



Regierungspräsidium Kassel · 34112 Kassel

Magistrat der
Stadt Wolfhagen
Burgstraße 33-35

34466 Wolfhagen

Geschäftszeichen 21/2L - 93d 30/09 b-22016

Dokument-Nr.

Bearbeiter/in

Durchwahl

Fax

E-Mail

Internet

Planungsbüro ANP

Ihre Nachricht 21.05.2024

Besuchsanschrift Am Alten Stadtschloss 1, Kassel

Datum 24.06.2024

Bauleitplanung der Stadt Wolfhagen, Stt Isth
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Sonnenweg“

Regionalplanerische Stellungnahme im Rahmen der 1. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. BauGB

Mit der vorliegenden Planung sollen die planerischen Voraussetzungen für ein Wohngebäude am nördlichen Ortsrand von Isth geschaffen werden. Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 0,2 ha. Im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) ist die Fläche teilweise als Vorranggebiet Siedlung Bestand und teilweise als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft festgelegt.

In Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft ist eine Siedlungsentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung durchaus möglich. Allerdings muss dargelegt werden, warum die Baulücken im Innenbereich nicht in Anspruch genommen werden können und welche Maßnahme der Aktivierung von der Stadt Wolfhagen ergriffen werden.

Weiterhin soll laut Planbegründung innerhalb des Geltungsbereichs (rd. 2.300 qm) nur ein Wohnhaus errichtet werden. Daher rege ich im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung an, den in der vorliegenden Planung sehr großzügig bemessenen Umgriff deutlich zu reduzieren. Zur Orientierung empfehle ich die umliegende Bebauung – teils mit geringeren Grundstücksflächen bei einer höheren Ausnutzung sowie die Orientierungswerte nach § 17 BaNVO - einzubeziehen.

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 (Haltestelle Altmarkt), den RegioTrams 1 und 4 (Haltestelle Altmarkt/Regierungspräsidium) sowie verschiedenen Buslinien zu erreichen.



Gegen die vorliegende Planung bestehen aus v.g. Gründen regionalplanerische Bedenken. Die Bedenken können nur dann zurückgestellt werden, wenn die Planbegründung überarbeitet und hinsichtlich der o.g. Aspekte nachvollziehbar ergänzt wird.

Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidungen nach anderen Rechtsvorschriften.

Im Auftrag



Regierungspräsidium Kassel 34112 Kassel

Per E-Mail

ANP – Architektur- und
Planungsgesellschaft mbH
Frau Anja Kristina Mann
Hessenallee 2
34130 Kassel

Geschäftszeichen RPKS - 31.1-200 d 633/9-2019/6
Dokument-Nr. 2024/703810
Bearbeiterin
Durchwahl
Fax
E-Mail

Internet
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht 21.05.2024

Besuchsanschrift Am Alten Stadtschloss 1, Kassel

Datum 27.05.2024

Bauleitplanung der Stadt Wolfhagen

Bebauungsplan Nr. 82 "Sonnenweg"

**Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren zur Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 82 „Sonnenweg“**

Sehr geehrte Frau Mann,

in o.g. Angelegenheit ergehen einige Anmerkungen und Hinweise meines Dezernates
31.1 (hier Fachbereich „Grundwasserschutz, Wasserversorgung“):

Der Geltungsbereich der o.g. Bauleitplanung befindet sich in folgenden Wasser- und
Heilquellenschutzgebieten:

- **Quantitative Schutzzone B** des mit Verordnung vom 14.12.1987 (StAnz. 01/88, S. 0033) festgesetzten und mit Verordnung vom 26.01.2006 (StAnz. 08/06, S. 463) zuletzt geänderten **Heilquellenschutzgebietes (HQS)** für die staatlich anerkannte Heilquelle „Thermalwasserbohrung in **Bad Emstal**, Ortsteil Sand“ der Thermalwasser Emstal GmbH & Co Betriebs KG in Bad Emstal, Landkreis Kassel.
- **Schutzzone III A** des mit Verordnung vom 08.12.1965 (StAnz. 02/66, S. 0052) festgesetzten **Wasserschutzgebietes (WSG)** zum Schutze der **Trinkwassergewinnungsanlage der Gemeinde Isthia / Krs. Wolfhagen**

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.



Die Gebots- und Verbots- bzw. Genehmigungstatbestände der zugehörigen Schutzgebietsverordnungen der o.g. WSG und HQS sind zu beachten.

In diesem Zusammenhang weise ich insbesondere darauf hin, dass sich der Geltungsbereich der o.g. Bauleitplanung in räumlicher Nähe zur Schutzzone II des zuvor genannten WSG befindet, in welcher gem. der zugehörigen Schutzgebietsverordnung im Vergleich zur Schutzzone III zusätzliche Ge- und Verbote zu beachten sind. Laut meiner Recherche bei Anwendung des öffentlich einsehbaren Fachinformationssystems Grundwasser- und Trinkwasserschutz Hessen (GruSchu) beträgt die Entfernung zwischen dem Standort für das geplante Wohnhaus und der Grenze zur WSG-Schutzzone II ca. 45 m. Der Entfernung vom geplanten Wohnhaus zur Grenze der WSG-Schutzzone I beträgt ca. 125 m. Somit unterschreitet meine Recherche die von Ihnen abgeschätzten Entfernungen zumindest in Bezug auf die Distanz bis zur Schutzzone I.

Auf Grund der räumlichen Nähe zur Schutzzone II empfehle ich daher bei allen Baumaßnahmen besonderen Wert auf den Grundwasserschutz zu legen, damit eine nachteilige Veränderung der Eigenschaften des Grundwassers nicht zu besorgen ist.

Meine Stellungnahme erfolgt unbeachtlich der Belange des Fachbereichs Altlasten / Bodenschutz meines Dezernates.

Die Untere Wasserbehörde beim Kreisausschuss des Landkreises Kassel erhält diese Stellungnahme zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

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



LANDKREIS KASSEL

- DER KREISAUSSCHUSS -

Landkreis Kassel - Postfach 10 24 20 - 34024 Kassel

Bauen und Umwelt
Bauaufsichtsbehörde

Planungsbüro
ANP-Architektur- und Planungsgesellschaft mbH
Hessenallee 2

34130 Kassel

Ihr Schreiben/Zeichen

Unser Schreiben/Zeichen
PV 24-0030-5.05

Datum
19. Juni 2024

Bauleitplanung der Stadt Wolfhagen, STT Isth Bebauungsplan Nr. 82 „Sonnenweg“

- 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 – Wasser- und Bodenschutz

Niederschlagswasser

Die Versickerung von Niederschlagswasser von befestigten Flächen oder dessen Einleitung in ein Oberflächengewässer bedürfen ggf. einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch den Fachdienst Wasser- und Bodenschutz des Landkreises Kassel.

Erdwärmesonden

Erdwärmesondenanlagen sind am Standort nicht erlaubnisfähig.

Aus Sicht des FB 63 – Bauen und Umwelt – Naturschutzbehörde

Dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan stehen aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken entgegen.

Es ist durch eine Realisierung der Planung nicht mit der Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu rechnen.

Bankverbindungen:
Kasseler Sparkasse
IBAN: DE 43 52050353 0200000460

BIC: HELADEF 1 KAS

Telefon: 0561 1003-1379
Telefax: 0561 1003-1282

Kasseler Sparkasse
IBAN: DE 17 52050353 0100036026

BIC: HELADEF 1 KAS

Zur Kompensation:

Die Kompensationsmaßnahme „Altgrasstreifen“ soll auf einer Länge von 50 m und einer Breite von 7 m entlang der nördlichen Grenze der Grundstücke 105, 106, 107 liegen. Die tatsächliche Nutzung vor Ort entspricht nicht der angegebenen bzw. der nach Grundstücken abgegrenzten Nutzung. Der dargestellte Weg FlSt. 142 ist nahezu vollständig mit Gehölzen (waldartiger Bestand) eingewachsen. Daran angrenzend befindet sich bereits ein ca. 3 Meter breiter Grasstreifen. Um als Kompensationsmaßnahme wirken zu können ist die, als Kompensation festzulegende Fläche an die tatsächlichen Gegebenheiten anzupassen und nicht allein anhand der Grundstücksgrenzen festzulegen, d. h. eine Verschiebung der Fläche nach Süden.

Die Art der Maßnahme „Altgrasstreifen“ ist grundlegend als Kompensationsmaßnahme geeignet. Auf Grund der umliegenden Nutzung aus Wald und Acker und der Kleinflächigkeit der Maßnahme ist ein dauerhafter Erhalt als Wiesenstreifen fraglich. In diesem Fall wurde sich eine Dauerbrache mit einem Pflegegang (Mahd oder Mulchen während der Wintermonate) alle 3 bis 5 Jahre anbieten. Ggf. ist die Größe der Kompensationsmaßnahme daraufhin anzupassen.

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 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, mindestens 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.

Weitere Anregungen und/oder Hinweise werden nicht vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Verteiler z. K.:

1. Stadt Wolfhagen
- 2.
- 3.
- 4.
5. !
- 6.
- 7.
- 8.



Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Leuschnerstraße 73, 34134 Kassel

per Mail an:
mann@anp-ks.de

Aktenzeichen

Bearbeiter/in

Telefon

Fax

E-Mail

Datum

12. Juni 2024

Bauleitplanung der Stadt Wolfhagen; Stadtteil Isthä
Bebauungsplanes Nr. 82 "Sonnenweg"
Beteiligung der Behörden und sonstiger TöB gemäß § 4 (1) BauGB
Ihr Schreiben vom 21. Mai 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der o.g. Beteiligung gebe ich meine Stellungnahme ab. Die Stellungnahme beinhaltet die Belange der integrierten Siedlungs- und Verkehrsplanung und die der betroffenen Straßenbaulastträger. Von der gleichzeitig durchgeführten öffentlichen Auslegung habe ich Kenntnis genommen.

Ziel der Bauleitplanung ist es eine Fläche zur Errichtung eines Wohngebäudes zu schaffen. Die Erschließung erfolgt über Gemeindestraßen. Grundsätzliche Bedenken bestehen aufgrund der Lage des Plangebiets nicht gegen das Vorhaben.

Hinweis

- Erforderliche Schutzmaßnahmen gegen Verkehrsemissionen der tangierenden Straßen des überörtlichen Verkehrs (B 450 und L 3312) sind vom Träger der Bauleitplanung zu prüfen und ggf. festzusetzen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Hinweis: Der Veröffentlichung personenbezogener Daten wird widersprochen. Daher bitte ich Sie, personenbezogene Daten vor der Veröffentlichung unkenntlich zu machen.