



Regierungspräsidium Kassel 34112 Kassel

Gemeindevorstand der
Gemeinde Bad Emstal
Kasseler Straße 57
34308 Bad Emstal

Geschäftszeichen RPKS - 27-46 b 0223/5-2017/8
Dokument-Nr. 2023/1632650
Bearbeiterin Heidi Weber
Durchwahl 0561 106-4253
Fax 0611 327640062
E-Mail Heidi.Weber@rpks.hessen.de
Internet www.rp-kassel.hessen.de
Ihr Zeichen 0411
Ihre Nachricht 27.10.2023

1.3

Per Mail

Besuchsanschrift Am Alten Stadtschloss 1, Kassel

Datum 24.11.2023

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Westlicher Ortsrand Balhorn“ der Gemeinde Bad Emstal, OT Balhorn Hier: Stellungnahme der Oberen Naturschutzbehörde im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Westlicher Ortsrand Balhorn“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Geltungsbereiches und der Änderung der bisherigen Nutzung in Wohnbebauung sowie für die Pferdehaltung geschaffen werden.

Nach den vorliegenden Unterlagen sind die von mir in der Bauleitplanung zu vertretenden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht berührt. Dessen ungeachtet gebe ich jedoch folgenden Hinweis:

- Es wird empfohlen den Wall mit den Pflanzungen der Einzelbäume und Sträucher, am westlichen Rand des Geltungsbereiches als weitere Minimierungs- bzw. Kompensationsmaßnahme über die Festsetzung als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bzw. mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) BauGB zu erhalten. Es wird überdies angeregt den Wall mit weiteren Gehölzen zu bepflanzen.

Wir sind telefonisch mo. - do. von 08:00 - 16:30 Uhr und fr. von 08:00 - 15:00 Uhr ständig erreichbar. Besuche bitte möglichst mo. - do. in der Zeit von 09:00 - 12:00 Uhr und von 13:30 - 15:30 Uhr, fr. von 09:00 - 12:00 Uhr, oder nach tel. Vereinbarung.

Postanschrift: Am Alten Stadtschloss 1 34117 Kassel Vermittlung 0561 106-0.

Das Dienstgebäude Am Alten Stadtschloss 1 ist mit den Straßenbahnlinien 3, 4, 6, 7 und 8 sowie verschiedenen Buslinien (Haltestelle Altmarkt/Regierungspräsidium) zu erreichen.



Alle übrigen Naturschutzbelange, insbesondere die Eingriffsregelung sowie den Artenschutz betreffend, werden von der unteren Naturschutzbehörde vertreten. Diese Stellungnahme enthält keine Aussagen nach anderen Rechtsvorschriften.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gez. Hempel



14

Regierungspräsidium Kassel • 34112 Kassel

Büro für Stadtbauwesen
Dipl. Ing. Helmut Meißner
Hühnefelder Straße 20
34295 Edermünde

Geschäftszeichen RPKS- 31.1-200 d 633/1-2020/3
Dokument-Nr. 2023/1539340
Bearbeiter/in Kerstin Knappertsbusch-Seibel
Durchwahl 0561 106 – 1256
Fax 0611 327640706
E-Mail Kerstin.Knappertsbusch-Seibel@rpk.s.hessen.de
Internet www.rp-kassel.hessen.de
Ihr Zeichen 0411
Ihre Nachricht 07.09.2023

Besuchsanschrift Am Alten Stadtschloss 1, Kassel

Datum 07.11..2023

Bauleitplanung der Gemeinde Bad Emstal, OT Balhorn – 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Westlicher Ortsrand Balhorn“

Stellungnahme Dez. 31.1 (Fachbereich „Grundwasserschutz, Wasserversorgung“)

Sehr geehrter Herr Meißner,

der Geltungsbereich der 2. Änderung des o.g. Bebauungsplanes befindet sich innerhalb der in Tab. 1 aufgeführten Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete. Die Gebots- und Verbotstatbestände der zugehörigen Schutzgebietsverordnungen sind bei dem o.a. Planungsvorhaben zu beachten und einzuhalten.

Tabelle 1: Im Geltungsbereich des o.g. Flächennutzungsplanes und Bauleitplanes liegende Schutzgebiete

Zone	Schutzgebiet	Art	Status
Schutzzone III	WSG TB I + II Kirchberg	Trinkwasserschutzgebiet	Festgesetzt (StAnz. Nr. 5/77 S. 352)
Schutzzone III	TB III, IV, WW Kirchberg	Trinkwasserschutzgebiet	Festgesetzt (StAnz. Nr. 33/86 S. 1612)
Quantitative Schutzzone B-neu	HQS Thermalquelle Bad Emstal	Heilquellenschutzgebiet	Festgesetzt (StAnz. Nr. 8/06 S. 463)

Wir sind telefonisch in der Zeit v. 08:00 - 16:30 Uhr (mo.-do.) bzw. 08:00 - 15:00 Uhr (fr.) ständig erreichbar. Besuche bitte möglichst in der Zeit v. 09:00 - 12:00 Uhr und 13:30 - 15:30 Uhr (mo.-do.) bzw. 09:00 - 12:00 Uhr (fr.) oder nach vorheriger telefonischer Vereinbarung.

• Postanschrift: Am Alten Stadtschloss 1 – 34117 Kassel • Vermittlung: 0561 106-0 • NVV-Haltestelle: Altmarkt/Regierungspräsidium • Das Dienstgebäude Am Alten Stadtschloss 1 ist im NVV u. a. mit den Straßenbahnlinien 3, 4, 6, 7, 8 und verschiedenen Buslinien zu erreichen.



Ausgehend von den von Ihnen erwähnten Flurstücken, die von der Änderung des Bebauungsplanes betroffen sind (Gemarkung Balhorn, Flur 17, Flurstücke 59/1, 60/3 und 60/2), wird das Trinkwasserschutzgebiet für den Tiefbrunnen Balhorn der Gemeinde Bad Emstal **nicht** tangiert. Hiervon ist lediglich der Planbereich B des Bebauungsplans betroffen.

Die Zuständigkeit zur Beurteilung der Belange des Grundwasserschutzes liegt bei der unteren Wasserbehörde beim Kreisausschuss des Landkreises Kassel.

Für den Fachbereich „Altlasten, Bodenschutz“ meines Dezernates erhalten ggf. eine separate Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Knappertsbusch-Seibel

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.



Landkreis Kassel - Postfach 10 24 20 - 34024 Kassel

Büro für Stadtbauwesen
Helmut Meißner
Hühnefelder Straße 20

34295 Edermünde



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 23-0075-5.05 Fä

07. Dezember 2023

**Bauleitplanung der Gemeinde Bad Emstal, OT Balhorn
Bebauungsplan Nr. 27 "Westlicher Ortsrand Balhorn", 2. Änderung
- Stellungnahme als Träger öffentl. Belange gem. § 4 (1) 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 – Naturschutzbehörde

Der behördenverbindliche Flächennutzungsplan sieht für den betroffenen Bereich „Flächen für die Landwirtschaft“ vor. Der Flächennutzungsplan wäre anzupassen.

Der Änderung bzw. der Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 27 stehen keine grundlegenden naturschutzfachlichen Belange entgegen. Den vorliegenden Planunterlagen kann aus naturschutzfachlicher Sicht jedoch **nicht uneingeschränkt zugestimmt** werden.

Zur Begründung

Pkt. 10 Oberflächenbefestigung

Hier wird beschrieben, dass eine Flächenbefestigung aus wasserdurchlässiger Bodenoberfläche als Kompensation zu betrachten ist.

Dieser Aussage wird grundlegend widersprochen. Sofern man solche Teilversiegelungen über das Maß der gängigen fachlichen Praxis betrachten möchte, können diese als eingriffsmindernde Maßnahmen betrachtet werden. Als Kompensation wären sie nur zu

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

betrachten, wenn vollversiegelte Flächen umgewandelt würden. Dies ist in der vorliegenden Planung, auch in dem Bereich des rechtskräftigen Mischgebietes, für das ebenfalls die Vorgaben der wasserdurchlässigen Bauweise (vorrangig) gilt, nicht gegeben.

Zum Umweltbericht

Pkt. 6.1 Schutzgüter

Die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind auf Grundlage der Planung in Verbindung mit der bestehenden Nutzung als intensive Pferdeweide nicht zu erwarten. Sollte eine andere Nutzung wie z. B. Ackerbau vorherrschen, sind artenschutzrechtliche Verbote nicht grundlegend ausgeschlossen, voraussichtlich können diese aber durch eine zeitliche Beschränkung der Umsetzung bzw. der Bauvorbereitung vermieden werden. Es ist nicht auszuschließen, dass sich die Nutzung bis zum Baubeginn ändert. Aus diesem Grund ist folgendes in die Festsetzungen mit aufzunehmen, um Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG effektiv zu vermeiden:

Bauvorbereitende Maßnahmen bzw. die Baufeldräumung haben während der Wintermonate (01.10. bis 28.02.) oder unmittelbar nach der Ernte zu erfolgen und die Flächen sind bis zum Baubeginn als Schwarzbrache zu erhalten (regelmäßiges Grubbern o. Ä.).

Pkt. 6.1.1 Vorhandene Vegetation

Die vorhandene Vegetation entspricht nicht vollumfänglich der letzten rechtskräftigen Nutzung. Auf dem Grundstück Fl. 17 F1St. 60/3 ist dies landwirtschaftliche Fläche und nicht der Pferdeauslauf (Sand). An dieser Stelle wird positiv angemerkt, dass für den Bereich der Pferdenutzung Planungsrecht geschaffen werden soll.

Pkt. 6.1.4 Vermeidung, Minderung und Ausgleich

Aus der Planung sind keine Maßnahmen ersichtlich, die zu einer **Verbesserung der ökologischen Funktion** beitragen. Es sind nur Maßnahmen genannt, die zu einer Minderung der erheblich nachteiligen Auswirkungen beitragen können.

Pkt. 6.1.5 Bewertung der Schutzgüter

Es wird aus den Unterlagen nicht deutlich, welches „zu erwartende Artenspektrum“ bzgl. pot. Erfüllung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG in der „Bestandserfassung“ geprüft wurde und wie dieses geprüft wurde.

Pkt. 6.6.5 Bewertung des Schutzgutes Landschaft und Landschaftsbild

Es sind keine Maßnahmen ersichtlich, die nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild vermeiden, z. B. durch Eingrünung des Gebietes nach Westen.

Eine Durchgrünung mindert diese Auswirkungen ab, nach fachlicher Einschätzung jedoch nicht unter die Erheblichkeit.

Bewertung

Die widersprüchliche Einschätzung, dass durch die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen, welche in den Unterlagen nicht ersichtlich sind, keine nachteiligen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bestehen, kann nicht geteilt werden.

Kompensationsmaßnahmen sind erst bei erheblich nachteiligen Auswirkungen, die die vorliegende Planung hervorruft, erforderlich. Die Maßnahmen, die unter „Vermeidung, Verringerung (und Ausgleich)“ angegeben sind, gehen kaum über die gängige fachliche Praxis hinaus und haben höchstens mindernde Wirkungen auf die nachteiligen Auswirkungen. Eine Kompensation wird hier jedoch nicht erbracht. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird stark angeraten, den Kompensationsbedarf fachkundig bewerten zu lassen und den erforderlichen Kompensationsumfang in der Planung zu beschreiben und darzustellen.

Bei Rückfragen steht Ihnen die Naturschutzbehörde (Tel. 0561-1003-3100 Herr Kube) gern zur Verfügung.

Aus Sicht des FB 83 – Landwirtschaft

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes möchte die Gemeinde Bad Emstal ein geplantes Mischgebiet etwas in nördliche Richtung erweitern und zu einem Allgemeinen Wohngebiet umwidmen (TG 1) sowie den Geltungsbereich insgesamt nach Norden erweitern, um die Nutzung einer Scheune für Pferde mit Paddock/Auslauf (TG 2) zu sichern.

Aus landwirtschaftlicher Sicht werden gegen das Vorhaben insgesamt zwar keine Bedenken vorgetragen, aber in jedem Falle angeregt, orientiert an dem östlich angrenzenden Dorfgebiet (MD) anstelle eines Allgemeinen Wohngebiets das bestehende Dorfgebiet (MD) zu erweitern.

Westlich an TG 1 mittelbar angrenzend befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Direktvermarktung, östlich angrenzend ein landwirtschaftlicher Betrieb, nordöstlich ein Gewerbebetrieb sowie in TG 2 die Pferdehaltung. Ein Dorfgebiet ermöglicht gleichermaßen die Wohnnutzung, jedoch ist der Schutzstatus geringer. Wenn man unterstellt, dass bei dem Pferdeunterstand an der Südseite der Scheune z. B. zwei Pferde untergestellt sind, könnte bei einem Allgemeinen Wohngebiet formal der einzuhaltende Abstand zu den im Entwicklungsplan dargestellten zwei nördlich geplanten Wohngebäuden schon zu knapp sein, während im Dorfgebiet nur der halbe Abstand einzuhalten wäre. Belastbare Werte könnte hier eine Emissionsexpertise beispielsweise vom Landesbetrieb Landwirtschaft Hessen (LLH mit Sitz in Kassel) liefern.

Ebenso müssten u. E. die künftigen Bewohner die umgebenden landwirtschaftlichen Tätigkeiten sowie typische landwirtschaftliche Staub-, Geruchs-, Lärmemissionen auch an Feiertagen, Wochenenden und zu ungewöhnlichen Tageszeiten in einem Dorfgebiet eher akzeptieren.

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

Trinkwasserschutzgebiet

Das Vorhaben befindet, wie in den Unterlagen richtig beschreiben, innerhalb der aufgelisteten Trinkwasserschutzgebiete.

Die entsprechenden Schutzgebietsverordnungen sind zu beachten und einzuhalten.

Erdwärmesondenanlagen sind innerhalb des Trinkwasserschutzgebiets **nicht** erlaubnisfähig.

Schmutz- und Niederschlagswasser:

Die Einleitung des Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser von befestigten Flächen) in die vorhandene Mischwasserkanalisation zur Kläranlage liegt in der Zuständigkeit der Gemeinde Bad Emstal.

Bei Einleitung des Abwassers in die Mischwasserkanalisation muss eine ausreichende Leistungsfähigkeit sämtlicher Abwasseranlagen gewährleistet sein und im gesamten Entwässerungssystem muss der bei der Mischwasserbehandlung nach dem Stand der Technik erforderliche Schmutzfrachtrückhalt eingehalten werden (SMUSI-Nachweis ist zu aktualisieren).

Die Möglichkeit der Nutzung zu Brauchwasserzwecken bzw. dezentralen Versickerung des nicht schädlich verunreinigten (insbesondere des auf den Dachflächen anfallenden) Niederschlagswassers ist zu prüfen und einer Einleitung in die Mischwasserkanalisation aus wasserwirtschaftlicher und wasserrechtlicher Sicht vorzuziehen.

Für die Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach §§ 8 u. 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) beim Fachdienst Wasser- und Bodenschutz des Landkreises Kassel zu beantragen.

Bodenschutz:

Die geltenden bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten.

Aus Sicht des FB 38 – Brandschutz

1. Es ist eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung (Grundsatz) gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 zu planen.
2. Wird die Gefahr der Brandausbreitung bei der überwiegenden Bauart als klein eingestuft, ist ein Löschwasserbedarf von 48 m³/h (800 l/min) und bei mittlerer/großer Gefahr ein Bedarf von 96 m³/h (1.600 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, mind. 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/privaten 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. Auf den § 5 HBO wird verwiesen.

Aus Sicht des FB 206 – Eigenbetrieb Abfallentsorgung

Die geplante Privatstraße kann mit Abfallfahrzeugen nicht befahren werden.

Dies bedeutet, dass von den Bewohnern der o. g. Privatstraße die Abfallbehälter für Restmüll, Bioabfall, Papier und Verpackungen am jeweiligen Abholtag an der nächsten für Abfallfahrzeuge befahrbaren öffentlichen Straße (Naumburger Straße) bereitzustellen sind. Nach der Leerung der Abfallbehälter sind diese wieder an den ursprünglichen Stellplatz zurückzubringen. Auch Sperrmüll ist entsprechend an der nächsten für Abfallfahrzeuge befahrbaren öffentlichen Straße (Naumburger Straße) bereitzustellen.

Des Weiteren sind die Sicherheitstechnischen Anforderungen an Fahrwege, Wendeanlagen und Müllbehälterstandplätze zwingend zu beachten (s. anliegende Information).

Die „Planungsgrundlagen und Anforderungen an Abfallbehälterstandplätze“ sind gleichfalls zu beachten und den mit der Detailplanung beauftragten Planern zur Verfügung zu stellen und entsprechend umzusetzen (s. anliegende Information).

Weitere Anregungen und/oder Hinweise werden nicht vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Zimmermann