

- Bauleitplanung der Stadt Naumburg**
- 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/7 „Am Heckenrain“,
Stadtteil Elbenberg und**
 - 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Naumburg im
Stadtteil Elbenberg im Parallelverfahren**

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

eingegangen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
in der Zeit vom
15.09.2023 bis einschließlich 16.10.2023

Hinweis: personenbezogene Daten sind unkenntlich gemacht



LANDKREIS KASSEL

- DER KREISAUSSCHUSS -

Landkreis Kassel - Postfach 10 24 20 - 34024 Kassel

Planungsbüro Rupp
Schulstraße 43

63654 Büdingen

EINGEGANGEN

19. Okt. 2023

Bauen und Umwelt
Bauaufsichtsbehörde

Heidi Färber

Kreishaus
Wilhelmshöher Allee 19-21
34117 Kassel
Raum 3.39

Ihr Schreiben/Zeichen

Unser Schreiben/Zeichen
PV 23-0062-5.05 Fä

Datum
16. Oktober 2023

**Bauleitplanung der Stadt Naumburg, STT Elbenberg
Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 3 und
Bebauungsplan Nr. 2/7 "Am Heckenrain", 1. Änderung
- Stellungnahme als Träger öffentlicher 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 – Bauaufsicht

Gegen die 1. Änderung des B-Planes Nr. 2/7 „Am Heckenrain“ und die 3. Änderung des F-Planes der Stadt Naumburg, Ortsteil Elbenberg, gemäß der uns mit obigem Schreiben übersandten Unterlagen, bestehen bauaufsichtlich keine Bedenken.

Hinweise:

1. Unter den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (Einfriedungen) ist ausgeführt, dass diese nur als Zäune oder lebende Hecken zu den öffentlichen Verkehrsflächen bis zu einer Höhe von max. 0,80 m und zu allen Nachbargrenzen bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zugelassen sind.

Eine Einschränkung gegenüber den gesetzlichen Vorgaben der HBO, die eine Höhe von max. 2,00 m baugenehmigungsfrei stellt, wird städtebaulich für nicht notwendig erachtet.

Es wird empfohlen, die vorgenannten Einschränkungen der Baufreiheit nochmals zu überprüfen und den gesetzlich vorgegebenen Rahmen durch diese Satzung

Bankverbindungen:

Kasseler Sparkasse

IBAN: DE 43 52050353 0200000460

BIC: HELADEF 1 KAS

Kasseler Sparkasse

IBAN: DE 17 52050353 0100036026

BIC: HELADEF 1 KAS

nicht noch weiter einzuschränken. Schließlich sei der Hinweis gestattet, dass gem. § 73 Abs. 4 HBO die Entscheidungsbefugnis bei baugenehmigungsfreien Vorhaben über Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften den Städten bzw. Gemeinden obliegt.

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

Abwasserableitung:

Die Einleitung des Abwassers (Schmutz- und Regenwasser, auch wenn aufgrund der Regelungen minimiert) in die Mischwasserkanalisation liegt in der Zuständigkeit der Stadt Naumburg.

Die Stadt Naumburg als Betreiber der Kanalisation hat dafür Sorge zu tragen, dass im gesamten Entwässerungssystem der bei der Mischwasserbehandlung nach dem Stand der Technik erforderliche Stoffrückhalt eingehalten wird (SMUSI-Nachweis ist zu aktualisieren).

Schutzgebiet

Die Maßnahme liegt in verschiedenen Trinkwasserschutzgebieten, nicht nur in einem. Eine pauschale Aussage reicht hier nicht aus, die jeweiligen Schutzgebiete sind im Bebauungsplan mit der Zone und der entsprechenden Fundstelle im Staatsanzeiger aufzuführen.

Festgesetzte WSG/HQS können unverbindlich im Internet auf der Seite des Hess. Landesamtes f. Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG), Wiesbaden, in einem Viewer (Pfad u. a.: HLNUG > Themen > Wasser > Wasserschutzgebiete > LINKS > GruSchu) eingesehen werden. Der direkte Weg zu dem entsprechenden Viewer führt über folgenden LINK:

<https://gruschu.hessen.de/mapapps/resources/apps/gruschu/index.html?lang=de>

Die Schutzgebietsverordnungen sind zu beachten und einzuhalten.

Erdwärmennutzung

Erdwärmesondenanlagen sind am Standort nicht erlaubnisfähig.

Bodenschutz

Die Verweise zum Bundesbodenschutz auf Seite 12 sind veraltet.

Seit dem 01.08.2023 ist die neue Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) als Teil der Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung, zur Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und zur Änderung der Deponieverordnung und Gewerbeabfallverordnung (sogenannte Mantelverordnung, BGBl. I S.2598) in Kraft getreten.

Die geltenden bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten.

Ausgleichsmaßnahme

Die geplante Ausgleichsfläche Gemarkung Altendorf, Flur 5, Flurstück 114 und Flurstück 131/6, liegen im amtlich festgestellten Überschwemmungsgebiet des Gewässers Elbe (Gewässernummer 4286).

Externe Kompensationsmaßnahme – Teilgeltungsbereich

Die Gemarkung Elbenberg, Flur 2, Flurstück 36, gibt es im Kataster nicht, augenscheinlich ist die Gemarkung Elben gemeint.

Diese liegt in den identischen Trinkwasserschutzgebieten, wie das Plangebiet selbst.

Aus Sicht des FB 63 – Bauen und Umwelt – Naturschutzbehörde

➤ **Änderung Flächennutzungsplan:**

Der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes stehen keine grundlegenden naturschutzfachlichen Belange entgegen.

Vermeidungs-, Minderungs-, und Kompensationsmaßnahmen werden im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren „Nr. 2/7 Am Heckenrain“ beschrieben und bewertet. Artenschutzrechtliche Belange werden ebenfalls auf der Bebauungsplanebene behandelt.

➤ **Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/7 „Am Heckenrain“:**

Artenschutz:

Durch die Realisierung des Baugebietes können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden.

Die Verbote lassen sich voraussichtlich unter der Beachtung der unter Hinweisen aufgeführten Maßnahmen zum Artenschutz vermeiden.

Die aufgeführten Maßnahmen sind **zwingend** zu beachten.

Kompensation:

Durch die Extensivierung der Wiesenflächen der beiden externen Geltungsbereiche auf den Grundstücken (Fl. 5, FlSt. 114) in der Gemarkung Altendorf und (Fl. 2, FlSt. 36) in der Gemarkung Elbenberg sowie die beschriebene Anpflanzung von hochstämmigen heimischen Obstbäumen und die standortgerechte Heckenpflanzung kann die Maßnahme als kompensiert betrachtet werden. Die im Bebauungsplan aufgeführten Maßnahmen zur Pflege der Fläche und der Gehölze sind zum Erreichen und Erhalt der Ziele zu beachten.

Zusammenfassend:

Mit dem Stand der Planung vom August 2023 stehen der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Heckenrain“ keine naturschutzfachlichen Bedenken entgegen.

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, 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 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 61 – Servicezentrum Regionalentwicklung - Kreisstraßen

Es wird darauf hingewiesen, dass die sich in der Baulast des Landkreises Kassel befindende Kreisstraße 113 „Bahlhorner Straße“ ggf. von der Bauleitplanung Planung betroffen sein könnte.

Hessen Mobil –Straßen- und Verkehrsmanagement – vertritt die Interessen des Landkreises Kassel im Zusammenhang mit planungsrechtlichen Entscheidungen für Kreisstraßen des Landkreises Kassel. Die fachtechnische Stellungnahme von Hessen Mobil ist daher zwingend zu berücksichtigen.

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 Bauungsplan entsprechend umzusetzen (s. anliegende Information).

Weitere Anregungen und/oder Hinweise werden nicht vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Rüddenklau

Verteiler z. K.:

1. Stadt Naumburg
2. ZRK
3. Bauaufsicht WOH, Fr. Ritter-Siegmann
4. Bauaufsicht WOH, Fr. Röhl
5. 63 – Naturschutzbehörde W O H
6. 63 – Wasser- und Bodenschutz Kohlenstraße
7. 83 – Landwirtschaft H O G
8. 61 – Hr. Himmelmann H O G
9. 38 – Brandschutz K S
10. 206 – Abfallentsorgung KS
11. Stellungnahmenübersicht
12. z.d.A.



Hessischer Bauernverband Kreisbauernverband Kassel e.V.



Kreisbauernverband Kassel e.V., Frankfurter Str. 295, 34134 Kassel

Planungsbüro Rupp
Bastian Rupp
Schulstr. 43
63654 Büdingen

EINGEGANGEN

20. Sep. 2023

Kassel, 18.09.2023 Sch-E/we

Bauleitplanung der Stadt Naumburg 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Naumburg im Stadtteil Elbenberg und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/7 „Am Heckenrain“, Stadtteil Elbenberg

Sehr geehrter Herr Rupp,

zur geplanten 3. Änderung des Flächennutzungsplans nehmen wir wie folgt Stellung:
Grundsätzlich begrüßen wir die Umwidmung der Planfläche „Friedhof“ in
„Wohnungsbau“, wenn die Prognose dies so zeigt.

Gleichzeitig bedauern wir den weiteren Verlust landwirtschaftlicher Fläche.
Die höhere Grundflächenzahl und die die höhere Geschossflächenzahl sind eine
Verbesserung und dienen der Vermeidung weiterer Eingriffe.
Wir begrüßen die bauordnungsrechtliche Festsetzung für Flachdächer, die extensiv
zu begrünen sind. Wir begrüßen den Erhalt vorhandener Bäume im Planungsgebiet,
dies dient ebenfalls der Eingriffsminimierung.

Die geplante Kompensationsmaßnahme, nämlich die Umwandlung von intensivem
Grünland in extensives Grünland, hat nicht unerhebliche Auswirkungen auf die
Wirtschaftlichkeit der wirtschaftenden Betriebe. Aus diesem Grund lehnen wir diese
Kompensationsmaßnahme ab.

Die Pflanzung von Sträuchern und Obstbäumen schränkt die
Bewirtschaftungsfähigkeit erheblich ein, dies bedeutet einen weiteren Verlust
landwirtschaftlicher Fläche. Die Flächen werden de facto aus der Nutzung
entnommen. Diese Kompensationsmaßnahme lehnen wir ab. Vor diesem
Hintergrund weisen wir auf § 15 Abs. 3 BNatSchG hin:

3) Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu
nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete

Seite 1 von 2

Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.

Mit freundlichen Grüßen 

(Geschäftsführer)



04. Okt. 2023



Regierungspräsidium Kassel • 34112 Kassel

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

Geschäftszeichen RPKS- 31.1-200 d 633/3-2019/4
Dokument-Nr. 2023/1366777
Bearbeiter/in
Durchwahl
Fax
E-Mail

Internet www.rp-kassel.hessen.de
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht 07.09.2023

Besuchsanschrift Am Alten Stadtschloss 1, Kassel

Datum 04.10.2023

Bauleitplanung der Stadt Naumburg – 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Naumburg im Stadtteil Elbenberg und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/7 „Am Heckenrain“, Stadtteil Elbenberg

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

Sehr geehrter Herr Rupp,

ich bitte um Beachtung, dass der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes bzw. des Flächennutzungsplanes einerseits wie von Ihnen beschrieben innerhalb der quantitativen Schutzzone B der Thermalquelle Bad Emstal liegt, und sich gleichzeitig – abweichend von Ihrer Beschreibung - innerhalb der Schutzzone III von **zwei** amtlich festgesetzten Wasserschutzgebieten befindet. Es handelt sich dabei um das Wasserschutzgebiet für die Wassergewinnungsanlage „Tiefbrunnen I + II Kirchberg“ und um das Wasserschutzgebiet für die Wassergewinnungsanlage „Tiefbrunnen III + IV Kirchberg“. Ich bitte Sie, die in Tabelle 1 genannten Informationen zu den Schutzgebieten in den Flächennutzungsplan bzw. den Bauleitplan mit aufzunehmen.





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)

Die Gebots- und Verbotstatbestände der zugehörigen Schutzgebietsverordnungen sind zu beachten und einzuhalten.

Außerdem ist mir bei der Durchsicht der Vorentwürfe zum Flächennutzungsplan und zum Bauleitplan aufgefallen, dass im Entwurf zum Flächennutzungsplan eine geringere Anzahl an Flurstücken, die den Änderungsbereich umfassen, genannt wird. Ich bitte darum, dies zu überprüfen und anzupassen. Weiterhin ist mir aufgefallen, dass das **Flurstück 481/246** in Flur 3 in der Gemarkung Elbenberg im Bauleitplan mit der Flurstücksnummer 481/256 bezeichnet wird, welche nicht existiert. Dies ist zu prüfen und zu korrigieren.

Die öffentliche Trinkwasserversorgung der Bevölkerung ist vorrangig und ausreichend in Güte und Menge sicherzustellen. Gemäß § 30 Hessisches Wassergesetz (HWG) ist die Trinkwasserversorgung Aufgabe der Gemeinde. Es wird angeregt für das geplante Baugebiet den gesamten Wasserbedarf (Trink-, Betriebs-, Löschwasser, benötigte Jahresmenge, Tagesspitzenbedarf, etc.) auch unter Berücksichtigung demografischer Entwicklungen und des Klimawandels zu ermitteln. Es ist auf eine sparsame, rationelle Wasserverwendung zu achten.

Dies ist in der eigenen Zuständigkeit der Stadt Naumburg bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

