

Bauleitplanung der Gemeinde Schauenburg

**Bebauungsplan Nr. 71 "Emserhofer Straße Ost", Ortsteil Hoof
- Wiederaufnahme des Verfahrens -**

**umweltrelevante Informationen aus den
Stellungnahmen von Behörden und sonstigen
Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit**

eingegangen im Rahmen der Beteiligung
in der Zeit vom
07.06.2022 bis einschließlich 11.07.2022

Hinweis: personenbezogene Daten sind unkenntlich gemacht



LANDKREIS KASSEL

- DER KREISAUSSCHUSS -

Landkreis Kassel - Postfach 10 24 20 - 34024 Kassel

Planungsbüro Rupp
Stadt- u. Landschaftsplanung
Schulstraße 43

63654 Büdingen

EINGEGANGEN

08. Juli 2022

Bauen und Umwelt
Bauaufsichtsbehörde

Ihr Schreiben/Zeichen

Unser Schreiben/Zeichen
PV 22-0037-5.05 Fä

Datum
06. Juli 2022

**Bauleitplanung der Gemeinde Schauenburg, OT Breitenbach
Bebauungsplan Nr. 71 "Emserhofer Straße Ost"
Stellungnahme als Träger öffentl. Belange gem. § 4 (2) i. V. m. § 13b BauGB -**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vom Kreisausschuss des Landkreises Kassel werden folgende Anregungen und/oder Hinweise vorgebracht:

Aus Sicht des FB 63 – Bauen und Umwelt – Wasser- u. Bodenschutz

Heizöllagerung

Heizöllageranlagen sind gem. § 40 Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wasser-gefährdenden Stoffen (AwSV) dem Fachdienst Wasser- und Bodenschutz beim Landkreis Kassel 6 Wochen im Voraus anzuzeigen.

Schutzgebiet

Das Plangebiet liegt in der Zone IIIB des amtlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlage der Gemeinde Breitenbach, Kreis Kassel, vom 12.10.1970 (WSG-ID 633-090; StAnz. 49/1970 S. 2323) und in der Zone B2-neu des amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle "Thermalwasserbohrung in Emstal/Ortsteil Sand" der Thermalwasser Emstal GmbH & Co. Betriebs AG in Emstal, Landkreis Kassel, vom 14.12.1987; geändert am 24.05.1988; geändert am 26.01.2006 (WSG-ID 633-124; StAnz. 1/1988 S. 33; StAnz. 24/1988 S. 1275; StAnz. 8/2006 S. 463).

Die o.a. Schutzgebietsverordnungen sind zu beachten und einzuhalten.

Bankverbindungen:

Kasseler Sparkasse
IBAN: DE 43 52050353 0200000460

BIC: HELADEF 1 KAS

Kasseler Sparkasse
IBAN: DE 17 52050353 0100036026

BIC: HELADEF 1 KAS

Telefon: 0561 1003-1379
Telefax: 0561 1003-1282

Erdwärmesonden

Die Installation einer Erdwärmesonde ist gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz erlaubnispflichtig. Der Erlaubnisantrag ist rechtzeitig vor Baubeginn dem Fachdienst Wasser- und Bodenschutz beim Landkreis Kassel zu stellen.

In festgesetzten Trinkwasserschutzgebieten gelten besondere Verbote und Einschränkungen für den Betrieb von Erdwärmesonden, die im Einzelfall mit dem Fachdienst Wasser- und Bodenschutz abzuklären sind.

Gewässer

Bei dem südlich des Flurstückes verlaufenden Gewässer (Flurstück 66/1) handelt es sich um Gewässer von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung.

Boden

Die bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten.

Aus Sicht des FB 63 – Bauen und Umwelt – Naturschutzbehörde

Nach überschlägiger Berechnung nach Hess. Kompensationsverordnung ergibt sich nach Umsetzung des Bebauungsplanes ein nicht unerhebliches Biotopwertdefizit. Zur besseren Beurteilbarkeit des durch die Bauleitplanung verursachten Eingriffswertes in den Naturhaushalt sollte eine Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung nach Hess. Kompensationsverordnung (Stand 2018) als Bestandteil des Bebauungsplanes erarbeitet werden. Es sollten zusätzliche Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich des durch die Bauleitplanung verursachten Eingriffs in den Naturhaushalt durchgeführt werden. Diese Maßnahmen sollten textlich und planerisch dargestellt werden.

Redaktioneller Hinweis:

Die auf Seite 17 der Begründung in der Flächenbilanzierung (städtebauliche Werte) berechneten 802 m² überbaubare Fläche (GRZ 0,4) ist nicht nachvollziehbar, wenn von einer Fläche von 711 m² für das Allgemeine Wohngebiet ausgegangen wird.

Aus Sicht des FB 83 – Landwirtschaft

Es handelt sich bei der kleinflächigen Erweiterung von Wohnbebauung um einen nur 806 m² großen Geltungsbereich, wovon etwa 600 m² landwirtschaftlich als Grünland genutzt werden. Der Geltungsbereich befindet sich zwischen Wohnbebauung und tlw. einer kleinen Feldscheune sowie landwirtschaftlicher Nutzfläche.

Aufgrund der Lage und der geringen Flächeninanspruchnahme werden aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken vorgetragen. Es wird jedoch vorsorglich darauf hingewiesen, dass unmittelbar östlich und südlich angrenzend Landwirtschaft betrieben wird und sich etwa 100 Meter ost-südöstlich eine landwirtschaftliche Hofstelle befindet und demzufolge mit den typischen landwirtschaftlichen Begleiterscheinungen durch die Bewirtschaftung der angrenzenden Fläche sowie den üblichen Lärm-/Staub- und sonstigen Emissionen aufgrund landwirtschaftlicher Tätigkeiten zu rechnen ist.

Aus Sicht des FB 38 – Brand- u. Katastrophenschutz

1. Es ist eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung (Grundschutz) gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 zu planen.
2. Wird die Gefahr der Brandausbreitung bei der überwiegenden Bauart als klein/mittel eingestuft, ist ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h (1.600 l/min) und bei großer Gefahr ein Bedarf von 192 m³/h (3.200 l/min) vorzusehen.
3. Der Löschwasserbedarf muss im Umkreis von 300 m zu den Objekten zur Verfügung stehen (Löschbereich). In unmittelbarer Nähe zum Objekt (unter 75 m) sollten für Erstmaßnahmen der Feuerwehr, z. B. für das Retten von Menschenleben, mindestens 48 m³/h (800 l/min) vorhanden sein. Die Abstände von Löschwasserentnahmestellen (Hydranten, Löschwasserbehälter etc.) sollten unter 150 m angeordnet sein.

Der Fließdruck bei max. Löschwasserentnahme darf 2,5 bar nicht unterschreiten.

4. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so auszuführen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen befahren werden können. Bei Bemessung und Befestigung der Verkehrsfläche sind mindestens die Vorgaben der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr einzuhalten.

Aus Sicht des FB 206 – Eigenbetrieb Abfallentsorgung

Die „Sicherheitstechnischen Anforderungen an Fahrwege, Wendeanlagen und Müllbehälterstandplätze für die Sammlung von Abfällen“ sind zwingend zu beachten und auszuführen. Näheres können sie der beiliegenden Information entnehmen.

Weitere Anregungen und/oder Hinweise zu o. g. Vorhaben werden nicht vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Anlage



**Zweckverband
Raum Kassel**

Zweckverband Raum Kassel, Ständeplatz 17, 34117 Kassel

Planungsbüro Rupp
Büro für Stadt- und Landschaftsplanung
Schulstraße 43
63654 Büdingen

Körperschaft des öffentlichen Rechts
- Der Verbandsdirektor -

Zuständig:



Telefon: (0561) 10970-0
Durchwahl: (0561) 10970-23
Fax: (0561) 10970-35
E-Mail: info@zrk-kassel.de
Internet: www.zrk-kassel.de

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom
27.05.2022

Unsere Zeichen, unsere Nachricht vom
2022/38 - Stel2604 / WI

Kassel
11.07.2022

**Bauleitplanung der Gemeinde Schauenburg, Gemarkung Breitenbach
Bebauungsplan Nr. 71 „Emserhofer Straße Ost“
Beteiligung gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB) i.V. mit § 13b Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ziel und Zweck der o.g. Planung ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Ausweisung einer Wohnbaufläche. Die betroffene Fläche umfasst ca. 800 m² und befindet sich am östlichen Ortsrand von Breitenbach im Außenbereich. Der Bebauungsplan soll gem. § 13b BauGB aufgestellt werden, die Voraussetzungen hierfür werden erfüllt. Der Flächennutzungsplan des ZRK stellt für den Änderungsbereich „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.

Laut Siedlungsrahmenkonzept 2030 (SRK) (<https://www.zrk-kassel.de/entwicklungsplanung/siedlungsrahmenkonzept.html>) stehen der Gemeinde Schauenburg in Breitenbach ca. 4 ha Innenentwicklungspotenzialflächen zur Verfügung (Stand 2020), hier kann vom ZRK aber keine Aussage zu Eigentumsverhältnissen gemacht werden. Sowie ca. 1,5 ha Erweiterungspotenzialflächen der Priorität 1 („Siedlungserweiterungspotenziale der ersten Priorität stellen jene Flächen dar, für die die Kommunen bereits konkrete Entwicklungsabsichten verfolgen, ggf. die Eigentumsverhältnisse geklärt sind...“). In der Alternativenbeschreibung (vgl. Entwurf Begründung, S. 2, Pkt. 1) wird nicht klar, ob diese Flächen berücksichtigt wurden.

Im Hinblick auf den Werterhalt und die Zukunftsfähigkeit sollten heutige Neubauten den Klimazielen von 2050 entsprechen und somit klimaneutral sein. Wir regen an entsprechende Hinweise in den Bebauungsplan mit aufzunehmen.

Die bereits im B-Plan-Entwurf enthaltenen Festsetzungen zu den Außenbereichsanlagen (Grünflächen und Gründächer, Oberflächenbefestigung und Boden sowie Artenschutz) sind wesentliche Elemente, die auch den im SRK genannten Zielen entsprechen, und zur Verbesserung des Kleinklimas beitragen. Das begrüßen wir sehr.

Die in der Realnutzungskarte des Landschaftsplans des ZRK dargestellte „Grünland“-Fläche ist aktuell, bitte korrigieren (s. Entwurf Begründung, S. 9, Pkt. 4.4). Den Geltungsbereich überlagert

Bankkonto: **IBAN:** DE49 5205 0353 0200 0508 89 **BIC:** HELADEF1KAS Kasseler Sparkasse
Steuernummer: 026 226 90205

Besuche und Anrufe bitte von Mo.-Do. zwischen 8.45 Uhr-15.00 Uhr, Fr. von 8.45 Uhr-12.00 Uhr oder nach Vereinbarung.
Das Dienstgebäude Ständeplatz 17 in 34117 Kassel ist mit der Tram 7, der RT1, RT4, RT5 sowie der Buslinie 500 zu erreichen.
(Doppelhaltestelle Wilhelmsstraße/Stadtmuseum)

außerdem die Landschaftsplan-Maßnahme Nr. 3085 „Dauerhafte Sicherung des vorhandenen Grünlands“.

Die vier wegfallenden hochstämmigen Obstbäume (vgl. S. 19, Pkt 11.2.3) sollten durch ebenfalls hochstämmige Arten ersetzt werden. Hier bitte die Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahme ergänzen.

Auf die Anpassung des Flächennutzungsplans wird aufgrund der geringen Flächengröße verzichtet.

Weitere Hinweise oder Anregungen werden seitens des ZRK nicht vorgetragen. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Ausführungen informierend und beratend zur Verfügung.

Die Gemeinde Schauenburg erhält eine Kopie dieser Stellungnahme. Ebenso geht eine Durchschrift an den Landkreis Kassel.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

