



Landkreis Kassel - Postfach 10 24 20 - 34024 Kassel

Büro für Freiraum- u. Landschaftsplanung
Detlef Schmidt
Postfach 11 21

34389 Grebenstein

Bauen und Umwelt
Bauaufsichtsbehörde

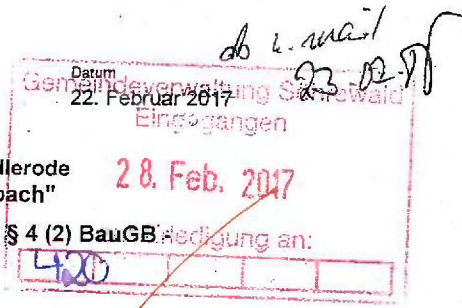
Heidi Färber

Kreishaus
Wilhelmshöher Allee 19-21
34117 Kassel
Raum 3.39

Telefon: 0561 1003-1379
Telefax: 0561 1003-1282
heidi-faerber@landkreiskassel.de

Ihr Schreiben/Zeichen

Unser Schreiben/Zeichen
PV 17-0004-5.05 Fä



**Bauleitplanung der Gemeinde Söhrewald, OT Wellerode
Bebauungsplan Nr. 11 "Wohnpark am Schwarzebach"**

- Stellungnahme als Träger öffentl. Belange nach § 4 (2) BauGB. Redigierung an:

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Aus Sicht des FB 63 – Bauen und Umwelt – 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.

Baumaßnahmen im oder am Gewässer bedürfen der vorherigen Genehmigung.

Bodenschutz

Die bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten.

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

Soweit die Verwertung oder die Entsorgung des anfallenden Bodenaushubs nicht Gegenstand einer Zulassung nach anderen Rechtsvorschriften ist und die Auf- oder Einbringungsmenge einer Maßnahme mehr als 600,00 m³ beträgt, ist hierüber eine Anzeige gem. § 4 Abs. 3 HA/BodSchG beim 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 o. g. Schutzgebietsverordnungen sind zu beachten und einzuhalten.

Aus Sicht des FB 63 – Bauen und Umwelt – Naturschutzbehörde

Bei Realisierung des Wohnparks ist mit der Errichtung eines relativ großen und massiven Baukörpers zu rechnen. Diese optisch nachteilige Wirkung in den Außenbereich hinein soll durch eine südliche Eingrünung mittels Baumgruppen erfolgen. Der Entwurf des Bebauungsplanes sieht hier aber nur einen drei Meter breiten Streifen vor, der

selbst bei Verwendung von Säulenformen keine substanzielle Eingrünung ermöglicht und mittelfristig zu Schäden an den Gebäuden und/oder Bäumen führen könnte. Außerdem würde diese Festsetzung gegen das Hess. Nachbarrechtsgesetz verstoßen. Es wird angeregt, den Streifen für die Baumgruppen auf mind. 8,00 m zu verbreitern.

Der östliche Rand der Wohnbauflächen grenzt an einem Graben an, der inkl. der Uferbereiche zu schützen ist. Dem wird teilweise dadurch Rechnung getragen, dass die Baugrenze etwa 10,00 m vor dem Graben endet. Da aber in diesem Bereich sonstige Nebenanlagen zulässig bleiben und auch weitere nachteilige Aktivitäten wie z. B. Aufschüttungen durch keine Festsetzungen verhindert werden, kann unter Umständen das in der Begründung zum Umweltbericht formulierte Schutzziel umgangen werden. Es wird daher angeregt, die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft um 5,00 m nach Westen auszudehnen, sodass der Gewässerrandstreifen beidseitig geschützt ist.

Aus Sicht des FB 83 – Amt für den ländlichen Raum

Bezogen auf die beim Scoping-Termin am 10.11.2016 vorgebrachten Anregungen/Hinweise und unter Berücksichtigung des Bestandsschutzes des nahegelegenen Pony-/Pferdehofes werden aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken oder weiteren Anregungen vorgetragen.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Kleid

Verteiler z. K.:

1. Gemeinde Söhrewald
2. 63 – Naturschutzbehörde W O H
3. 63 – Wasser- und Bodenschutz Waldau
4. 83 – Landwirtschaft H O G
5. 50 – Frau Brandstetter, KuBa
6. Stellungnahmenübersicht
7. z.d.A.