



## Protokoll

<b>Projekt:</b>	Gemeinde Söhrewald, B-Plan Nr. 11 „Wohnpark am Schwarzebach“
<b>Betreff:</b>	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB / Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB
<b>Datum:</b>	10.11.2016, 14:00 Uhr
<b>Ort:</b>	Gemeinde Söhrewald, OT Wellerode, Dorfgemeinschaftshaus
<b>Teilnehmer:</b>	Gem. Teilnehmerliste im Anhang
<b>Verteiler:</b>	Verfahrensakte

---

Nachdem Herr Bürgermeister Steisel die Anwesenden begrüßt hat, erläutert Herr Schmidt, Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung (BfFL) kurz die weitere Vorgehensweise. Frau Wicke (BfFL) stellt anhand einer Präsentation die Grundzüge des heutigen sog. Scopingtermins, den Verfahrensablauf des Bauleitplanverfahrens sowie die Ziele und Zwecke der Planung vor.

Im Anschluss fasst Herr Schmidt die bis 12 Uhr schriftlich eingegangenen Stellungnahmen der Behörden zusammen, die heute nicht erschienen sind. Daraus sind folgende Punkte festzuhalten:

### RP Kassel, Immissionsschutz

- Um den benachbarten Islandpferdehof nicht in seiner Existenz zu gefährden, ist eine Geruchsprognose zu erstellen.
- Herr Kleinjohann schlägt vor, beim Landesbetrieb Landwirtschaft Hessen (LLH) zunächst eine Stellungnahme zur Abschätzung der Immissionen einzuholen.

### RP Kassel, Regionalplanung

- Wegen der relativ geringen Flächengröße ist kein Abweichungsverfahren zum Regionalplan erforderlich.

Der Vorentwurf der Begründung und des Planes lagen den anwesenden Teilnehmern vor. Die Sach- und Rechtslage wurde mit nachfolgend zusammengefassten Ergebnissen ausführlich erörtert:

### Herr Kleinjohann, Landkreis Kassel, FB Landwirtschaft

- Hinweis auf ein gewisses Verkehrsaufkommen zwischen Ortslage und Ponyhof

### Herr Krettek, Landkreis Kassel, FB Untere Naturschutzbehörde

- Anregung die Schulstraße in Geltungsbereich aufzunehmen. Es bestehen Bedenken zur Breite der Schulstraße, da Begegnungsverkehr im Bestand kaum möglich,



- Herr Weise erläutert, dass die Schulstraße ausgebaut werden soll
- Anregung, die Südseite des Geltungsbereiches mit Baumgruppen zu bepflanzen
- Vorschlag Dachbegrünung und Versickerung von Oberflächenwasser im B-Plan festzusetzen, um Eingriffsminimierung vor Ort zu erreichen.
- Es wird die Möglichkeit zur Nutzung eines Ökokontos erläutert.

#### Herr Bärthel, Evangelische Kirche Kurhessen Waldeck

- Es wird auf die Bedeutung des geplanten Projektes für die Gemeinde Söhrewald hingewiesen.
- Eine Fußgängerbrücke über den Graben, die eine Anbindung zum Schwarzebachweg herstellt, wäre wünschenswert.

#### Herr Weise, Gemeindeverwaltung Söhrewald

- Die Bedeutung einer Fußgängerbrücke wird unterstrichen, der Wunsch nach Einbeziehung der Wiesenflächen am Wassergraben in die Gestaltung der Außenanlagen dargestellt.
- Es wird erläutert, dass aufgrund sensibler Pflanzen am Gewässer eine Nutzung dieser Bereiche nicht stattfinden sollte.
- Herr Kleibl schlägt vor, diesen Bedarf i.R. der Bauantragstellung zu prüfen und in Abstimmung mit der UNB zu entscheiden.

#### Frau Brandstetter, Landkreis Kassel, Behindertenbeauftragte

- Eine durchgehend barrierefreie Anlage ist wichtig.
- Herr Weise bestätigt die Barrierefreiheit des Gesamtprojektes

Der Bürgermeister weist auf den weiteren Zeitplan hin, der den Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss für die Dezembersitzung 2016 und die öffentliche Auslage für Januar 2017 vorsieht.

Herr Bürgermeister Steisel schließt die Sitzung um 15.10 Uhr.

Aufgestellt, den 14.11.2016

Angelika Wicke

#### **Anhang:**

- Auflistung der schriftlich eingegangenen Stellungnahmen
- Teilnehmerliste



**Folgende Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden haben keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen:**

- Gemeinde Fuldabrück
- TenneT TSO GmbH (wollen am weiteren Verfahren nicht mehr beteiligt werden)
- Unitymedia Hessen GmbH & Co.KG
- Amt für Bodenmanagement Korbach (bitten um weitere Beteiligung)
- Polizeipräsidium Nordhessen (ggf. um Zusendung des Protokolls wird gebeten)
- Zweckverband Raum Kassel (um weitere Beteiligung wird gebeten)
- Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement

**Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgetragen:**

**EnergieNetz Mitte GmbH, Schreiben vom: 08.11.2016**

Seitens der EnergieNetz Mitte GmbH bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Baumaßnahme.

Im Ausbaubereich befinden sich Mittelspannungs-, Niederspannungs- und Straßenbeleuchtungskabel der EnergieNetz Mitte GmbH.

Im Anhang haben wir Ihnen Ausschnitte aus unserem Planwerk beigefügt. Die Planangaben erfolgen ohne Gewähr. Die Planunterlagen sind ausschließlich für Planungszwecke zu verwenden. Eine Weitergabe an Dritte ist unzulässig.

Einen genauen Verlauf unserer Stromversorgungskabel können wir nicht angeben, weil bei uns für Kabelleitungen keine maßstabsgerechten Planunterlagen geführt werden. Deshalb bitten wir Sie, rechtzeitig vor Ausführung der Erdarbeiten, unser Regio Team mit Sitz in Baunatal, Telefon 0 56 1-94 80-0, anzusprechen, damit vorher im Einvernehmen mit Ihrer Baufirma die genaue Lage der Kabel eingemessen bzw. örtlich gekennzeichnet werden kann. Bei der Ausführung von Tiefbauarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen zu beachten.

Sämtliche Bauarbeiten im Bereich der vorhandenen Leitungen, insbesondere höhenmäßige Veränderungen des vorhandenen Geländes, sind zwingend mit uns abzustimmen.



Unsere Stellungnahme ist mit der Energie-Region-Kassel (ERK) abgestimmt. Von der Energie-Region-Kassel (ERK) erhalten Sie keine weitere Stellungnahme.

Sollten Änderungen an der Straßenbeleuchtungsanlage geplant sein, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und unterbreiten Ihnen ein entsprechendes Angebot.

Wenn Sie weitere Informationen benötigen oder sich Fragen ergeben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

*Die beigefügten Pläne sind der Akte beigefügt.*

### **Landkreis Kassel, Schreiben vom 09.11.2016 und 16.11.2016**

#### **Aus Sicht des FB 38 – Brand- u. Katastrophenschutz**

Es ist eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung (Grundschutz) gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 zu planen.

Sofern die Gefahr der Brandausbreitung als klein/mittel eingestuft werden kann, ist ein Löschwasserbedarf von 48 m<sup>3</sup>/h (800 l/min) und bei großer Gefahr ein Bedarf von 96 m<sup>3</sup>/h (1.600 l/min) über einen Löschzeitraum von zwei Stunden vorzusehen.

Der Bedarf muss im Umkreis von 300 m zum Objekt zur Verfügung stehen, davon sind in unmittelbarer Nähe (ca. 80 – 100 m) mind. 48 m<sup>3</sup>/h (800 l/min) erforderlich.

Einzelheiten über Art, Ausführung und Anordnung der Löschwasserentnahmestellen (Hydranten) sind mit dem Fachbereich Brand- und Katastrophenschutz abzustimmen.

#### **Aus Sicht des FB 53 – Gesundheitsamt Region Kassel**

In den Planunterlagen werden keine Angaben über Anzahl der Ponys, Größe oder Betriebszeiten des Ponyhofs gemacht. Daher können derzeit keine Aussage bezüglich ggf. vorhandener Geruchsemissionen getroffen werden.

Es wird gebeten, das Thema bei der Umweltprüfung aufzugreifen und empfohlen, auf das Thema möglicherweise bestehender Geruchsbelästigung durch den Ponyhof mehr einzugehen und dieses zu beleuchten.

#### **Aus Sicht des FB Wasser- und Bodenschutz**

##### Entwässerung

Hinsichtlich der Ableitung des anfallenden Abwassers ist das Regierungspräsidium Kassel, Abt. Umwelt und Arbeitsschutz, zu hören.



### Temporäre Wasserhaltung

Im Fall einer evtl. erforderlichen Einleitung von Grundwasser aus der Wasserhaltung in ein Gewässer - hier Ringdrainage zur bauzeitlichen Trockenhaltung der Baugrube - ist eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Benutzung des Gewässers rechtzeitig vor Baubeginn zu beantragen. Gleiches gilt, wenn anfallendes Wasser zur Versickerung gebracht werden soll.

Die für die Bearbeitung erforderlichen Unterlagen (Erläuterung Vorhaben, Lageplan, Detailplan, Einleitungsmenge und -dauer/Pumpenleistung) sind rechtzeitig vor Baubeginn (3-fach) beim Fachdienst (FD) Wasser- und Bodenschutz des Landkreises Kassel einzureichen.

Die Einleitung des anfallenden Drainagewassers nach der Bauphase in den Regenwasserkanal ist mit der Gemeinde Söhrewald abzustimmen.

### Gewässer

Der Bebauungsplan weist neue Baugebiete im 10 m-Gewässerrandstreifen des Gewässers „Graben ohne Namen“, Flur 3, Flurstück 103, aus.

Gem. § 23 Abs. 2 Hess. Wassergesetz (HWG) ist dies nicht zulässig.

Das Regierungspräsidium Kassel (Obere Wasserbehörde) entscheidet über Ausnahmen nach § 23 Abs. 3 HWG.

Eine Überbauung des Gewässers ist nicht zulässig.

### Bodenschutz

Die bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten.

Es wird empfohlen, vorab die Verwertung des anfallenden Bodenmaterials zu klären.

Soweit die Verwertung oder die Entsorgung des anfallenden Bodenaushubes nicht Gegenstand einer Zulassung nach anderen Rechtsvorschriften ist und die Auf- oder Einbringungsmenge einer Maßnahme mehr als 600,00 m<sup>3</sup> beträgt, ist hierüber eine Anzeige gem. § 4 Abs. 3 HAItBodSchG bei dem FD Wasser- und Bodenschutz des Landkreises Kassel, spätestens 4 Wochen vor Beginn der Maßnahme, vorzulegen.

### Heizöllagerung

Heizöllageranlagen sind gem. § 41 HWG i. V. m. § 29 Anlagenverordnung (VAwS) dem FD Wasser- und Bodenschutz beim Landkreis Kassel anzuzeigen.

### Wärmepumpen

In den Schutzzonen I – III/IIIA eines amtlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes sind Erdwärmesondenanlagen nicht erlaubnisfähig.

### Schutzgebiet

Das geplante Baugebiet liegt in der Zone IIIA des amtlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlagen Tiefbrunnen I und II in der Gemarkung Wellerode zu Gunsten der Gemeinde Söhrewald, Landkreis Kassel, vom 02.04.2001 (StAnz. 25/2001 S. 2293) und in der Zone IIIB des amtlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlage der Gemeinde Lohfelden, Landkreis Kassel, für die Tiefbrunnen I und II am Herchenbach, Tiefbrunnen III und IV in der Gemarkung Wellerode der Gemeinde Söhrewald, der Quellen 1 und 2 Rothenberg sowie der Quelle Diebsgraben in der Gemarkung Wellerode der Gemeinde Söhrewald (StAnz. 46/1981 S. 2181).

Die oben genannten Schutzgebietsverordnungen sind zu beachten und einzuhalten.



**Regierungspräsidium Kassel, Schreiben vom: 07.11.2016**

**Dez. 21/2 Regionalplanung, Siedlungswesen**

Eine Teilnahme am Scoping Termin ist leider nicht möglich; daher erhalten Sie unsere Stellungnahme zu der o.g. Bauleitplanung in schriftlicher Form vorab.

Mit der vorgelegten Planung am südlichen Ortsrand von Wellerode soll eine ca. 0,4 ha neue Wohnbaufläche und eine ca. 0,2 ha große Grünfläche ausgewiesen werden. Die vorliegende Bauleitplanung soll der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Wohnraumangebotes für ältere Menschen dienen. Zur Ermittlung eines möglichen Standortes für das Vorhaben wurden im Rahmen einer Bedarfsanalyse verschiedene Standorte analysiert; nach der Analyse weist der jetzt geplante Standort die meisten Vorzüge im Hinblick auf die mit dem Vorhaben verbundenen Anforderungen auf.

Im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) ist der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft und Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen festgesetzt.

Schützenwerte Bereiche gem. § 30 BNatSchG im Osten des Geltungsbereiches bleiben durch Festsetzung im Bebauungsplan erhalten und frei von Bebauung.

Die Fläche befindet sich zwar außerhalb der im RPN festgelegten Vorranggebiete Siedlung, Bestand und Planung, die Wohnbaufläche ist im in 2011 genehmigten Flächennutzungsplan allerdings zum überwiegenden Teil bereits dargestellt.

Vor dem Hintergrund, dass die Gemeinde bereits in der Vergangenheit im Rahmen einer Anfrage zu möglichen neuen Wohnbauflächen dargelegt hatte, dass die Siedlungsplanungsflächen im Nordosten des Ortsteils nur schwer entwickelbar seien, kann die geplante Ausweisung der Wohnbaufläche aus regionalplanerischer Sicht in diesem Fall noch als kleinflächige Arrondierung bewertet werden.

Eine entsprechende Erläuterung in der Planbegründung, warum die im RPN (und auch im Flächennutzungsplan) ausgewiesenen Planungsflächen für dieses Vorhaben nicht in Anspruch genommen werden, ist im weiteren Verfahren zu ergänzen. Hier reicht der Verweis auf die Bedarfsanalyse, die sich mit dieser Frage nicht auseinandersetzt, nicht aus.

Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidung nach anderen Rechtsvorschriften.



## Dez. 31. 1 Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz

Der Geltungsbereich des o. a. Bebauungsplanes befindet sich innerhalb der Schutzzone III A des amtlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlagen „Tiefbrunnen I und II Wellerode“ der Gemeinde Söhrewald.

Gemäß der hierzu ergangenen Schutzgebietsverordnung vom 02.04.2001 (StAnz. 25/2001, S. 2293), die grundsätzlich zu beachten ist, ergeben sich jedoch keine Verbots- bzw. genehmigungspflichtigen Tatbestände, die gegen die Realisierung des o. a. Planungsvorhaben sprechen.

Aufgrund der Verordnung über die Zuständigkeit der Wasserbehörden ist daher im vorliegenden Fall die alleinige Zuständigkeit des Kreisausschusses des Landkreises Kassel, 63 Bauen und Umwelt, Untere Wasserbehörde, 34123 Kassel, gegeben. Sofern noch nicht geschehen, bitte ich die v. g. Wasserbehörde am Verfahren zu beteiligen.

Aus altlastenrechtlicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken.

Die Bebauung führt zu einer Versiegelung der Fläche, so dass die natürlichen Bodenfunktionen zerstört werden.

Im Umweltbericht ist unter dem Abschnitt „Geologischer Untergrund/Böden eine überschlägliche Bewertung der vorhandenen Böden enthalten. In der zusammenfassenden Bewertung wird auf detaillierte Einblicke in die Bodenverhältnisse im Gutachten „Baugrunderkundung“ des Erdbaulabors Göttingen verwiesen. Das Gutachten behandelt geologische und bautechnische, jedoch keine bodenschutzfachlichen Aspekte. Diese sind in Anlehnung an die Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ zu ergänzen.

## Dez. 31.3 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Ich bitte folgende Anmerkungen zu berücksichtigen:

Aus Sicht des Dezernates 31.3 kann zum Vorentwurf des Bebauungsplanes noch keine endgültige Stellungnahme abgegeben werden.

Innerhalb des Planungsraumes liegt zumindest ein Gewässer 3. Ordnung mit der Gewässerkennziffer 42959218. Es ist zu prüfen, inwiefern der § 1 des Hessischen Wassergesetzes in Bezug auf Straßenseitengräben etc. weitere wasserrechtliche Schritte erforderlich macht. Die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen im Gewässer bzw. Gewässerrandstreifen bedarf der Genehmigungen gem. §§ 22 bzw. 23 Abs. 4 HWG durch die Untere Wasserbehörde beim Kreisausschuss des Landkreises Kassel. Ist für das Vorhaben eine Baugenehmigung erforderlich, entscheidet die Bauaufsichtsbehörde im Benehmen mit der Wasserbehörde (§ 23 Abs. 5 HWG).

Diese Bestimmung ersetzt keine Genehmigungs- oder Verbotstatbestände nach anderen, insbesondere baurechtlichen oder naturschutzrechtlichen Bestimmungen.



### **Dez. 31.5 Kommunales Abwasser, Gewässergüte, industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe**

#### Hinweis:

Ich weise vorsorglich daraufhin, dass für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Oberflächengewässer oder das Grundwasser die allgemein anerkannten Regeln der Technik (Niederschlagswasserrückhaltung und ggf. -behandlung) einzuhalten ist. Der Antrag für die Erlaubnis ist bei mir zu stellen.

### **Dez. 33.1 Immissions- und Strahlenschutz**

Das geplante Vorhaben befindet sich in ca. 100 Metern Entfernung zu einem Ponyhofbetrieb und liegt in der Hauptwindrichtung desselben.

Wegen möglicher erheblichen Belästigungen empfehle ich, eine Geruchsprognose in Auftrag zu geben, um festzustellen, ob und unter welchen Bedingungen das geplante Vorhaben realisiert werden kann.

Anhang: Teilnehmerliste