



Regierungspräsidium Kassel · 34112 Kassel

Magistrat der  
Stadt Waldkappel  
Leipziger Straße 34

37284 Waldkappel

Geschäftszeichen 21/2L – 93d 30/09 a - 21031  
Dokument-Nr.  
Bearbeiter/in Herr Rauch  
Durchwahl 0561 106 - 4245  
Fax 0611 32764 1642  
E-Mail martin.rauch@rpks.hessen.de  
Internet www.rp-kassel.hessen.de  
Planungsbüro Henke  
Ihre Nachricht 15.08.2022  
Besuchsanschrift Am Alten Stadtschloss 1, Kassel  
Datum 14.09.2022

**Bauleitplanung der Stadt Waldkappel, Stt Mäckelsdorf  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Birkenweg 5“**

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

Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung ist im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft und Grundwasserschutz ausgewiesen. In Anbetracht der solitären Lage im Außenbereich ohne Anschluss an den Siedlungszusammenhang bestehen gegenüber der Planung regionalplanerische Bedenken.

Soweit es sich hier um genehmigte Gebäude handelt, genießen diese Bestandsschutz; ihre Erweiterungsmöglichkeiten richten sich nach den Kriterien des § 35 BauGB. Eine Verfestigung oder Erweiterung der Siedlungssplitter durch eine entsprechende Flächenausweisung stellt keine geordnete, städtebauliche Entwicklung im Sinne des BauGB dar und entspricht auch nicht den Zielen der Regionalplanung.

Ebenso handelt es sich bei der Ausweisung als Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz, um Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit und hoher Ergiebigkeit des Grundwassers. Sie sind daher durch anthropogene Verschmutzungen gefährdet und somit besonders schutzbedürftig.

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.

Das erhöhte Schutzbedürfnis erfordert bei der Abwägung von Planungen mit diesem Belang besondere Sorgfalt und ggf. Maßnahmen zur Vermeidung möglicher Gefährdungen oder Beeinträchtigungen des Grundwassers, es stellt die Planung aber nicht grundsätzlich in Frage.

Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidung nach anderen Rechtsvorschriften.

Im Auftrag

gez. Rauch



Regierungspräsidium Kassel · Postfach 1861 · 36228 Bad Hersfeld

Ingenieurbüro Christoph Henke  
Bahnhof Str. 21  
37218 Witzenhausen

Geschäftszeichen: RPKS - 31.2-200 d 636/11-2022/1  
Dokument-Nr.: 2022/1116620  
Ihr Zeichen: Dipl.-Ing. U. Weigmann  
Ihre Nachricht: 15.08.2022

**Grundwasserschutz, Wasserversorgung**

Bearbeiter/in: Herr Truß  
Durchwahl: (0561) 106-2824  
E-Mail: otmar.truss@rpks.hessen.de

**Altlasten, Bodenschutz**

Bearbeiter/in: Herr Nickel  
Durchwahl: (0561) 106-2812  
E-Mail: gerd.nickel@rpks.hessen.de

Fax: 0611 327640727  
Internet: www.rp-kassel.hessen.de

Besuchsanschrift Hubertusweg 19, Bad Hersfeld

Datum: 01.09.2022

per Mail an:  
info@planung-henke.de

**Bauleitplanung der Stadt Waldkappel;**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 'Birkenweg 5', Gemarkung Mäckelsdorf**

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
nach § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

das o. g. Vorhaben wird aus Sicht des Dezernates 31.2 - Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz wie folgt beurteilt:

**Grundwasserschutz, Wasserversorgung**

Aufgrund der erforderlichen Gebäudeerweiterung eines bereits im Plangebiet (Geltungsbereich) ansässigen Dachdeckerbetriebs ist als Grundlage für die Antragstellung einer bauaufsichtlichen Genehmigung die bauplanerische Voraussetzung zu schaffen. Somit ist vorgesehen, die gesamte Betriebsfläche in einen Geltungsbereich einzubeziehen und damit die Möglichkeit zur v. g. Festsetzung einer Gewerbefläche zu schaffen.

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.

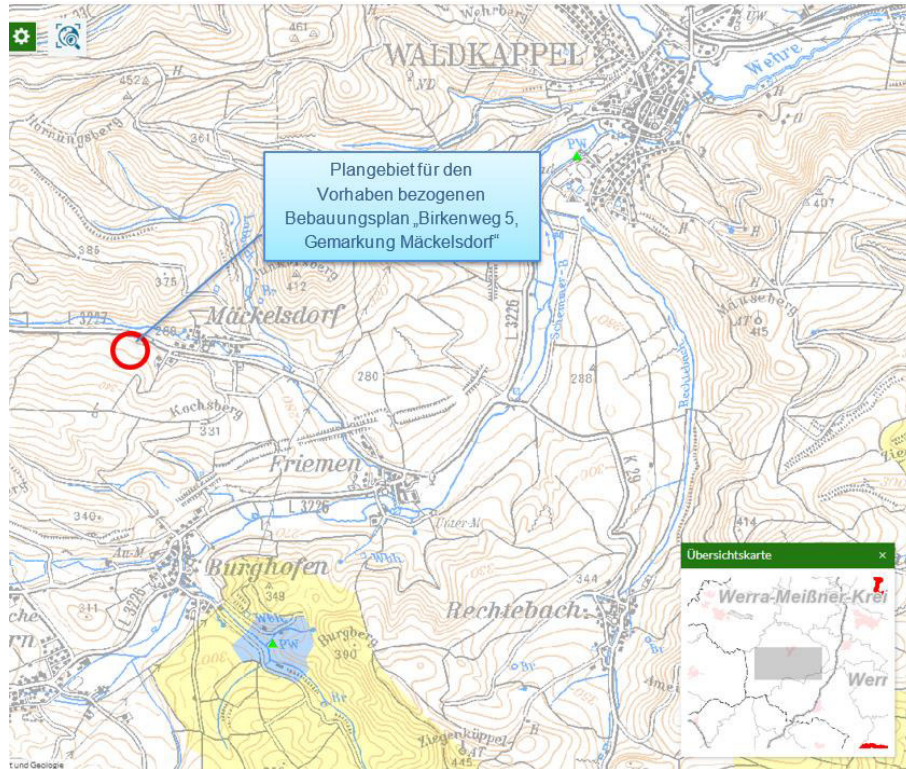
Postanschrift: Hubertusweg 19 36251 Bad Hersfeld Vermittlung 0561 106-0.

Das Dienstgebäude Hubertusweg 19 ist vom Bahnhof zu Fuß in ca. 10 Minuten zu erreichen.



Das Plangebiet (bzw. Geltungsbereich) des o. a. vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt außerhalb von amtlich festgesetzten und geplanten Wasserschutzgebieten.

Abb. 1:



Quelle: Fachanwendungssystem GRUSCHU (Hess. Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie)

Zur Beurteilung von Festsetzungsvorgaben, die sich auf Belange des allgemeinen Grundwasserschutzes (i. S. d. § 5 Wasserhaushaltsgesetz) beziehen, ist zuständigkeitshalber die untere Wasserbehörde beim Kreisausschuss des Werra-Meißner-Kreises im Verfahren zu beteiligen.

### **Altlasten, Bodenschutz**

#### Nachsorgender Bodenschutz:

Das vom Geltungsbereich des aufzustellenden B-Plans Nr. 43 'Birkenweg 5' umfasste Grundstück (Gemarkung Mäckelsdorf, Flur 5, Flst. 42/5) ist in der Altflächendatei des Landes Hessen (FIS AG) unter der Nr. 636.012.100-000.023 als Altstandort i.S. von § 2 Abs. 5 Nr. 2 BBodSchG erfasst. Die Meldung der Fläche zur Aufnahme in die Altflächendatei erfolgte in 2008 auf der Grundlage von § 8 Abs. 4 HAItBodSchG durch die Stadt Waldkappel.

Hinterlegt sind in FIS AG lediglich die Lagekoordinaten, Art und Betreiber des Gewerbes (Dachdeckerei und Bauspenglerei) sowie der Betriebszeitraum (02/1990 – 12/1991). Der Staus lautet: *"Fläche nicht bewertet"*.

Das heißt: Außer der Kenntnis über eine potenziell schadstoffrelevante Vornutzung liegen derzeit keine weiterführenden Hinweise oder Informationen (Anhaltspunkte i.S. von § 3 Abs. 1 BBodSchV) über tatsächliche Schadstoffeinträge vor.

Im Rahmen ihrer Abwägungspflicht nach § 1 Abs. 7 BauGB hat die Kommune u.a. auch Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) sowie Belange des Umweltschutzes (vgl. u.a. § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. c) BauGB) zu berücksichtigen.

Sofern die Frage einer Beeinträchtigung durch den v.g. Altstandort nicht im Rahmen der Bauleitplanung bewältigt, sondern i.S. von Kap. 8.2 der Begründung (Verweis auf Mitwirkungspflichten nach § 4 Abs. 2 HAltBodSchG) auf nachgelagerte Verfahren abgewälzt wird, sollte dies in der Begründung bzw. im Umweltbericht entsprechend dargestellt werden.

#### Vorsorgender Bodenschutz:

Die im vorliegenden Entwurf enthaltenen Ausführungen zum Schutzgut Boden sowie zu den vorgesehenen Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen sind unter Berücksichtigung der geringen Flächengröße des Geltungsbereiches (0,38 ha) und der mit der Ausweisung verbundenen zulässigen Neuversiegelung von lediglich rd. 380 m<sup>2</sup> insgesamt als ausreichend einzustufen.

Weitergehende Anforderungen werden diesbezüglich an die Erstellung des Offenlegungsentwurfs nicht erhoben.

Auf die im Sinne des Erlasses des HMUKLV vom 22. Mai 2018 (III 8 - 089b 06.03) grundsätzlich geforderte bodenfunktionale Kompensationsbetrachtung auf Grundlage der Arbeitshilfe *Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB* (HLNUG, 2019) wird aus den v.g. Gründen gleichfalls verzichtet und die Kompensation der zu erwartenden Bodenfunktionsverluste im Rahmen des vorgesehenen naturschutzfachlichen Ausgleichs (hier: Extensivierung Grünlandnutzung) akzeptiert.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Nickel

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

## Anhang

### Abkürzungs- und Fundstellenverzeichnis

<b>Abkürzung</b>	<b>Name</b>	<b>Fundstelle</b>	<b>letzte Änderung</b>
BauGB	Baugesetzbuch	03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)	20.07.2022 (BGBl. I S. 1353)
BBodSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz)	17.03.1998 (BGBl. I S. 502)	25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
BBodSchV	Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung	12.07.1999 (BGBl. I S. 1554)	09.07.2021 (BGBl. I S. 2598)
HAltBodSchG	Hessisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und zur Altlastensanierung (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz)	28.09.2007 (GVBl. S. 652)	30.09.2021 (GVBl. S. 701)
WHG	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz)	31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)	20.07.2022 (BGBl. I S. 1237)



# WERRA-MEIßNER-KREIS

## Der Kreisausschuss

Werra-Meißner-Kreis • Der Kreisausschuss • 37267 Eschwege

Ing.-Büro Christoph Henke  
Bahnhof Straße 21  
37218 Witzenhausen

**Ansprechpartner:**

Peter Brengel  
Fachbereich 7 Bauen, Umwelt und Gebäudemanagement  
Fachdienst 7 Fachbereichsleitung

**Kontaktdaten:**

Honer Str. 49, 37269 Eschwege-Oberhone, Zimmer: 236  
Tel.: 05651 302-4701 Fax: -4709 Mobil: 0171 2721785  
E-Mail: peter.brengel@werra-meissner-kreis.de

**Sprechzeiten:**

Mo. – Fr.: 09:30 - 12:00 Uhr  
Do.: 14:00 - 17:00 Uhr  
sowie nach telef. Vereinbarung

**Allgemeine Adresse:**

Schlossplatz 1, 37269 Eschwege  
Tel.: 05651 302-0 Fax: 1999  
E-Mail: wmk@werra-meissner-kreis.de  
Internet: www.werra-meissner-kreis.de

**Konto der Kreiskasse:**

Sparkasse Werra-Meißner  
IBAN: DE04 5225 0030 0000 0013 47

**Postadresse:**

37267 Eschwege



**Aktenzeichen:**

Eschwege, 30. November 2022

**Bauleitplanung der Stadt Waldkappel;  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Birkenweg 5“, Gemarkung Mäckelsdorf  
Beteiligung der Behörden und sonstigen ,Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB  
Schreiben vom 15. August 2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der o. a. Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:

**1. Stab GA 1 – Gefahrenabwehr/Brandschutz –**

Aus Sicht des Brandschutzes und der Gefahrenabwehr bestehen keine Bedenken.

**2. FD 7.2. – Bauaufsicht und Denkmalschutz –**

Die vorliegenden Ausführungen wurden überprüft.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes vorausgesetzt, bestehen aus bauplanungs- und denkmal-schutzrechtlicher Sicht gegen die Bauleitplanung keine Bedenken.

**3. FD 7.3 – Wasser- und Bodenschutz –**

Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

Zu dem im Umweltbericht auf der Seite 13 des Begründungstextes erwähnten WHG, HWG und BIm-SchG möchten wir hinsichtlich des erwähnten Datum der letzten Änderung daraufhin weisen, dass dieses Datum nicht korrekt ist, da es nicht die letzte Änderung angibt.

Wir bitten, die Angaben im Begründungstext zu aktualisieren.

**4. FD 8.1 – Landwirtschaft –**

Im Hinblick auf den öffentlichen Belang Landwirtschaft haben wir bezüglich der Planung keine größeren Bedenken vorzutragen



**5. FD 8.3 – Natur- und Landschaftsschutz, Immissionsschutz –**

Zu den von uns zu vertretenden Belangen des Naturschutzes nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Wir begrüßen die planungsrechtlichen Festsetzungen zur insektenschonenden Beleuchtung, zur Unzulässigkeit vollständig geschotterter Gartenanlagen und zur landschaftsgerechten Eingliederung des Plangebietes.

Aus der Artenliste für die Begrünung des Plangebietes sind nicht-heimische Arten zu streichen, hier *Parthenocissus tricuspidata* und *P. quinquefolia*, *Fallopia aubertii*, *Aristolochia macrophylla*, *Wisteria sinensis* und *Lonicera henryi*. Letztgenannte Art steht auf der Grauen Liste (Handlungsliste invasiver Pflanzenarten). So können potentielle negative Einflüsse der nicht-heimischen Arten auf das Flora-Fauna-Habitat in der Nähe (ca. 500 m) des Plangebietes vermieden werden.

2. In die planungsrechtlichen Festsetzungen unter 2.3.5 ist die Unzulässigkeit des Mulchens der Ausgleichsfläche explizit mit aufzunehmen, sodass einer ungünstigen Entwicklung der Ausgleichsfläche durch unsachgemäßes Management entgegengewirkt ist.
3. Wir regen an, deutlich mehr Dachfläche zur Nutzung von Solarenergie vorzuschreiben, sowie bei Nichtnutzung der Solarenergie, oder in Kombination mit dieser, Gründächer vorzusehen (Begrünung mit Regio-Saatgut).
4. Wir regen an, zum Rückhalt des anfallenden Niederschlagswassers den Bau von Zisternen vorzusehen.
5. Wir bitten, unter den Hinweisen 4.3 auch den § 39 BNatSchG mit aufzunehmen und den Terminus „Brut- und Setzzeit“ durch den Terminus „Gehölzschnittverbotszeitraum“ zu ersetzen oder sich nur auf den Zeitraum vom 01.10.-28.02. zu beziehen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Rainer Wallmann  
(Erster Kreisbeigeordneter)





Per Email  
Magistrat der  
Stadt Waldkappel  
Leipziger Straße 34  
  
37 284 Waldkappel

Geschäftszeichen	RPKS - 31.4-61 d 01/59-2018/6
Dokument-Nr.	2022/1124482
Bearbeiter/in	Frau Langer
Durchwahl	(0561) 106-2836
Fax	0611 327641530
<b>E-Mail</b>	martina.langer@rpks.hessen.de
Internet	www.rp-kassel.hessen.de
Ihr Zeichen	
Ihre Nachricht	
Besuchsanschrift	Hubertusweg 19, Bad Hersfeld

Datum 17.08.2022

**Bauleitplanung der Stadt Waldkappel;  
hier: Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 43 „Birkenweg  
5“, in der Gemarkung Mäckelsdorf**

**Schreiben des Büros Henke vom 15.08.2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Zu den o. g. Planungsabsichten nehme ich aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung:

**Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz**

Im Geltungsbereich des Vorhabens befinden sich keine Oberflächengewässer noch liegt es im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Demzufolge bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange hinsichtlich oberirdischer Gewässer und zum Hochwasserschutz keine Bedenken gegen die Bauleitplanung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. (Langer)

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