrundinstitut Dipl-Ing. Knierim, Hann. Münden
04.01.2013, vertiefende Untersuchung, Statusbericht zur Lokalisierung des Auslösers des PAK-Schadens im Grundwasser Werk Rothenditmold Kassel, Baugrundinstitut Dipl-Ing. Knierim, Hann. Münden
03.07.2013, vertiefende Untersuchung, Statusbericht 2 Abgrenzung des PAK-Schadens im Umfeld des Erdtankes und Ergebnisse des 1. Grundwassermonitorings Werk Rothenditmold Kassel, Baugrundinstitut Dipl-Ing. Knierim, Hann. Münden
31.12.2013, Sanierungssachstandsbericht, Bericht zur Bodensanierung des PAK-Schadens im Umfeld des Erdtankes, Baugrundinstitut Dipl-Ing. Knierim, Hann. Münden
21.02.2015, Überwachungsuntersuchung, Bericht über das Grundwassermonitoring 2014 Werk Rothenditmold Kassel, Baugrundinstitut Dipl-Ing. Knierim, Hann. Münden
12.01.2016, Überwachungsuntersuchung, Bericht über das Grundwassermonitoring 2015, Baugrundinstitut Dipl-Ing. Knierim, Hann. Münden
06.07.2016, Überwachungsuntersuchung, Rückbau von 12 Grundwassermessstellen Werk Rothenditmold Kassel, Baugrundinstitut Dipl-Ing. Knierim, Hann. Münden

Die Gutachten liegen der Unteren Bodenschutzbehörde vor.

Der Status „Altlast – Fläche teilsaniert“ zeigt auf, dass am Standort altlastenrelevante Belastungen (Boden, Grundwasser) verblieben sind. Im Rahmen der beabsichtigten Nutzungsänderungen ist die Sanierungsrelevanz und bei Bodeneingriffen die Entsorgungsrelevanz zu prüfen.

Folgende Grundwassermessstellen sind laut der Grundwassermessstellendatenbank ANAG im Planungsgebiet noch erfasst:

<table>
<tr><td>Mst.-ID</td><td>611-000437</td></tr>
<tr><td>Mst.-Bezeichnung</td><td>GWM_NR 3064</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme

Mst.-Bezeichnung-1	
Rechtswert	3533521,00
Hochwert	5687628,00
UTM Ostwert	533433,79
UTM Nordwert	5685792,74
Bestimmung	eingemessen
GEL_OK	
Pegel_OK	
Mst.-Art	Einfachmessstelle
Mst.-Status	rückgebaut -Bescheid liegt vor
Lage	
Nutzung	Brauchwasserbrunnen
Baujahr	31.01.1995
Ausbau	0,00
Bohrung	0,00
Ausbau-T	13,00
Ausbau-Mat	Ausbau unbekannt
ALTIS-ID	

Mst.-ID	611-000429
Mst.-Bezeichnung	GWM_NR 3056
Mst.-Bezeichnung 1	
Rechtswert	3533680,00
Hochwert	5687774,00
UTM-Ostwert	533592,72
UTM-Nordwert	5685938,68
Bestimmung	eingemessen
GEL_OK	
Pegel-OK	161,54
Mst.-Art	Einfachmessstelle
Mst.-Status	vorhanden
Lage	

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme

Nutzung	Gw-beschaffenheitsmess-stelle
Baujahr	31.08.1990
Ausbau	125,00
Bohrung	0,00
Ausbau-T	14,40
Ausbau-MAT	Ausbau unbekannt
ALTIS-ID	

Mst.-ID	611-000432
Mst.-Bezeichnung	GWM_NR 3059
Mst.-Bezeichnung 1	
Rechtswert	3533732,00
Hochwert	5687730,00
UTM-Ostwert	533644,70
UTM-Nordwert	5685894,69
Bestimmung	eingemessen
GEL_OK	
Pegel-OK	161,10
Mst.-Art	Einfachmessstelle
Mst.-Status	vorhanden
Lage	
Nutzung	Gw-beschaffenheitsmess-stelle
Baujahr	31.08.1990
Ausbau	125,00
Bohrung	0,00
Ausbau-T	15,00
Ausbau-MAT	Ausbau unbekannt
ALTIS-ID	

Mst.-ID	611-000430
Mst.-Bezeichnung	GWM_NR 3057

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme

Mst.-Bezeichnung 1	
Rechtswert	3533760,00
Hochwert	5687778,00
UTM-Ostwert	533672,69
UTM-Nordwert	5685942,68
Bestimmung	eingemessen
GEL_OK	
Pegel-OK	161,25
Mst.-Art	Einfachmessstelle
Mst.-Status	vorhanden
Lage	
Nutzung	Gw-beschaffenheitsmess-stelle
Baujahr	31.08.1990
Ausbau	125,00
Bohrung	0,00
Ausbau-T	14,90
Ausbau-MAT	Ausbau unbekannt
ALTIS-ID	

Mst.-ID	611-000431
Mst.-Bezeichnung	GWM_NR 3058
Mst.-Bezeichnung 1	
Rechtswert	3533800,00
Hochwert	5687766,00
UTM-Ostwert	533712,68
UTM-Nordwert	5685930,68
Bestimmung	eingemessen
GEL_OK	
Pegel-OK	161,09
Mst.-Art	Einfachmessstelle
Mst.-Status	vorhanden
Lage	

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme

Nutzung	Gw-beschaffenheitsmess-stelle
Baujahr	31.08.1990
Ausbau	125,00
Bohrung	0,00
Ausbau-T	14,90
Ausbau-MAT	Ausbau unbekannt
ALTIS-ID	

Mst.-ID	611-000593
Mst.-Bezeichnung	GWM_NR 4041
Mst.-Bezeichnung 1	
Rechtswert	3533820,00
Hochwert	5687693,00
UTM-Ostwert	533732,67
UTM-Nordwert	5685857,71
Bestimmung	eingemessen
GEL_OK	161,28
Pegel-OK	161,16
Mst.-Art	Einfachmessstelle
Mst.-Status	vorhanden
Lage	
Nutzung	Gw-beschaffenheitsmess-stelle
Baujahr	31.03.1990
Ausbau	50,00
Bohrung	0,00
Ausbau-T	10,70
Ausbau-MAT	Ausbau unbekannt
ALTIS-ID	

Mst.-ID	611-000594
Mst.-Bezeichnung	GWM_NR 4042

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme

Mst.-Bezeichnung 1	
Rechtswert	3533814,00
Hochwert	5687770,00
UTM-Ostwert	533726,67
UTM-Nordwert	5685934,68
Bestimmung	eingemessen
GEL_OK	161,19
Pegel-OK	161,11
Mst.-Art	Einfachmessstelle
Mst.-Status	vorhanden
Lage	
Nutzung	Gw-beschaffenheitsmess-stelle
Baujahr	31.03.1990
Ausbau	50,00
Bohrung	0,00
Ausbau-T	14,00
Ausbau-MAT	Ausbau unbekannt
ALTIS-ID	

Mst.-ID	611-000435
Mst.-Bezeichnung	GWM_NR 3062
Mst.-Bezeichnung 1	
Rechtswert	3533882,00
Hochwert	5687774,00
UTM-Ostwert	533794,64
UTM-Nordwert	5685938,68
Bestimmung	eingemessen
GEL_OK	
Pegel-OK	160,22
Mst.-Art	Einfachmessstelle
Mst.-Status	vorhanden
Lage	

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme

Nutzung	Gw-beschaffenheitsmess-stelle
Baujahr	30.11.1994
Ausbau	150,00
Bohrung	0,00
Ausbau-T	19,50
Ausbau-MAT	Polyvinylchlorid PVC
ALTIS-ID	

Mst.-ID	611-000590
Mst.-Bezeichnung	GWM_NR 4038
Mst.-Bezeichnung 1	
Rechtswert	3533890,00
Hochwert	5687770,00
UTM-Ostwert	533802,64
UTM-Nordwert	5685934,68
Bestimmung	eingemessen
GEL_OK	160,82
Pegel-OK	160,65
Mst.-Art	Einfachmessstelle
Mst.-Status	vorhanden
Lage	
Nutzung	Gw-beschaffenheitsmess-stelle
Baujahr	31.03.1990
Ausbau	50,00
Bohrung	0,00
Ausbau-T	12,50
Ausbau-MAT	Ausbau unbekannt
ALTIS-ID	

Mst.-ID	611-000829
Mst.-Bezeichnung	GWM_NR 3165

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme

Mst.-Bezeichnung 1	
Rechtswert	3533907,00
Hochwert	5687764,00
UTM-Ostwert	533819,63
UTM-Nordwert	5685928,68
Bestimmung	eingemessen
GEL_OK	160,69
Pegel-OK	
Mst.-Art	Einfachmessstelle
Mst.-Status	vorhanden
Lage	
Nutzung	Gw-beschaffenheitsmess-stelle
Baujahr	31.10.1997
Ausbau	150,00
Bohrung	0,00
Ausbau-T	24,00
Ausbau-MAT	Ausbau unbekannt
ALTIS-ID	

Mst.-ID	611-000433
Mst.-Bezeichnung	GWM_NR 3060
Mst.-Bezeichnung 1	
Rechtswert	3533940,00
Hochwert	5687754,00
UTM-Ostwert	533852,62
UTM-Nordwert	5685918,68
Bestimmung	eingemessen
GEL_OK	
Pegel-OK	160,24
Mst.-Art	Einfachmessstelle
Mst.-Status	vorhanden
Lage	

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme

Nutzung	Gw-beschaffenheitsmess-stelle
Baujahr	31.08.1990
Ausbau	125,00
Bohrung	0,00
Ausbau-T	14,70
Ausbau-MAT	Ausbau unbekannt
ALTIS-ID	

Mst.-ID	611-000591
Mst.-Bezeichnung	GWM_NR 4039
Mst.-Bezeichnung 1	
Rechtswert	3533883,00
Hochwert	5687745,00
UTM-Ostwert	533795,64
UTM-Nordwert	5685909,69
Bestimmung	eingemessen
GEL_OK	160,50
Pegel-OK	160,42
Mst.-Art	Einfachmessstelle
Mst.-Status	vorhanden
Lage	
Nutzung	Gw-beschaffenheitsmess-stelle
Baujahr	31.03.1990
Ausbau	50,00
Bohrung	0,00
Ausbau-T	12,00
Ausbau-MAT	Ausbau unbekannt
ALTIS-ID	

Mst.-ID	611-000592
Mst.-Bezeichnung	GWM_NR 4040

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme

Mst.-Bezeichnung 1	
Rechtswert	3533882,00
Hochwert	5687726,00
UTM-Ostwert	533794,64
UTM-Nordwert	5685890,69
Bestimmung	eingemessen
GEL_OK	160,48
Pegel-OK	160,36
Mst.-Art	Einfachmessstelle
Mst.-Status	vorhanden
Lage	
Nutzung	Gw-beschaffenheitsmess-stelle
Baujahr	31.03.1990
Ausbau	50,00
Bohrung	0,00
Ausbau-T	12,00
Ausbau-MAT	Ausbau unbekannt
ALTIS-ID	

Mst.-ID	611-000987
Mst.-Bezeichnung	GWM_NR 4199
Mst.-Bezeichnung-1	
Rechtswert	3533792,00
Hochwert	5687810,00
UTM Ostwert	533704,68
UTM Nordwert	5685974,66
Bestimmung	eingemessen
GEL_OK	158,59
Pegel_OK	
Mst.-Art	Einfachmessstelle
Mst.-Status	rückgebaut -Bescheid liegt vor

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme

Lage	
Nutzung	Gw-beschaffenheitsmess-stelle
Baujahr	31.07.1998
Ausbau	0,00
Bohrung	0,00
Ausbau-T	0,00
Ausbau-Mat	Ausbau unbekannt
ALTIS-ID	

Mst.-ID	611-000589
Mst.-Bezeichnung	GWM_NR 4037
Mst.-Bezeichnung 1	
Rechtswert	3533874,00
Hochwert	5687796,00
UTM-Ostwert	533786,65
UTM-Nordwert	5685960,67
Bestimmung	eingemessen
GEL_OK	154,56
Pegel-OK	154,52
Mst.-Art	Einfachmessstelle
Mst.-Status	vorhanden
Lage	
Nutzung	Gw-beschaffenheitsmess-stelle
Baujahr	31.03.1990
Ausbau	50,00
Bohrung	0,00
Ausbau-T	5,00
Ausbau-MAT	Ausbau unbekannt
ALTIS-ID	

Mst.-ID	611-000436

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme

Mst.-Bezeichnung	GWM_NR 3063
Mst.-Bezeichnung 1	
Rechtswert	3533902,00
Hochwert	5687786,00
UTM-Ostwert	533814,64
UTM-Nordwert	5685950,67
Bestimmung	eingemessen
GEL_OK	
Pegel-OK	
Mst.-Art	Einfachmessstelle
Mst.-Status	vorhanden
Lage	
Nutzung	Gw-beschaffenheitsmess-stelle
Baujahr	01.01.1995
Ausbau	150,00
Bohrung	0,00
Ausbau-T	13,00
Ausbau-MAT	PE-HD Polyethylen high density
ALTIS-ID	

Mst.-ID	611-000434
Mst.-Bezeichnung	GWM_NR 3061
Mst.-Bezeichnung 1	
Rechtswert	3533928,00
Hochwert	5687784,00
UTM-Ostwert	533840,63
UTM-Nordwert	5685948,67
Bestimmung	eingemessen
GEL_OK	
Pegel-OK	153,21
Mst.-Art	Einfachmessstelle

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme

Mst.-Status	vorhanden
Lage	
Nutzung	Gw-beschaffenheitsmess-stelle
Baujahr	31.08.1990
Ausbau	125,00
Bohrung	0,00
Ausbau-T	7,90
Ausbau-MAT	Ausbau unbekannt
ALTIS-ID	

Mst.-ID	611-000759
Mst.-Bezeichnung	GWM_NR 3154
Mst.-Bezeichnung 1	
Rechtswert	3534023,00
Hochwert	5687784,00
UTM-Ostwert	533935,59
UTM-Nordwert	5685948,67
Bestimmung	eingemessen
GEL_OK	152,78
Pegel-OK	152,86
Mst.-Art	Einfachmessstelle
Mst.-Status	vorhanden
Lage	
Nutzung	Gw-beschaffenheitsmess-stelle
Baujahr	31.07.2000
Ausbau	150,00
Bohrung	0,00
Ausbau-T	9,80
Ausbau-MAT	Polyvinylchlorid PVC
ALTIS-ID	

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme
		Da im Gegensatz zur bisherigen gewerblich-industriellen Nutzung mit überwiegend versiegelten Flächen nunmehr eine sensiblere Nutzung mit Wohnen vorgesehen ist, wird im Rahmen der Bebauung und Gestaltung der Anlagen eine objekt- und wirkungspfadbezogene fachgutachterliche Untersuchung und Bewertung insbesondere für den Wirkungspfad Boden-Mensch unter Zugrundelegung der strengeren Prüfwerte für die sensible Nutzung erforderlich. Eine etwaige Sanierungsrelevanz und bei Bodeneingriffen die Entsorgungsrelevanz ist in diesem Zusammenhang zu prüfen. Es ist daher zwingend erforderlich in Vorbereitung auf die bauplanungsrechtliche Umsetzung, insbesondere in Bezug auf die sensible Nutzungsform Wohnen, altlastenfachliche Untersuchungen (Historische Recherche und Orientierende Untersuchungen (u.a. auf Schwermetalle und CKW)) zu veranlassen. Zwecks weiterer Abstimmung stehen wir hierfür zur Verfügung. Zusätzlich zur Untersuchung ist es zu empfehlen die Erforderlichkeit einer Fachgutachterlichen Begleitung und Bewertung für den Wirkungspfad Boden-Mensch im Bebauungsplan textlich festzusetzen, oder über andere Maßnahmen (z.B. städtebauliche Verträge) die Umsetzung sicherzustellen. Jegliche (noch vorhandene) Grundwassermessstellen sind vor Vernichtung oder Überbauung zu schützen. Zu diesem frühen Zeitpunkt kann ich keine weiteren Aussagen zum Schutzgut Boden treffen. Fachbereich „Grundwasserschutz, Wasserversorgung des Dezernates 31.1 Aufgrund von personellen Ausfällen kann derzeit keine Stellungnahme abgegeben werden.
8.	*23.06.2025* Regierungspräsidium Kassel, Dez. 31.3 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz,	Die vorgelegte Planung zum Bebauungsplan Nr. V/20 „Henschel-Areal“ habe ich hinsichtlich der von mir zu vertretenden wasserwirtschaftlichen Belange geprüft. Innerhalb des Planungsgebiet verläuft das Gewässer „Angersbach“. Gemäß § 23 Abs. 1 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) ist der Gewässerrandstreifen im Innenbereich fünf Meter und im Außenbereich zehn Meter (beidseits des Gewässers) breit. Zum Schutz des Gewässerrandstreifens und zum Erhalt seiner Funktion sind Eingriffe im Umfang des § 38 Abs. 4 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und § 23 Abs. 2 HWG verboten. Da das Gewässer „Angersbach“ in diesem Bereich verrohrt ist, gelten die Vorschriften zum Gewässerrandstreifen nicht, da hier durch die Verrohrung kein Gewässerrandstreifen vorhanden ist. Auf Grundlage der vorgelegten Planungsunterlagen bestehen gegenüber dem Vorhaben keine Bedenken.
9.	*21.07.2025* Zweckverband Raum Kassel	Mit der vorgelegten Planung soll der Bereich der ehemaligen Henschel-Werke im Stadtteil Rothenditmold überplant und städtebaulich neu geordnet werden. Der ZRK begrüßt die Planungsabsicht einer innerstädtischen Quartiersentwicklung und möchte hierzu folgende Hinweise und Anregungen abgeben.

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme
		Flächennutzungsplanung Die Stadt Kassel beabsichtigt, die Fläche des ehemaligen Henschel-Werkes zu einem urbanen Stadtquartier zu entwickeln, mit vielfältigen Nutzungen wie Gewerbe, Kultur, Sport, Freizeit und Wohnen. Die angestrebte Nutzung entspricht nicht der aktuellen Darstellung im Flächennutzungsplan (FNP), sodass eine Flächennutzungsplan-Änderung erforderlich ist, welche die Stadt Kassel am 11.06.2025 beim ZRK beantragt hat. Ziel der Stadt Kassel ist es, die FNP-Darstellung „Gewerbliche Bauflächen" in „Gemischte Bauflächen" zu ändern. Hierfür wurde in der Sitzung des ZRK-Vor-standes am 02.07.2025 der Einleitungsbeschluss für das Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren ZRK 100 „Henschelareal" gefasst. Der FNP stellt derzeit den Geltungsbereich des BPlans Nr. V/20 „Henschelareal" als „Gewerbliche Bauflächen" dar. Im nördlichen und südlichen Randbereich sind „Straßenverkehrsflächen" und westlich angrenzend „Wohnbauflächen" bzw. „Gemischte Bauflächen" dargestellt. Darüber hinaus grenzt im südlichen Bereich die Darstellung „Bahnanlagen" an. Der Wettbewerbsentwurf sah ursprünglich einen größeren Flächenanteil für die gewerbliche Nutzung vor - Wohnen, Kultur und Freizeit sollten flächenmäßig nachrangige Nutzungen sein. Die vorliegenden Unterlagen lassen jedoch einen anderen Eindruck gewinnen. Die Planzeichnung weicht erheblich vom Begründungstext ab. Demnach ist eine gewerbliche Nutzung sowie Wohn- und Gemeinbedarfsnutzung ungefähr zu gleichen Teilen vorgesehen. Leider werden zu den einzelnen Nutzungen keine weiterführenden Angaben gemacht wie z.B. Flächenumfang, Nutzungsaufteilung, Anzahl der WE. Landschaftsplanung Laut Klimafunktionskarte handelt es sich beim Henschelareal um ein Überwärmungsgebiet aufgrund der großflächigen Versiegelung. Es wäre daher empfehlenswert, eine möglichst nachhaltige Bauweise umzusetzen, um einen Beitrag zur Klimaanpassung zu leisten. Weiterhin wäre es sinnvoll, die im östlichen Bereich vorhandene Grünfläche möglichst zu erhalten und von Bebauung freizuhalten. In den textlichen Festsetzungen wären Regelungen zu den Themen Vogelschlag und Lichtverschmutzung wünschenswert. Verkehrsplanung Wir schlagen vor, den verkehrsintensiveren Bereich (GE, MU) von den „ruhigeren" Bereichen (Wohnen, Kita) zu trennen, um aus verkehrlicher Sicht weniger Konfliktpotenzial hervorzurufen. Die Er-schließung des Areals für den Schwerlastverkehr über die Brandaustraße ist nicht empfehlenswert, da die LKW sehr lange Wege zurücklegen müssen, um das Gelände zu erreichen. Eine „Ringer-schließung" im Gebiet wäre mglw. eine Alternative. Um den ruhenden Verkehr im Plangebiet besser zu strukturieren und zusätzlichen Fahrverkehr (z.B. bei Schichtwechsel KNDS) zu minimieren, regen wir an, ein betriebseigenes Parkhaus für KNDS auf dem geschotterten Parkplatz an der Uferstraße zuzulassen. Somit würden ebenerdige Parkplatzflächen anderen Nutzungen zugeführt bzw. der Parkdruck in den benachbarten Wohngebieten reduziert werden können.

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme
		<u>Entwicklungsplanung</u> Mit der Entwicklung des Henschelareals werden viele Kriterien des SRK 2030 eingehalten, u.a. Innen- vor Außenentwicklung, Nachverdichtung, kurze Wege, vorhandene Infrastrukturen stärken. Die Schaffung von sozialem Wohnraum für den Stadtteil Rothenditmold wird ausdrücklich begrüßt. Die in der Planung vorgesehene Kita sollte sich nicht im Bereich des GE befinden, da es mglw. zu Nutzungskonflikten kommen könnte. Für die weitere Planung wäre eine konkrete Ortsangabe im Geltungsbereich hilfreich. In den textlichen Ausführungen wird eine Einzelhandelsnutzung beschrieben, die als großflächiger Einzelhandel weder im Gewerbegebiet noch im Urbanen Gebiet planungsrechtlich zulässig ist. Wir wünschen uns hier eine genauere Erläuterung, welche Einzelhandelsnutzung an welchem Standort vorgesehen ist, um gemeinsam prüfen zu können, ob eine Darstellung bzw. Festsetzung in den jeweiligen Bauleitplänen erforderlich wird. Ggf. wäre dann auch eine Auswirkungsanalyse im weiteren Verfahren vorzulegen. Redaktionell weisen wir darauf hin, dass die Gesamtgröße des Geltungsbereichs unterschiedlich angegeben wird. So steht auf Seite 11 der Begründung 10,2 ha und in der Flächenbilanz auf Seite 118 werden 13,1 ha genannt. Diese Angaben wären für uns insbesondere für die weitere Abstimmung mit der Regionalplanung relevant. Außerdem werden auf Seite 17 der Begründung die Bahnflächen fälschlicherweise nördlich des Geltungsbereiches verortet, wobei es südlich lauten muss. Weitere Hinweise oder Anregungen werden seitens des ZRK nicht vorgetragen.

Wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen der Ämter aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme
10.	*10.07.2025* 53 – Gesundheitsamt	Nach den vorgelegten Unterlagen ist im Bereich der Brandaustraße mit einer deutlichen Zunahme der Lärmbeurteilungspegel infolge des planinduzierten Verkehrs zu rechnen. Das schalltechnische Fachgutachten vom 08.05.2025 prognostiziert auf dieser Straße Pegelzunahmen von 3 dB(A) und mehr am Tag und über 5 dB(A) nachts. Dies kann eine relevante Immissionserhöhung mit potenzieller Belastungswirkung für die Anwohner darstellen und zu Belästigungserscheinungen führen. Die Schwellenwerte zur Gesundheitsgefährdung werden zwar unterschritten, die Orientierungswerte für Mischgebiete und allgemeine Wohngebiete werden aber überschritten. Der Bereich westlich der Brandaustraße ist als Mischgebiet und allgemeines Wohngebiet festgelegt. Im Bebauungsplan für diesen Bereich wurde 2005 ein Schallgutachten erstellt und passiver Schallschutz gemäß DIN 4109 festgesetzt. Das aktuelle schalltechnische Fachgutachten schlägt vor zu prüfen, „*ob Maßnahmen möglich sind, die tagsüber zu einer Entlastung an der Wolfhager Straße und nachts zu einer Entlastung an der Brandaustraße führen, ohne jedoch nachts die Belastung an der Wolfhager Straße zu erhöhen*“. Diese Prüfempfehlung sollte in der Umweltprüfung aufgegriffen und erläutert werden, auch für die angrenzenden Bereiche westlich der Brandaustraße (außerhalb des Plangebietes). In der Umweltprüfung für das geplante Vorhaben ist neben einer ausführlichen Einschätzung der Lärmbelastung auch eine Betrachtung zu möglichen Erschütterungen durch den zunehmenden Verkehr im Bereich der Brandaustraße aufzuführen.
11.	*09.07.2025* 67 – Umwelt- und Gartenamt	Stellungnahme der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde (-6722-) Das Henschel-Areal weist aktuell einen extrem hohen Versiegelungsgrad auf, natürliche Böden sind quasi nicht mehr vorhanden. Insofern wird die beabsichtigte Aufwertung und bauliche Weiterentwicklung des Areals mit gemischter Nutzung aus Bodenschutzsicht ausdrücklich befürwortet. Wie bereits im Vorentwurf zur Begründung dargelegt wurde, muss derzeit mit Überwärmung und Starkregengefahren im Plangebiet gerechnet werden. Um diesen entgegen zu wirken, kommt hier der Verringerung des Versiegelungsgrads eine große Bedeutung zu. Gemäß der Begründung (5.1) bzw. der Entwicklungskonzeption soll das Gelände „großflächig entsiegelt" werden. Um diesen Aspekt besser einschätzen zu können, wäre in Kapitel 12 eine voraussichtliche Bilanz der Neuversiegelung und Entsiegelung hilfreich. Nach dem vorliegenden Entwurf und Begründungstext scheint der Versiegelungsgrad allerdings auch weiterhin sehr hoch zu sein: die öffentlichen Grünflächen sind vernachlässigbar klein, die privaten Grünflächen nehmen nur

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme
		ca. 12 % des Geltungsbereichs ein. Die tatsächlichen Boden-/Vegetationsflächen dürften in der Praxis noch kleiner ausfallen, da dort: - Wege oder sonstige Erschließungsflächen in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise zugelassen werden - gut zwei Drittel der Fläche als Kranpark festgesetzt sind, in dem bauliche Anlagen auf bis zu 25 % der Fläche zugelassen sind. Die Vorschrift zur Begrünung von Tiefgaragen (Festsetzung 2.5.4) sowie die vorrangige Platzierung von Stellplätzen in Tiefgaragen oder Garagengeschossen (Festsetzung 2.2) werden begrüßt. In diesem Sinne wird angeregt, für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten keine 50 % Überschreitung der zulässigen Grundflächen zuzulassen. Der Begründungstext ist unter 4.10 zu ergänzen: Altlasten: Die Fläche des Henschel-Areals ist in dem Fach-Informationssystem Altflächen/Grundwasserschadensfälle des Landes Hessen als Altstandort mit dem Status „Fläche teilsaniert" erfasst, folgende frühere Nutzungen sind bekannt: • Henschel & Sohn Werk II, Maschinenbau/Hammerwerk • Henschelwerke GmbH Werk Rothenditm., Maschinenfabrik/Schienenfahrzeugbau • Thyssen Umformtechnik GmbH, Herstellung von Metallwaren • Automation und Steuerungstechnik GmbH, Maschinenfabrik • IMAT GmbH, Maschinenbau • Oetzel, Bautischlerei und -schlosserei • Stumm, Kfz-Handel Zu Schadstoffbelastungen durch die gewerbliche Nutzung liegen folgende Informationen vor: Im Jahr 1987 wurden bei Kanalbauarbeiten im Bereich des Werksgeländes Teeröle/ Polycyclische Aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) im Boden angetroffen, die bei den Folgeuntersuchungen auch im Grundwasser gefunden wurden. Der Schadensbereich liegt im östlich auslaufenden spitzwinkligen Grundstücksbereich. In den folgenden Jahren wurden Grundwassermessstellen errichtet, Messprogramme durchgeführt und eine Wasserreinigungsanlage errichtet. Im Jahr 2013 wurde schließlich nach einer erneuten historischen Recherche die Quelle der Verunreinigung (alter Teeröltank im Boden) gefunden. Mit dem Teilausbau des Tanks, dem durchgeführten Bodenaushub und der Verfüllung mit bindigem Bodenmaterial, scheint der Grundwasserschaden langfristig gesichert. Die verbliebenen Restbelastungen im Boden können akzeptiert werden, da eine weitere Sanierung unverhältnismäßig wäre. Im letzten Jahr wurde das mehrjährige Grundwassermonitoring mit dem Rückbau der Grundwassermessstellen abgeschlossen. In den Jahren 1998/1999 wurde ein weiterer Teilbereich des Werksgeländes, die alte Hammerschmiede, umwelttechnisch untersucht. Die Erkundung ergab zwar, dass es bedingt durch die langjährige industrielle Nutzung des Standorts zu Verun-

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme
		reinigungen mit Schadstoffen gekommen ist, diese sich allerdings größtenteils auf die Betonbodenplatte der Halle beschränken. Verunreinigungen des Grundwassers wurden nicht festgestellt. Sanierungsmaßnahmen waren aufgrund der dokumentierten Untersuchungsergebnisse in Verbindung mit den örtlichen Gegebenheiten (Versiegelung/ Überbauung) und der aktuellen Nutzung der Fläche nicht erforderlich. Bei Nutzungsänderungen im Schadensbereich, die mit der Aufstellung des B-Plans einher gehen (Kita!), muss eine Neubewertung der verbliebenen Restbelastungen durchgeführt werden. Die Sanierungs- und Entsorgungsrelevanz ist zu prüfen. Im Rahmen zukünftiger Baumaßnahmen muss auf der Fläche grundsätzlich mit belastetem Bauschutt/Erdaushub gerechnet werden. Im Zusammenhang mit der weiteren konkreten Planung muss dann eventuell auf die Ergebnisse aus der Altlastenerkundung und dadurch entstehende Rahmenbedingungen reagiert werden (insbesondere bei sensiblen Nutzungsbereichen, wie z.B. Kita-Standort). Alle Maßnahmen in diesem Zusammenhang sind mit der zuständigen Fachbehörde, dem Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.1 abzustimmen. Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde (-6725-) Die nachhaltige Weiterentwicklung des Henschel Areals sieht ein attraktives Wohnquartier im Grünen vor. Ebenso soll die Gestaltung des Freiraumes den klimatischen Herausforderungen gerecht und die Biodiversität gefördert werden. Dieser ökologische Planungsansatz ist zu begrüßen. Die bindende Umsetzung zur Herstellung von grünen Flächen sowie der Erhalt von Grünstrukturen sollte dennoch konkreter bestimmt sein bzw. gefordert werden: Die privaten Grünflächen sollten mit verbindlichen Vorgaben zu einem Mindestanteil an Vegetationsfläche festgesetzt werden, um die Qualität sowie den Zweck der Grünfläche nachhaltig zu sichern. Die Bepflanzung von Grundstücksfreiflächen mit je einem Baum je angefangene 800 m2 erscheint nicht ausreichend zu sein. Ggf. bietet sich hier eine Differenzierung nach der Art der baulichen Nutzung an. Beleuchtete Werbeanlagen sollen zum Schutz der Natur nicht in und in Richtung der festgesetzten Flächen mit Pflanzbindung, hier insbesondere der nordöstliche Gehölzstreifen und die östliche Grünfläche, zugelassen werden. Zum Erhalt der ökologischen Funktion sollte der nordöstliche Gehölzstreifen maximal an einer Stelle für Fußgänger geöffnet werden.

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme
		Zum Artenschutz ist auf die Vermeidung von Vogelschlag hinzuweisen: Nach§ 37 HeNatG sind die Errichtung großflächiger, vollständig transparenter oder spiegelnder Glaskonstruktionen mit einer zusammenhängenden Glasfläche von mehr als 20 Quadratmetern in der Regel unzulässig. Bei Neubau und grundlegender Sanierung bestehender Baukörper sind großflächige Glasfassaden und spiegelnde Fassaden zu vermeiden und dort wo sie unvermeidbar sind, so zu gestalten, dass Vogelschlag vermieden wird. Eine Beurteilung von Artenschutzbelangen ist erst mit Vorliegen des abschließend verfassten Umweltberichtes und Artenschutzgutachtens möglich. Zu dem vorliegenden Bebauungsplan nimmt das Umwelt- und Gartenamt als Fachamt wie folgt Stellung: Freiraumplanung und Landschaftsplanung begrüßen grundsätzlich die städtebauliche Neuordnung des Henschel-Areals und weisen auf die Bedeutung einer nachhaltigen und qualitätsvollen Gestaltung des Areals hin. Der derzeit geplante Grünflächenanteil von ca. 16 % ist hierfür aber deutlich zu gering, insbesondere angesichts der bereits bestehenden Überwärmungssituation in diesem Gebiet. Eine ausreichende Begrünung ist essenziell, um das Mikroklima zu verbessern, Hitzeinseln zu reduzieren und die Lebensqualität für die zukünftigen Nutzerinnen und Nutzer zu erhöhen. Zur besseren Nachvollziehbarkeit sollten die Grundflächenzahlen ergänzend zur Flächengröße als prozentualer Anteil dargestellt werden. Eine Erhöhung des Grünflächenanteils (= Vegetationsfläche) auf 25 % sollte erzielt werden. Die Gleistrasse im Süden des Areals wurde nach derzeitigem Kenntnisstand an KNDS verkauft. In früheren Gesprächen hatten wir angeregt, die Fläche zu erwerben um hier eine wichtige Fuß- und Radwegeverbindung vom vorderen Westen zur Stadtmitte/ zur Nordstadt zu realisieren. Wir bitten hierzu um Mitteilung zum Sachstand. Sollte diese Option nicht mehr bestehen, wäre es planerisch geboten, parallel der südlichen Grundstücksgrenze mit Ausnahme der bestehenden Gebäude das Baufeld um 8m zurückzunehmen, um hier eine Wegeverbindung mit begleitender Begrünung zu realisieren (Festsetzung als Verkehrsfläche Fuß-/ Radverkehr und öffentliche Grünfläche). Zur Stärkung der Verbindung über die Brandau- und Uferstraße zur Schillerstraße und Tannenstraße empfehlen wir dringend den Ankauf der DB-Trasse im westlich angrenzenden Bereich! Von Seiten der Freiraumplanung wird angeregt, neben der geplanten Skateanlage und dem Ballspielfeld einen zusätzlichen Spielplatz zu integrieren, um den vielfältigen Bedürfnissen verschiedener Altersgruppen gerecht zu werden. Dies würde die Attraktivität des Areals erhöhen und eine vielfältige Nutzung ermöglichen. Weiterhin fordert die Freiraumplanung die Schaffung qualitätsvoller und multifunktionaler Freiräume, die sowohl Erholungs- als auch Bewegungsangebote bieten und keine

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme
		zusätzliche Versiegelung schaffen. Diese Flächen sollten naturnah gestaltet sein, um Biodiversität zu fördern und den ökologischen Wert des Areals zu steigern. Insgesamt ist es wichtig, bei der Planung auf eine nachhaltige, klimaresiliente und nutzerorientierte Gestaltung zu setzen, um den Ansprüchen an eine lebenswerte Stadt gerecht zu werden. Die im Plan dargestellte Fläche „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" (Böschungsflächen an der Mombachstraße) sollten nicht als Spiel- und Aufenthaltsbereich festgesetzt werden, sondern als Flächen zum Erhalt bzw. der Ergänzung vollflächiger Vegetation. Die textliche Festsetzung 1.8. sollte ergänzt werden: Die innerhalb der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bestehenden Laubgehölze sind *einschließlich ihres Wurzelbereiches vor schädigenden Einflüssen, insbesondere bei Durchführung von Baumaßnahmen. nach RAS-LP 4 und DIN 18920 zu schützen. dauerhaft* zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur Grundstücksgestaltung und Bepflanzung sind so nicht ausreichend und wie folgt zu ändern: 3.3.1 „Je angefangene 800 m2 Grundstücksfreifläche ist innerhalb der festgesetzten Baugebiete im Privatgrundstück mindestens ein standortgerechter Laubbaum oder mind. Halbstämmiger Obstbaum mit einem Mindeststammumfang von 14-16 cm sowie zwei Laub- oder Obststräucher (Pflanzgröße mind. 100 cm) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten." Das ist deutlich zu wenig. Je 300m² Grundstücksfreifläche ist ein mindestens mittelgroßer Baum (2. Ordnung) zu pflanzen und 20% der Grundstücksfreifläche sind mit Sträuchern oder Heckengehölzen, alternativ Staudenflächen und Blumenwiesen zu gestalten. Grundsätzlich sollte der Anteil versiegelter Flächen auf das unbedingte Minimum reduziert werden. Dies gilt insbesondere für die Flächen des Individualverkehrs. Optimal wäre ein (nahezu) autofreies Quartier mit Ausnahme von Stellplätzen für Behinderte, Carsharing und Anlieferung. Es ist zu prüfen, ob die in unmittelbarer Nachbarschaft gelegene und derzeit ungenutzte 3-geschossige Tiefgarage auf dem Schöfferhof-Areal als Quartiersgarage mit genutzt werden kann. Restriktive Festsetzungen zu Stellplätzen in diesem Bebauungsplan könnten die Einigungsbereitschaft der beiden Investoren steigern. Auch die Doppelnutzung von Stellplätzen der Bundesagentur für Arbeit (Tag / Nacht-Nutzung) kann bei der Bemessung des Stellplatzbedarfes berücksichtigt werden. Die textlichen Festsetzungen 1.3. und 2.2. sollten dahingehend geändert werden: Erforderliche Stellplätze sollen grundsätzlich in Tiefgaragen innerhalb der überbaubaren Flächen angeordnet werden. Dabei sind die Möglichkeiten von Stapelgaragen zur Flächen- und Kosteneinsparung eingehend zu prüfen. Die nach BauNVo mögliche Überschreitung der Grz um 50% durch Nebenanlagen ist auszuschließen, ebenso wie oberirdische Stellplätze, Garagen und Carports. Nur Stellplätze für Behinderte, Carsharing und Anlieferung sollen innerhalb der überbaubaren Flächen oberirdisch zulässig sein.

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme
		Die bauordnungsrechtliche Festsetzung 3.3.2 zu Vorgärten ist in Bezug auf die Stellplätze ebenfalls anzupassen. Große Müll- und Wertstoffbehälter sind als Unterfluranlagen herzustellen. Lediglich kleinflächige Müllsammelstellen sind gemäß bauordnungsrechtlicher Festsetzung 3.1.3. zu gestalten und einzugrünen. Zur Minimierung der Versiegelung sollte die textliche Festsetzung 2.5.4. geändert werden: Auch die festgesetzten privaten Verkehrsflächen können wasserdurchlässig befestigt oder in angrenzende Vegetationsflächen entwässert werden (Best Practice Beispiel Hübner in Waldau Ost - Dränasphalt aus den 80er Jahren funktioniert immer noch!). Die Ausnahme für die Feuerwehr kann entfallen - Feuerwehrzufahrten sollen als Schotterrasen ausgeführt werden. Bei der Begrünung von Tiefgaragen fehlt die Angabe der Schichtdicke des Vegetationssubstrates mit mindestens 80 cm. Die textliche Festsetzung 1.6. ist zu ergänzen: Innerhalb der privaten Grünfläche ist die Errichtung von Wegen oder sonstigen Erschließungsflächen in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise *im unbedingt erforderlichen Umfang* zulässig. Wir weisen darauf hin, dass die Bezeichnung „Kran-Park" in Anbetracht der geringen Flächengrößen, der möglichen Versiegelung bis 25% und der Ausnahme von Flächen für die Feuerwehr oder zur Gefahrenabwehr verbal überzogen ist. Es ist zu begrüßen, dass ein Entwässerungskonzept erarbeitet wird und dabei vielfältige Aspekte - u.a. die Starkregengefahrenkarte und die Wasserbilanz - berücksichtigt werden. Dabei sollten insbesondere auch Maßnahmen der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung (z.B. Versickerungsmulden, Rigolen, Zisternen, Retentionsdächer) einbezogen werden. Diese Maßnahmen sollten auch - soweit möglich - im Bebauungsplan festgesetzt und /oder in einem städtebaulichen Vertrag verbindlich geregelt werden. Zudem wäre es wünschenswert auch Retentionsflächen für den Starkregenfall vorzusehen. In den öffentlichen Informationen zum Siegerentwurf werden solche Retentionsflächen bereits erwähnt. Ideal wäre dabei eine multifunktionale Nutzung der Retentionsflächen, bspw. als Quartiersplatz oder Sportplatz. Die Retentionsflächen sollten ebenfalls im Bebauungsplan festgesetzt werden. Auch über Festsetzungen zum Objektschutz könnte nachgedacht werden bzw. es könnte zumindest ein Hinweis aufgenommen werden auf die möglichen Gefahren durch Starkregen und die Pflicht der Eigentümer, selbst Vorsorgemaßnahmen zu treffen (§5 (2) WHG). Die geplanten Maßnahmen zur Gebäudebegrünung sind so nicht ausreichend. Auch hier sollte ein qualifizierter Fachplaner einbezogen und entsprechende Vorgaben in einem städtebaulichen Vertrag verbindlich geregelt werden. Ziel muss sein, alle Möglichkeiten der Dach- und Fassadenbegrünung zu nutzen, da der Gebäudebegrünung gerade in diesem hoch verdichteten, versiegelten und klimatisch stark belasteten Bereich eine sehr hohe Bedeutung zukommt.

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme
		Die textliche Festsetzung 2.5.2. zur Dachbegrünung sollte inhaltlich geändert werden: Dachflächen sollen grundsätzlich vollflächig als Retentionsdächer mit mindestens 12 cm Schichtaufbau festgesetzt werden. Ausnahmen sollen begrenzt werden auf erforderliche technische Anlagen und Belichtungselemente. Auch kleine Flächen von Nebenanlagen und Vordächern lassen sich problemlos mit wenig Aufwand begrünen und leisten einen gestalterischen und ökologischen Beitrag. Terrassen und Wegeflächen auf Dächern sind auf max. 20% der Fläche zu begrenzen. Die Ausnahmeregelung des letzten Satzes zu besonderen Nutzungsansprüchen kann entfallen, da dies im begründeten Einzelfall über eine Befreiung geregelt werden kann. Photovoltaik und Dachbegrünung sind zu kombinieren. Die textliche Festsetzung 2.5.3. zur Fassadenbegrünung ist anzupassen: Die Auswahl und die Beschreibung der Flächengrößen sind nachvollziehbar. Es ist jedoch zu ergänzen, dass im Bereich möglicher Fassadenbegrünung vor den Gebäuden ein mindestens 1,5m breiter Vegetationsstreifen für bodengebundene Fassadenbegrünung vorzusehen ist. Wo dies nicht möglich ist, sind wandgebundene Fassadenbegrünungen vorzuschreiben. Die Ausnahme wegen Belangen des Brandschutzes ist entbehrlich, da entsprechende Hinweise in der FLL-Richtlinie behandelt werden und dies im Bauverfahren zu regeln ist. Ein genereller Verzicht auf die Begrünung von Grenzwänden ist nicht zielführend und auch nicht geboten, da in der Regel ein Einvernehmen hergestellt werden kann, weil seitens des Nachbarn Interesse an Begrünung besteht (gestalterische Wirkung, Lärmschutz). Zu den Hinweisen: Erhalt von Laubbäumen Die Umweltbaubegleitung sollte nicht nur empfohlen, sondern im städtebaulichen Vertrag verbindlich geregelt werden. Abschnitt „Niederschlagswasser": „Das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation in ein Gewässer eingeleitet werden [„.]" - Hier stellt sich die Frage wieso nur das auf Dachflächen anfallende Wasser genannt wird und nicht grundsätzlich das auf befestigten Flächen anfallende Wasser. Abschnitt „Oberflächenmaterialien": Die Empfehlung der Verwendung von hellen Oberflächenmaterialien wird begrüßt. Statt einer Empfehlung Oberflächen als wassergebundene Decken auszubilden sollte eine Festsetzung zur Nutzung versickerungsfähiger Beläge aufgenommen werden. Zur Begründung Kapitel 4.4 Klimafunktionskarte 2019 des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK) In diesem Kapitel wird ausgeführt „Nach der Planungshinweiskarte 2019 des ZRK wird der Großteil des Planbereiches als ‚bebautes Gebiet mit klimatischen Nachteilen' beschrieben" und anschließend werden zwei Abschnitte zitiert. Diese zitierten

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme
		Abschnitte stammen allerdings nicht aus der Planungshinweiskarte selbst, sondern aus dem Bericht „Klimaanalyse zur Ermittlung des Gefährdungspotenzials sowie Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel für den Zweckverband Raum Kassel". Es sollte entweder der Text aus der Planungshinweiskarte verwendet oder der Bericht als Quelle genannt werden. Kapitel 4.5 Wasserschutz/ Starkregen Im Landesportal des Landes Hessen wird nicht die Starkregengefahrenkarte dargestellt, sondern eine Fließpfadkarte. Dies ist nicht dasselbe wie die Starkregengefahrenkarte von KASSELWASSER und sollte daher im Text korrigiert werden. Mittlerweile ist neben dem „außergewöhnlichen Ereignis" (45 mm) auch das „extreme Ereignis" (90 mm) online verfügbar. Dieses sollte auch betrachtet werden. Außerdem sollte statt des Begriffs „Regengefahrenkarte" immer der Begriff „Starkregengefahrenkarte" verwendet werden. Es wird ausgeführt: „Gesonderte planungsrechtliche Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser können derzeit unter Verweis auf die gesetzlichen Regelungsbefugnisse bauleitplanerisch nicht zielführend festgesetzt werden; [„.]". Allerdings wird hier nicht ersichtlich, warum keine Festsetzung von bestimmten Maßnahmen möglich sein sollen. Festsetzungsmöglichkeiten werden beispielsweise im rechtlichen Leitfaden „Klimaschutz und Klimaanpassung in der Bauleitplanung" der LandesEnergieAgentur Hessen dargestellt. Seite 45: „Die bisher vorherrschende Insellage soll aufgehoben und das Areal im Stadtgebiet sichtbar gemacht werden. Dadurch ergibt sich eine bessere Luftdurchlässigkeit, wodurch ein Beitrag zur Klimaanpassung geleistet werden kann." - Es wird nicht ersichtlich, welche Maßnahmen genau zu einer besseren Durchlüftung beitragen. Seite 45: „Grundsätzlich wird eine nachhaltige Entwicklung des Henschel Areals angestrebt. Im Kontext des Klimaschutzes wird besonderer Wert daraufgelegt, das Regenwassermanagement mitzudenken und die Begrünung von Dächern und Fassaden zu ermöglichen." - Hier ist nicht Klimaschutz, sondern Klimaanpassung gemeint. Begrünung trägt zwar auch zum Klimaschutz bei, in erster Linie zielt Dach- und Fassadenbegrünung allerdings auf eine Anpassung an den Klimawandel ab. Seite 48 Abschnitt Freiraum: Es wird beschrieben, dass das Gelände „großflächig entsiegelt" wird. Dabei wird allerdings nicht ersichtlich, ob der Begriff „großflächig" gerechtfertigt ist. Es sollte daher eine Flächenbilanz erarbeitet werden, die den Versiegelungsgrad vor und nach Umsetzung des Vorhabens vergleicht, um die Angemessenheit des Begriffs zu überprüfen (Zielvorgabe Mindestgrünflächenanteil 25%).

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme
		Aus Sicht der Energieeffizienz sollen folgende Punkte im B-Plan berücksichtigt werden: <u>Planungsrechtliche Rahmenbedingungen</u> Neben dem GEG (v.a. §§ 71 ff. GEG) ist auf die EPBD in der am 28.5.24 in Kraft getretenen Fassung hinzuweisen. Dies betrifft bezüglich der EPBD im Besonderen die Artikel 10 (solarenergetische Optimierungspflicht und Installationspflicht solarenergetischer Anlagen bei der Errichtung von Neubauten) und Artikel 7 i.V.m. Artikel 11 (Pflicht zur Errichtung von Neubauten als Nullemissionsgebäude). Die Versorgungssicherheit ist als Planungsziel mit aufzunehmen. <u>Energieplanerische Rahmenbedingung</u> Im Plangebiet ist die Nutzung von Erdwärme wasserwirtschaftlich zulässig. <u>Solare Bauweise (i.V.m. § 2 EEG 2023)</u> Neubauten sind bei der Errichtung am Standort solarenergetisch zu optimieren, dies ist entsprechend der Möglichkeiten des § 9 Abs. 1 BauGB festzusetzen (siehe auch Artikel 10 Abs. 1 EPBD) <u>Installation solarenergetischer Anlagen</u> Die im Entwurf genannten Festsetzungen unter 2.7. sind sinnfrei und zu streichen. Festzusetzen ist i.V.m. Stadtverordnetenbeschluss·101.19.219 die Installation einer solarenergetischen Anlage zur Erzeugung elektrischer Energie auf mindestens 50 % der Dachfläche. Ersatzweise ist die Installation einer solarenergetischen Anlage zur Erzeugung von Nutzwärme zulässig. Dachbegrünungen sind so herzustellen und zu pflegen, dass die Funktionsweise der solarenergetischen Anlage nicht beeinträchtigt wird. Dies ergibt sich aus dem vorrangigen Belang der Erzeugung erneuerbarer Energien aus überragendem öffentlichen Interesse nach § 2 EEG. Möglichkeiten der Installation von PV - Anlagen an Balkon- oder Fassadenflächen sind alternativ zu prüfen. <u>Zu Punkt 2.6 (Ausschluss von Brennstoffen):</u> Ein Ausschluss biogener Festbrennstoffe zur Wärmeerzeugung aus Luftreinhaltegründen ist unter Hinweis auf die novellierte 1. BImSchV unzumutbar, da bereits ausreichend geregelt und hier ebenfalls eine Nutzung solcher Brennstoffe unter das überragende öffentliche Interesse erneuerbarer Energieträger fällt. Der Ausschluss der Brennstoffe bezieht sich zudem nicht auf die Bereitstellung von Prozesswärme, sofern die benötigte Prozesswärmetemperatur nicht durch erneuerbare Wärmebereitstellungstechnologien erzeugt werden kann. Aus Sicht des Umwelt- und Immissionsschutzes deckt das Gutachten Nr. B-241119/IP des Ingenieurbüro Förster vom 20.05.2025 nahezu alle Punkte des Lärmschutzes ab. Der Konflikt zwischen südlich gelegenem Gewerbebetrieb und der Planfläche ist durch die Ausweisung von Gewerbeflächen sowie dem Ausschluss von Immissionsorten in Richtung Betrieb im MU 4 gelöst worden.

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme
		Durch die geplante Durchfahrt zur Brandaustraße wird die Abschirmung der im Hof befindlichen Skaterfläche Mr. Wilson zum Heilhaus hin verschlechtert. Es ist mit dem Gutachter zu klären, ob dies im Gutachten bereits berücksichtigt wurde. Gutachten, Seite 90, 1. Absatz: Statt „Gewerbegebiet" muss es „Urbanes Gebiet" heißen. Die Schwellenwerte werden nicht überschritten. Seite 130: Hier wird eine absorbierende Fassadengestaltung für die Gebäude MU2.1 bis MU 2.3 diskutiert. Hintergrund ist eine sehr geringe Pegelerhöhung durch das Planvorhaben an Gebäuden der Wolfhager Straße. Dadurch hätte man hier zumindest ein Argument, etwas getan zu haben. Eine Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h tagsüber halten wir für nicht realistisch. Dazu regen wir an, hier eine geschlossene Bauweise festzusetzten, um einen bestmöglichen Schallschutz Richtung Süd zu erreichen. Seite 132: Hier wird ein Lkw-Fahrverbot auf öffentlichen Verkehrswegen vorgeschlagen. Dies ist nach unserer Meinung nicht nötig. In der textlichen Festsetzung werden ja Betriebe mit nächtlichem Güterverkehr ausgeschlossen. Seite 136: Hier werden lärmarme Deckschichten im Sinne der RLS 19 für die Verkehrswege innerhalb des Plangebietes vorgeschlagen. Dieses bitten wir als Festsetzung aufzunehmen. Seite 136: Hier wird eine Grundrissgestaltung für die Gebäude MU2.1 bis MU2.3 empfohlen. Diese ist vergleichbar mit der textlichen Festsetzung zu den Gebäuden MU4.1 bis MU4.3. Wir bitten, dies für die Gebäude 2.1 bis 2.3 ebenfalls festzusetzen. In der textlichen Festsetzung „Maßnahmen der architektonischen Selbsthilfe" wird nicht ganz klar, dass die Festsetzung zur Grundrissgestaltung nur für die Gebäude MU4.1 bis MU4.3 gilt. In der textlichen Festsetzung „Fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen" werden auch Gewerbegebiete genannt. Da aber nach textlicher Festsetzung Wohnen im Gewerbegebiet ausgeschlossen wird, brauchen diese hier nicht erwähnt werden.
12.	*27.06.2025* 37 - Feuerwehr	Allgemein 1. Es bestehen keine Bedenken seitens der Feuerwehr zu dem Vorhaben, wenn nachstehende Anforderungen und Hinweise in der weiteren Planung berücksichtigt werden. Ich bitte zu prüfen, welche dieser Anforderungen und Hinweise festsetzungsfähig im Sinne der rechtlichen Grundlagen sind. 2. Brandschutztechnische Hinweise z. B. bzgl. der Ausführung der Photovoltaikanlage oder der Fassadenbegrünung werden im Baugenehmigungsverfahren angebracht.

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme
		Anforderungen <u>Löschwasserversorgung</u> 3. Für das Planungsgebiet ist gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 ein Grundschutz von Löschwasser von mindestens 96 m³/h für eine Löschzeit von 2 Stunden vorzusehen. Für die wirksamen Löscharbeiten ist es erforderlich, dass auf dem Areal der nächstgelegene Hydrant maximal 75 m weit von den jeweiligen Bewegungsflächen der Feuerwehr entfernt liegt. Die jeweiligen Hydranten müssen eine Wasserlieferung von mindestens 400 l/min über einen Zeitraum von mindestens 2 h sicherstellen. Der Ausgangsdruck der Hydranten muss mindestens 2,5 bar betragen. Die bisher auf dem Areal vorhandenen Hydranten sind daher wenigstens zu erhalten, ggf. sogar zu ergänzen. Die Planung der Löschwasserversorgung, insbesondere der Verortung der Hydranten, soll frühzeitig mit der Feuerwehr (Herr Krügner) für die Entwicklung des Gesamtareals abgestimmt werden. <u>Anmerkung:</u> Ich gehe davon aus, dass aus dem ggf. bisher teilweise privaten Areal ein zukünftig öffentliches Areal in der Zuständigkeit der Stadt Kassel wird? In diesem Fall ist für die Löschwasserbereitstellung die Stadt Kassel zuständig (Grundschutz). Das ist insbesondere vor dem Hintergrund wichtig, als die auf dem früheren Firmenareal vorhandenen Hydranten aktuell womöglich bisher eher dem Objektschutz dienten, also auch „privat betrieben“ wurden. Ggf. wären auch die Versorgungsleitungen zu prüfen und den Anforderungen entsprechend anzupassen. <u>Flächen für die Feuerwehr</u> 4. Die *öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung* auf dem Areal müssen als Flächen für die Feuerwehr im Sinne der Musterrichtlinie über Flächen für die Feuerwehr (MRFlfdFw), (H-VV TB Anhang HE1) entsprechen. Die Mindestanforderungen an Tragfähigkeit und Mindestabmessungen sind einzuhalten. Hierdurch wird gewährleistet, dass die Objekte mit Fahrzeugen der Feuerwehr erreichbar sind. 5. Im Abstand von maximal 75 m zu jedem Hydrant sind Bewegungsflächen für die Feuerwehr entsprechend der MRFlfdFw einzurichten. 6. Die Notwendigkeit von Aufstellflächen im Sinne der MRFlfdFw ist ggf. in den Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. Bei Notwendigkeit sind die Flächen herzustellen.

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme
		Anmerkungen: Flächen für die Feuerwehr können Einfluss auf die Gestaltung der Freiflächen haben. Um eine frühzeitige Abstimmung der Freiflächen für das Gesamtareal wird gebeten, um auf für nachgeordnete Baugenehmigungsverfahren die notwendigen Ausgangsvoraussetzungen zu schaffen. Die in der Begründung des Vorentwurfes angeführten Schleppkurven eines großen schweren LKW sind ggf. vor dem Hintergrund der Flächen für die Feuerwehr nicht ausreichend, da mit einer Fahrzeuglänge von 9,70 m gearbeitet wurde. Das maßgebende Fahrzeug hat eine Länge von ca. 10,50 m. Eine Überprüfung und frühzeitige Abstimmung im Sinne der Flächen für die Feuerwehr für das Gesamtareal wird somit unterstrichen. 7. Flächen für die Feuerwehr sind im Sinne des § 5 HBO auch für die Gebiete MU 4.1, MU 4.2 und MU 4.3 erforderlich. Diese sind planerisch zu berücksichtigen und bisher im Entwurf nicht erkennbar. 8. Für bauliche Anlagen, die im Gefährdungsbereich durch Starkregenereignisse liegen, sollen die Bauherren frühzeitig auf die Gefahr hingewiesen werden. Es sollten bauliche und betriebliche Maßnahmen zum Schutz vor diesen Ereignissen berücksichtigt werden. Ggf. sollten diese im Baugenehmigungsverfahren gesondert dargestellt werden. Die Maßnahmen sollen so geplant werden, dass ein Einsatz der Feuerwehr bei Starkregenereignissen nicht erforderlich wird. Ergänzende Hinweise 9. Die historischen Tragwerke sollen aus denkmalpflegerischen Gründen oftmals sichtbar erhalten bleiben. Ggf. kann es hierbei zu einem im Konflikt mit den Bauteilanforderungen an das Tragwerk der zukünftigen Nutzung geben und/oder Maßnahmen zur Kompensation erforderlich machen. 10. Bitte senden Sie mir den Abwägungsbescheid zur Kenntnisnahme zu.
13.	*11.07.2025* 71 - KASSELWASSER	Seitens KASSELWASSER bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den oben genannten Bebauungsplan. Lediglich die vorgesehene Überbauung des verrohrten Angersbachs ist problematisch. In der Brandaustraße und der Wolfhager Straße befinden sich die Abwasserkanäle im Trennsystem. Im Südosten des geplanten Henschel-Areals verläuft das verrohrte Gewässer „Angersbach“. Im Norden des Areals, in der Wolfhager Straße, befindet sich der Döllbach, der später in verrohrter Form mit dem Angersbach in dem verrohrten Mombach mündet. Das Gebiet ist schmutzwassertechnisch heute an den Schmutzwasserkanal in der Brandauer bzw. Wolfhager Straße angeschlossen. Regenwassertechnisch wird der Großteil des Gebiets derzeit direkt über Hausanschlussleitungen ins Gewässer Angersbach entwässert. Lediglich ein Teil des vorhandenen Gebäudes im nordwestlichen Bereich entwässert in den Regenwasserkanal in der Wolfhager Straße.

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme
		Bei einer Neugestaltung der Gebietsentwässerung ist diese im Trennsystem durchzuführen. Die Ableitung des Niederschlagswassers in den öffentlichen Kanal ist auf einen Abfluss von 3 l/(s·ha) zu begrenzen. Aufgrund der zu erwartenden wasserrechtlichen Veränderungen sind Entwässerungskonzepte des Bereichs frühzeitig und umfassend mit KASSELWASSER abzustimmen damit die genehmigungsrechtlichen Anträge rechtzeitig (mindestens 6 Monate vor Baubeginn der Erschließung) eingereicht werden können. Für Maßnahmen der Niederschlagswasserbewirtschaftung sind die hydrogeologischen und technischen Randbedingungen durch entsprechende Baugrunduntersuchungen zu klären. Zudem sind verschiedene wasserrechtliche Erlaubnisse notwendig, die jeweils nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik (z. B. DWA, DIN EN) bei der zuständigen Behörde einzuholen sind. Im vorliegenden Vorentwurf ist im östlichen Bereich eine Überbauung des verrohrten Angersbachs vorgesehen. Aus Gründen der Standsicherheit sowie zur Ermöglichung von Unterhaltungs- und Erneuerungsmaßnahmen sollte dies vermieden werden. Bei einer eventuellen Überbauung muss die Standsicherheit der Verrohrung gewährleistet sein, die Gewässerunterhaltung darf nicht erschwert werden, und die Möglichkeit zur Erneuerung der Verrohrung muss bestehen bleiben. Aus dem Plan „V_20_Plan_Vorentwurf“ ist zu entnehmen, dass auf der gekennzeichneten Fläche ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zur Sicherung des verrohrten Angersbachs *zugunsten des kommunalen Abwasserbeseitigungspflichtigen KASSELWASSER* festgesetzt wird. Dieser Text ist jedoch falsch und müsste heißen: „… zugunsten der Stadt Kassel …“. Die auf Seite 19 erwähnte Internetseite des Landes Hessen stellt eine einfache Fließweganalyse dar. Sie ist nicht mit der Starkregengefahrenkarte der Stadt Kassel gleichzusetzen. In Bezug auf die Belange der Wasserversorgung bitten wir, die Städtischen Werke Netz- und Service GmbH direkt zu beteiligen.