



# LANDKREIS KASSEL

- DER KREISAUSSCHUSS -

## Bauen und Umwelt

Bauaufsichtsbehörde

Ihr Schreiben/Zeichen

Unser Schreiben/Zeichen

Datum

16. August 2023

### **Bauleitplanung der Gemeinde Lohfelden, OT'e Crumbach u. Ochshausen Bebauungsplan Nr. 61 "Hauptstraße - Zentraler Bereich"**

### **- 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 – Wasser- und Bodenschutz**

##### Heizöllagerung

Heizöllageranlagen sind gem. § 40 Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) dem Fachdienst Wasser- und Bodenschutz beim Landkreis Kassel 6 Wochen im Voraus anzuzeigen.

##### Erdwärmesonde

Die Installation einer Erdwärmesonde ist gem. § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erlaubnispflichtig. Der Erlaubnisantrag ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Fachdienst Wasser- und Bodenschutz beim Landkreis Kassel zu stellen.

##### Altablagerung

In dem Fachinformationssystem Altflächen und Grundwasserschadensfälle sind in dem Plangebiet verschiedene Altflächen bzw. Grundwasserschadensfälle eingetragen. Die Bewertung liegt in der Zuständigkeit des Dezernats für Altlasten und Bodenschutz beim Regierungspräsidium Kassel.

##### Bodenschutz

Die geltenden bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten.

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

Die vorliegende Bauleitplanung dient primär der geordneten Innenverdichtung bei gleichzeitigem weitgehendem Erhalt von Grünstrukturen sowie weitergehender Durchgrünung (Fassaden- und Dachbegrünung). Dies wird naturschutzfachlich ausdrücklich begrüßt.

Im Einzelnen werden zu folgenden Punkten Anregungen und Hinweise gegeben:

1. Die Festsetzung 1.6.4 zu insektenfreundlichen Leuchtmitteln sollte näher spezifiziert werden (z. B. unter 2200 K). Außerdem wird ein Hinweis auf § 35 des neuen Hess. Naturschutzgesetzes(HeNatG) empfohlen. Dort sind weitreichende Anforderungen zum Schutz lichtempfindlicher Tier- und Pflanzenarten normiert.
2. In der Festsetzung 1.9.2 sollte die Formulierung „im Falle des Absterbens“ durch „sonstigen Verlust“ ergänzt werden, da ansonsten die Fällung gesunder Bäume nicht eingeschlossen wäre.
3. Die Normierung eines Mindest-Wurzelraumvolumens in Festsetzung 1.9.3 wird als weit-sichtige baumpflegerische Maßnahme begrüßt. Es wird darauf hingewiesen, dass bei einem zwei Meter tiefen Loch die Baumscheibe nur noch eine Kantenlänge von 2,45 Metern haben müsste. Da jedoch je nach Baumart und Bodenbeschaffenheit der Bereich unterhalb eines Meters kaum zur Durchwurzelung genutzt wird, würde vielfach nur noch die Hälfte des Volumens zur Verfügung stehen. Es erscheint daher die Ergänzung der Festsetzung durch eine minimale Baumscheibenfläche (z. B. 10,00 m<sup>2</sup>) sinnvoll, insbesondere, weil dadurch auch Randeffekte z. B. Bodenverdichtung durch parkende Autos minimiert werden können.
4. In der Festsetzung 1.9.6 werden für Pflanzungen im Straßenraum ausschl. Exoten und Zuchtsorten empfohlen. Hier sollten auch heimische, ausreichend klimatolerante Arten Berücksichtigung finden.
5. Bei Festsetzung 2.2 sollte zur Unzulässigkeit von Schottergärten auch auf § 35 (9) HeNatG hingewiesen werden.
6. Bei der nachrichtlichen Übernahme 3.1 sind im ersten Satz „die allgemeinen“ durch „die besonderen“ zu ersetzen. Im zweiten Satz ist § 44 durch § 39 (5) (= allgemeiner Artenschutz) zu ersetzen.
7. Bei den nachrichtlichen Übernahmen/Hinweisen wird empfohlen, auf die Einschränkungen der Baugestaltung durch das neue HeNatG hinzuweisen. Insbesondere sind die Restriktionen der Beleuchtung (§ 35 HeNatG) sowie der Fassadengestaltung (§ 37 HeNatG) zu nennen.
8. Die vorgesehene Erweiterung der Verkehrsfläche im Friedrich-Ebert-Ring wird baumpflegerisch als äußerst kritisch betrachtet, da sie in den Wurzelraum einer alten, etablierten Baumreihe eingreift. Dabei sind Baumschäden vorprogrammiert, die mittelfristig zu schwer erkennbaren Verkehrssicherheitsrisiken bis zum Absterben führen werden. Da in Längsaufstellung grundsätzlich wenig zusätzliche Parkplätze geschaffen werden können, ist auch keine deutliche Entlastung des ruhenden Verkehrs zu erwarten. Es sollte daher ein Verzicht auf diese Parkplätze erwogen werden.
9. Im Umweltbericht sollte auf Seite 28 HAGBNatSchG durch HeNatG ersetzt werden.

### **Aus Sicht des FB 38 – Brand- u. Katastrophenschutz**

1. Es ist eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung (Grundschutz) gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405
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.
5. Sofern Gebäude zugelassen werden sollten, 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 – Kreisstraßen**

Es wird darauf hingewiesen, dass die sich in der Baulast des Landkreises Kassel befindenden Kreisstraßen 8 und 10 von dem Bauvorhaben „Gemeinde Lohfelden, OT'e Crumbach und Ochshausen, Hauptstraße Zentraler Bereich“ betroffen sein könnten.

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

Weitere Anregungen und/oder Hinweise werden nicht vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



#### Verteiler z. K.:

1. Gemeinde Lohfelden
2. Z R K
3. 1.00 über 1.04
4. 63 – Naturschutzbehörde W O H
5. 63 – Wasser- u. Bodenschutz Kohlenstr.
6. 38 – Brandschutz K S
7. 61 – Kreisstraßen H O G
8. Stellungnahmenübersicht
9. z.d.A.