



# LANDKREIS KASSEL

- DER KREISAUSSCHUSS -

Landkreis Kassel - Postfach 10 24 20 - 34024 Kassel

Ing.-Büro Stadt + Natur  
Scheili, Zähringer  
Hasselweg 31

34131 Kassel

**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

Datum

PV 24-0023-5.05 Fä

28. Mai 2024

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

**- Stellungnahme als Träger öffentl. Belange nach § 4a (3) 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- und Bodenschutz**

#### Gewässer

Durch das Plangebiet verläuft das Gewässer Schwarzebach (GWZ 4295622). Die Ausweisung von Baugebieten im 10,00 m Gewässerrandstreifen ist gem. § 23 Abs. 2 Hess. Wassergesetz (HWG) nicht zulässig.

Durch das im Plangebiet liegende Flurstück 20/18 verläuft das Gewässer Stellbachsgrund (GWZ 429562). Die Verlegung des Gewässers ist im Rahmen eines Plangenehmigungsverfahrens nach § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) durchzuführen. Der Antrag liegt dem Fachdienst Wasser- und Bodenschutz vor.

#### Niederschlagswasser

Die Erlaubnis zur Einleitung von nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswasser in das Gewässer Schwarzebach ist nicht, wie im Text aufgeführt, beim Regierungspräsidium Kassel, sondern beim Fachdienst Wasser- und Bodenschutz des Landkreises Kassel zu beantragen.

#### 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

### Schutzgebiete

Die Maßnahme liegt in den folgenden amtlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebieten:

- Zone IIIA zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlagen Tiefbrunnen I und II in der Gemarkung Wellerode zu Gunsten der Gemeinde Söhrewald, Landkreis Kassel, vom 02.04.2001 (WSG-IS 633-096; StAnz. 25/2001 S. 2293)
- Zone IIIB 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 Rotenberg sowie der Quelle Diebsgraben in der Gemarkung Wellerode der Gemeinde Söhrewald vom 22.10.1981 (WSG-IS 633-066; StAnz. 46/1981 S. 2181).

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

### Erdwärmesonden

Im Plangebiet sind Erdwärmesondenanlagen nicht erlaubnisfähig.

### Ausgleichsmaßnahmen

Es wird vorgeschlagen, erforderlich werdende Ausgleichsmaßnahmen zur Umsetzung von Strukturmaßnahmen nach dem Maßnahmenprogramm nach § 54 HWG/82 WHG (WRRL) zu nutzen.

### Bodenschutz

Die bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten.

### **Aus Sicht des FB 63 – Bauen und Umwelt – Naturschutzbehörde**

Der Aufstellung des Bebauungsplanes mit dem Planungsstand vom 08.02.2024 stehen aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken entgegen. Zu den naturschutzrechtlichen Belangen nehmen wir wie folgt Stellung:

#### Landschaftsbild:

Zum Schutz des Landschaftsbildes ist geplant, an der südwestlichen Grenze eine Baumreihe zu pflanzen. Wie bereits in unserer vorhergehenden Stellungnahme dargelegt, sollte der Streifen, der für die Bepflanzung notwendig ist, auf 8 m verbreitert werden. Für die Anpflanzung sollten standortgerechte, einheimische Laubgehölze gewählt werden.

#### Kompensation:

Der entstehende Eingriff in Natur und Landschaft kann nur zum Teil auf der Fläche des Bebauungsplanes durch die Anlage der „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ kompensiert werden.

Im weiteren Verfahren sind Kompensationsmaßnahmen für die geplanten Eingriffe zu benennen. Spätestens mit Satzungsbeschluss ist die rechtliche und tatsächliche Verfügbarkeit über diese Flächen sicherzustellen.

Am Schwarzebach wird die Anpflanzung von standortgerechten Gehölzen wie Erlen oder Weiden empfohlen.

Die Flachdächer der Bebauung sollten mit Anlagen für erneuerbare Energien ausgestattet werden.

### **Aus Sicht des FB 83 – Landwirtschaft**

Bei dem 0,686 ha großen Geltungsbereich am westlichen Ortsrand von Wellerode handelt es sich um eine überwiegend als Grünland/Weide genutzte Fläche. Laut früherer Aussage des Landesbetriebes Landwirtschaft Hessen werden keine Konflikte hinsichtlich Emissionen vom südlich gelegenen landwirtschaftlichen Pferdebetrieb erwartet.

Entsprechend der Begründung des Planwerkes des Flächennutzungsplanes wird ein Teil der uferbegleitenden Gehölze als „Flächen für Wald“ bzw. Galerieforst dargestellt. Sollten Teile der Gehölze Wald im Sinne des Hessischen Waldgesetzes darstellen und eine Rodung/Waldumwandlung ist beabsichtigt, so ist mit unserem Fachdienst Landschaftspflege des Landkreises Kassel im Vorfeld zu klären, ob eine entsprechende Genehmigung nach § 12 Hess. Waldgesetz (HWaldG) erforderlich ist. Eine externe Kompensation außerhalb des Geltungsbereiches ist gemäß den Planunterlagen nicht vorgesehen.

Der Verlust der Weidefläche für den angrenzenden landwirtschaftlichen Pferdebetrieb wird unsererseits bedauert, jedoch aus landwirtschaftlicher Sicht zugunsten der wohnbaulichen Entwicklung Wellerodes mitgetragen. Vorausgesetzt wird, dass zukünftig keine weitere bauliche Entwicklung Richtung landwirtschaftlicher Hofstelle stattfinden und ein ausreichender Puffer zwischen landwirtschaftlicher Betriebsstätte und umliegenden Wohngebieten beibehalten wird.

### **Aus Sicht des FB 38 – Brandschutz**

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 m<sup>3</sup>/h (1.600 l/min) und bei großer Gefahr ein Bedarf von 192 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup>/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.
5. Sofern Gebäude zugelassen werden sollen, deren zweiter Rettungsweg über die Rettungsgeräte der Feuerwehr führen soll und bei denen die Oberkante der Brüstung

von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte wie Hubrettungsfahrzeuge verfügt, es sei denn, dass auch der zweite Rettungsweg baulich hergestellt werden soll.

### **Aus Sicht des FB 61 - Servicezentrum Regionalentwicklung**

Belange der Kreisstraßen sind nicht betroffen.

#### FD Radverkehr

Die Belange des Radverkehrs sind zu berücksichtigen und zu optimieren einschließlich Barrierefreiheit sowie eine ausreichende Anzahl an Fahrradabstellplätzen und Lademöglichkeiten für Pedelecs zur Verfügung zu stellen.

#### FD Breitband

Hinweis: Wellerode wurde breitbandtechnisch von der Fa. Goetel ausgebaut.  
Eine Glasfaseranbindung sollte hier vorgesehen werden.

Kontakt: Fa. Goetel, Tuchmacherweg 8, 37079 Göttingen  
Telefon: 0551-384 555 55  
E-Mail: [info@goetel.de](mailto:info@goetel.de)

### **Aus Sicht des FB 206 - Eigenbetrieb Abfallentsorgung**

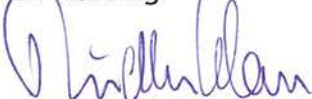
Die „Sicherheitstechnischen Anforderungen an Fahrwege, Wendeanlagen und Müllbehälterstandplätze für die Sammlung von Abfällen“ sind zwingend zu beachten und im Bebauungsplan entsprechend umzusetzen (s. beiliegende Information).

Des Weiteren ist die beiliegende Information „Planungsgrundlagen und Anforderungen an Abfallbehälterstandplätze“ zu beachten und den mit der Detail-Planung beauftragten Planern zur Verfügung stellen.

Weitere Anregungen und/oder Hinweise werden nicht vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Rüdtenklau

2 Anlagen