

Der Kreisausschuss



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Datum: 17. Juli 2025

Ihr AZ:

Bauleitverfahren der Gemeinde Lohfelden Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 62 "Wohnmobilstellplatzanlage Waldauer Weg" - 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

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Bauleitplanung. Folgende Hinweise
sollten bei der Umsetzung jedoch beachtet und eingehalten werden.

Wassergefährdende Stoffe:

Hinsichtlich der Lagerung und des Umganges mit wassergefährdenden Stoffen wird auf die Vor-
schriften des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und der Verordnung über Anlagen zum Umgang
mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) hingewiesen.

Wasserschutzgebiet:

Das geplante Baugebiet liegt in der Zone III des amtlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes
Forst, Eichwald, Bettenhausen für die Wassergewinnungsanlagen TB I, II, III, V Forst und
TB Ia, IIIa, IVa Eichwald (StAnz: 34/2006; Seite 1921ff).

Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten und einzuhalten.

Boden:

Die geltenden bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten.

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.

Beim Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden sollen Verdichtungen, Vernäsungen und sonstige nachteilige Bodenveränderungen durch geeignete technische Maßnahmen sowie durch Berücksichtigung der Menge und des Zeitpunktes des Aufbringens vermieden werden. Nach Aufbringen von Materialien mit einer Mächtigkeit von mehr als 20 Zentimetern ist auf die Sicherung oder den Aufbau eines stabilen Bodengefüges hinzuwirken. DIN 19731 ist zu beachten.

Aus Sicht des FB 63 – Bauen und Umwelt – Naturschutzbehörde

In den Planunterlagen sind Erdaufschüttungen bzw. Lärm- und Sichtschutzwälle genannt, die nicht eindeutig in den Plankarten eingezeichnet sind und zu denen im Umweltbericht bzw. in der Begründung zum Bebauungsplan keine weiteren Angaben gemacht werden. Dies ist im weiteren Verfahren zu konkretisieren.

Zu der geplanten Zufahrt zum Wohnmobilstellplatz über den Kampweg ist eine Alternativenprüfung im Umweltbericht aufzunehmen. Aus Sicht des Naturschutzes, insbesondere im Hinblick auf den Artenschutz, stellt diese Variante einen deutlich erheblicheren Eingriff dar, als eine Zufahrt über den Waldauer Weg. Dies muss dringend in den Planunterlagen erläutert werden.

Innerhalb des Plangebietes liegen keine Schutzobjekte im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie des Hessischen Naturschutzgesetzes (HeNatG). Es befindet sich jedoch westlich an das Planvorhaben angrenzend eine Baumreihe, die nach § 25 Abs. 1 Nr. 1 HeNatG ein gesetzlich geschütztes Biotop darstellt. Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG ist eine Zerstörung oder sonstige erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen verboten. Dies ist zu beachten.

Außerdem befindet sich auf der nördlichen Seite der Zufahrt ebenfalls eine großkronige Eiche. Auch wenn diese sich nicht direkt im Planungsgebiet befindet, sollten im weiteren Verfahren Aussagen getroffen werden, inwieweit eine Beeinträchtigung ausgeschlossen wird.

Die Maßnahmen zum Schutz der Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) werden begrüßt. Allerdings sind die Haselmauskästen als artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen in der Plankarte mit ihren genauen und geeigneten Standorten einzuzeichnen. Ebenfalls sind die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans mit geeignete Pflegemaßnahmen der Kästen zu ergänzen.

Im Bebauungsplan wird auf die Einhaltung des § 35 HeNatG zum Schutz von lichtempfindlichen Tier- und Pflanzenarten sowie Insekten verwiesen. Nach dem Grundsatz der Planbestimmtheit müssen Festsetzungen konkret und technisch eindeutig formuliert sein. Daher reicht dieser Hinweis nicht aus. Unter Verweis auf die Arbeitshilfen des Hessischen Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt, Weinbau, Forsten, Jagd und Heimat (online Verfügbar unter:

landwirtschaft.hessen.de/Luft-Laerm-Licht/Lichtimmissionen) sind im weiteren Verfahren konkrete Maßnahmen zur Begrenzung der Lichtemission zu nennen.

Im weiteren Verfahren sind konkrete Kompensationsmaßnahmen für die geplanten Eingriffe zu benennen.

Hinweis:

Zum Lebensraumverbund wird auf der Fläche für die PV-Module die Anlage von Eidechsenburgen für die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) empfohlen.

Aus Sicht des FB 38 – Brand- und Katastrophenschutz

Gegen die Bauleitplanung bestehen keine Bedenken, wenn folgendes berücksichtigt wird:

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 (1600 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), hier nördlichste Spitze des Geltungsbereiches, 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.

Von der öffentlichen Verkehrsflächen (Zufahrt Kampweg) sind die Zuwegungen auf dem Gelände gemäß § 5 HBO auszuführen, so 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 zu o.g. Vorhaben werden nicht vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

[Redacted signature block]