



Der Vorsitzende
der Gemeindevertretung

34320 Söhrewald, 05.12.2019
Schulstraße 8

Einladung

zur 30. öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung

am 11.12.2019, 19:00 Uhr

im Dorfgemeinschaftshaus Wattenbach

Tagesordnung:

1. Bericht des Gemeindevorstandes
2. Antrag der UNS-Fraktion: "Errichtung von E-Bike Ladestationen" 0216/2019
3. Ernennung eines stellvertretenden Gemeindebrandinspektors der Gemeinde Söhrewald
4. Ernennung der Wehrführung des OT Eiterhagen
5. Bauleitplanung der Gemeinde Söhrewald – OT Wattenbach 0213/2019
Bebauungsplan NR. 13 „Sonnenhangweg“
Hier:
Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum
B-Plan Nr. 13 „Sonnenhangweg“

*Bitte nehmen Sie sich im Anschluss an die Sitzung noch ein wenig Zeit für unseren traditionellen Jahresabschluss und beachten Sie, dass der Sitzungsbeginn **um 19.00 Uhr** ist.*

gez.
Peter Harz
Vorsitzender

Beschlussvorlage

Vorlagennummer: 0216/2019



Abteilung: UNS Fraktion	Datum: 05.12.2019
Bearbeiter: Jörg Braunisch	

Beratungsfolge	Termin	Beratung
Gemeindevertretung	11.12.2019	Entscheidung

Antrag der UNS-Fraktion: "Errichtung von E-Bike Ladestationen"

Sachverhalt:

Der Sachverhalt ist dem Antrag zu entnehmen.

Beschlussvorschlag:

Der Beschlussvorschlag ist dem Antrag zu entnehmen.

Anlage/n:

Antrag E-Bike-Ladestationen 12-20191



An den Vorsitzenden
der Gemeindevertretung
Herrn Peter Harz
Schulstraße 8
34320 Söhrewald



Söhrewald, 26.11.2019

Antrag „Errichtung von E-Bike Ladestationen“

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

die UNS-Fraktion in der Gemeindevertretung Söhrewald bittet darum, den Antrag „Errichtung von E-Bike Ladestationen“ auf die Tagesordnung der nächsten Gemeindevertreterversammlung am 11.12.2019 aufzunehmen.

Antrag:

Die Gemeindevertretung möge die Errichtung von E-Bike Ladestationen durch die Gemeinde Söhrewald sowie die Förderung durch das „Casseler Bergland“ (Regionalmanagement) zu beantragen, beschließen.

Begründung:

Das Regionalmanagement Casseler Bergland fördert die Einrichtung von 3 E-Bike Ladestationen mit einem Betrag in Höhe von Euro 1369,00. Die Kosten für die Ladestationen belaufen sich auf Euro 1.711,98, sodass ein Eigenanteil von Euro 342,98 für unsere Gemeinde verbleibt.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt obenstehenden Antrag.

Freundliche Grüße



Beschlussvorlage

Vorlagennummer: 0213/2019



Abteilung: Fachbereich 3	Datum: 28.11.2019
Bearbeiter: Stefan Weise	

Beratungsfolge	Termin	Beratung
Haupt- und Finanzausschuss	03.12.2019	Vorberatung
Gemeindevertretung	11.12.2019	Entscheidung

Bauleitplanung der Gemeinde Söhrewald – OT Wattenbach

Bebauungsplan NR. 13 „Sonnenhangweg,,

Hier:

Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum B-Plan Nr. 13 „Sonnenhangweg“

- a) Abwägungsbeschluss gem. § 1 (7) Baugesetzbuch (BauGB)
- b) Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:

Das Bauleitplanverfahren Bebauungsplan Nr. 13 Sonnenhangweg wurde zur Durchführung im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB beschlossen. Mit der Planung sollen die städtebaulichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbauflächen im Ortsteil Wattenbach geschaffen werden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger erfolgte mit Offenlegung der Planunterlagen im Zeitraum 01.04.2019 bis einschließlich 03.05.2019.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in die Abwägung gem. § 1 (7) BauGB eingestellt. Ein Entwurf der Abwägungsvorschläge liegt der Vorlage bei.

Der Planung stehen keine wesentlichen Gründe entgegen, so dass der Satzungsbeschluss für die Planung ergehen kann.

Mit Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses erlangt der Bebauungsplan Rechtskraft.

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt die Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung wie folgt:

- a) Abwägungsbeschluss gem. § 1 (7) Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Söhrewald möge die Abwägung der einzelnen Stellungnahmen gemäß der Vorlage beschließen.

b) Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Söhrewald möge den Bebauungsplan als Satzung beschließen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss zu veröffentlichen, so dass die Satzung Rechtskraft erlangt.

Anlage/n:

Abwäg01

BegrBPL13_End_03

BPL_Sonnenhangweg_End_03_fa

Bauleitplanverfahren der Gemeinde Söhrewald

Bebauungsplan Nr. 13 „Sonnenhangweg“

Gemarkung Wattenbach

Vorlage für die Auswertung und Abwägung im Beteiligungsverfahren gemäß § 13 (2) BauGB

Stand 11.06.2019

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13 (2) BauGB ging keine Stellungnahme ein.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in o.g. Beteiligungsverfahren gingen außer den in der folgenden Tabelle aufgeführten Stellungnahmen folgende Stellungnahmen ohne weitere Anregungen ein:

1. Regierungspräsidium Kassel
 - a) Dez. Immissionsschutz
2. Polizeipräsidium Nordhessen
3. Gemeinde Fuldabrück
4. Gemeinde Körle
5. Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung der IHK und HK Kassel
6. UnityMedia
7. Verband Hessischer Fischer e.V.

Erarbeitet im Auftrag des Gemeindevorstandes der Gemeinde Söhrewald:

Ingenieurbüro Christoph Henke • Bahnhof Str. 21 • 37218 Witzenhausen • Tel.: 05542/920310
Fax: 05542/920309 • Email: info@planung-henke.de

1. Regierungspräsidium Kassel

Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel

Regionalplanung

Stellungnahme vom 11.04.2019

Mit der vorgelegten Planung sollen eine ca. 0,95 ha große Wohnbaufläche am Ortsrand von Wattenbach ausgewiesen werden. Die Fläche ist im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) überwiegend als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft festgelegt, ein kleiner Teilbereich nördlich der Straße als Vorranggebiet Siedlung Bestand. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan (2011 genehmigt) als Wohnbaufläche dargestellt.

Der vorgelegten Planung stehen keine Ziele des Regionalplans Nordhessen 2009 entgegen.

Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidung nach anderen Rechtsvorschriften.

2. Regierungspräsidium Kassel

Hubertusweg 19, Bad Hersfeld

Dez. Bergaufsicht

Stellungnahme vom 18.04.2019

Vom Dezernat Bergaufsicht zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus stehen dem o.g. Projekt, nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen, nicht entgegen.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass das Vorhabengebiet von dem Bergwerksfeld "Stellberg IV" überdeckt wird. Es wird empfohlen, die von Waitzische Bergbau GmbH, Theaterstraße 1, 34117 Kassel, als Eigentümerin des Bergwerksfeldes zum Vorhaben zu hören.

Diese Stellungnahme schließt die Belange anderer Dezernate des Regierungspräsidiums Kassel nicht ein.

3. Regierungspräsidium Kassel

Am Alten Stadtschloss, 34117 Kassel

Staatliches Umweltamt Bad Hersfeld

Stellungnahme vom 17.08.2016

Aus Sicht der Fachdezernate werden zu o. g. Vorhaben folgende Hinweise und Anregungen genannt:

~ *Dezernat 31.1 (Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz)*

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

Bearbeiter: Herr Böckle, Telefon: (0561)106 - 3563

Das o. a. Planungsvorhaben befindet sich außerhalb eines amtlich festgesetzten Trinkwasser- bzw. Heilquellenschutzgebietes.

Von daher ist im vorliegen Fall die alleinige Zuständigkeit des Kreisausschusses des Landkreises Kassel, 63 Bauen und Umwelt, Untere Wasserbehörde, 34123 Kassel, gegeben, der am Verfahren zu beteiligen ist.

Altlasten, Bodenschutz

Bearbeiter: Herr Kallenbach, Telefon: (0561) 106 - 3723

zu 1.:

Regionalplanung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Regierungspräsidium Kassel

Dez. Bergaufsicht

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die von Waitzische Bergbau GmbH wurde am Planverfahren beteiligt und teilt mit Schreiben vom 30.04.2019 mit, dass seitens des Unternehmens kein Bergbau unter Fläche betrieben wurde.

Tätigkeiten aus früheren Jahren können nicht ausgeschlossen werden.

Zu 3.:

Staatliches Umweltamt Bad Hersfeld

Grundwasserschutz, Wasserversorgung;

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Untere Wasserbehörde des Kreisausschusses des Landkreises Kassel wurde am Verfahren beteiligt.

Für den Bereich Altlasten, Bodenschutz, bestehen aus Sicht des Dezernates 31.1, in Bezug auf o. g. Vorhaben *keine Bedenken*.

Dezernat 31.3 (Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz)

Bearbeiter: Herr Welteke, Telefon: (0561) 106 - 3594

Aus Sicht des Dezernates 31.3 bestehen in Bezug auf o.g. Vorhaben *keine Bedenken*.

Dezernat 31.5 (Kommunales Abwasser, Gewässergüte, industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe) .

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

Bearbeiter: Frau Reimuth, Telefon: (0561) 106 - 3633

Für den Bereich Kommunales Abwasser, Gewässergüte, liegt die *Zuständigkeit* für o. g. Vorhaben beim *Kreisausschuss des Landkreises Kassel, FB Bauen und Umwelt, Untere Wasserbehörde, 34123 Kassel*.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe

Bearbeiter: Frau Bohne, Telefon: (0561) 106 - 3675

Für den Bereich industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, werden die *Belange* des Dezernates 31.5 in Bezug auf o. g. Vorhaben *nicht berührt*.

4. Landkreis Kassel, FB Bauen und Umwelt, Wilhelmshöher Allee 19-21, 34117 Kassel

Stellungnahme vom 29.04.2019

vom Kreisausschuss des Landkreises Kassel werden folgende Anregungen und/oder Hinweise vorgebracht:

Aus Sicht des FB 63 – Bauen und Umwelt – Bauaufsicht

Es wird (redaktionell) darauf hingewiesen, dass in der Plankarte als Rechtsgrundlage auch die Hess. Bauordnung (HBO) zu nennen ist, u. a. weil sich die Textfestsetzung Nr. 3 auf die HBO bezieht.

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

Bodenschutz

Die bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten.

Heizöllagerungen sind gem. § 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 40 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) rechtzeitig vor Inbetriebnahme beim Fachdienst (FD) Wasser- u. Bodenschutz des Landkreises Kassel anzuzeigen.

Die Installation einer Erdwärmesonde ist gem. § 8 WHG erlaubnispflichtig.

Der Erlaubnisantrag ist rechtzeitig vor Baubeginn dem FD Wasser- und Bodenschutz beim Landkreis Kassel vorzulegen

Aus Sicht des FB 63 – Bauen und Umwelt – Naturschutzbehörde

Die vorgelegte Bauleitplanung „Sonnenhangweg“ soll im vereinfachten Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt werden. Im Grundsatz erscheint das möglich, im vorliegenden Fall ist allerdings die Vollzugsfähigkeit derzeit aus fol-

Altlasten, Bodenschutz

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz;

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Untere Wasserbehörde des Kreisausschusses des Landkreises Kassel wurde am Verfahren beteiligt.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu 4. Landkreis Kassel:

Zu FB 63 – Bauen und Umwelt – Bauaufsicht

In die Nennung der Rechtsgrundlagen wird der Bezug zur HBO auf die Planurkunde aufgenommen.

Zu FB 63 – Bauen und Umwelt – Wasser- und Bodenschutz

Die Stellungnahme mit den Hinweisen wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden auf die Planurkunde unter Hinweisen und in die Begründung aufgenommen.

Zu FB 63 – Bauen und Umwelt – Naturschutzbehörde

gendem Grund noch nicht gegeben.

Auf dem Flurstück 27/2 befindet sich eine Kompensationsmaßnahme; somit liegt eine rechtliche Bindung auf der Fläche, die im Widerspruch zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes steht. Aus hiesiger Sicht gibt es zwei Möglichkeiten, den Bebauungsplan rechtssicher zu gestalten:

1. Der Genehmigungsinhaber stellt einen Antrag auf Änderung seiner Genehmigung, mit der eine entsprechende Anpassung der Kompensationsfläche erfolgt.
2. Der Bebauungsplan wird so geändert, dass sich die Festsetzungen der Kompensationsfläche in den Festsetzungen des Bebauungsplanes wiederfinden.

Es wird empfohlen, Variante 2 aus folgenden Gründen zu präferieren:

- Da die mit der Kompensationsfläche verbundene Genehmigung rechtmäßig und begünstigend ergangen ist, kann die Naturschutzbehörde diese nicht einseitig aufheben. Ohne Kooperation des Genehmigungsinhabers sehen wir derzeit keine rechtliche Handhabe zur Durchsetzung einer Änderung, zumal diese mit zusätzlichen Belastungen (erneute Bepflanzung einer weiteren Kompensationsfläche) für den Genehmigungsinhaber verbunden wäre. Eine komplette Aufhebung wäre nur bei komplettem Rückbau (Unterstand inklusive Schotterflächen) möglich.
- Die Aufnahme der Kompensationsmaßnahme in den Bebauungsplan hätte den Vorteil, dass die Bebauung etwas weiter von der Westgrenze des Plangebietes abrücken würde. Zwar definiert der vorliegende Entwurf einen Schutzstreifen für den westlichen Gehölzriegel, jedoch wird nicht berücksichtigt, dass dort eine Baumhecke steht, die durch Schatten- und Laubwurf zu Konflikten mit den Bauherrn auf Flurstück 27/2 führen wird. Eine Kappung der Bäume, um Aussicht und Abendsonne zu genießen, wäre jedoch ein nicht zulässiger Eingriff, so dass ein Abrücken der Bebauung diesen Konflikt vermeiden oder zumindest minimieren kann.

Bei einer Entscheidung für die Variante 1 muss voraussichtlich die bereits gepflanzte Hecke entfernt werden. Die Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände müsste dann in der Planung berücksichtigt und dargestellt werden.

Die weiteren grünordnerischen und gestalterischen Festsetzungen sind naturschutzfachlich wünschenswert und werden begrüßt.

Aus Sicht des FB 83 – Landwirtschaft

Aus landwirtschaftlicher Sicht werden gegen das Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen, da die Flächeninanspruchnahme annehmbar erscheint.

Der künftigen Bauherrschaft sollte jedoch rechtzeitig kommuniziert werden, dass unmittelbar südlich und das Flurstück 23 betreffend auch östlich weiterhin Landwirtschaft betrieben wird und daher mit den typischen Geruchs-, Geräusch- und ggf. Staubemissionen einer benachbarten landwirtschaftlichen Nutzung unter Umständen auch an Wochenenden zu rechnen ist.

In Abstimmung zwischen dem Genehmigungsinhaber, der Gemeinde und der Unteren Naturschutzbehörde wurde die Genehmigung zur Löschung zurückgesandt. Die erteilte Genehmigung wird nicht mehr in Anspruch genommen, der genehmigte Unterstand wurde vollständig zurückgebaut. D.h., eine Kompensationsbelastung für das Flurstück 27/2. Flur 4 Gemarkung Wattenbach besteht nicht mehr.

Vor diesem Hintergrund können die Festsetzungen des Bebauungsplanes, wie im Vorentwurf erfolgt, in Abstimmung mit der UNB weitergeführt werden.

Der Artenschutz ist unabhängig den Inhalten des Bebauungsplanes und im Rahmen der Umsetzung zu beachten. Ob Rodungen erfolgen müssen, muss im Rahmen der Umsetzung geprüft werden.

Zu FB 83 – Landwirtschaft

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die angrenzenden Flächen befinden sich weiterhin im Außenbereich und sind landwirtschaftlich nutzbar. Die Informationen werden an die Grundstückseigentümer weitergeleitet.

Aus Sicht des FB 38 – Brand- u. Katastrophenschutz

- Es wird darauf hingewiesen, dass die Löschwasserversorgung nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu planen ist.
- Bei der Bemessung und Befestigung der Verkehrsflächen sind in allen Bereichen, insbesondere bei ggf. geplanten verkehrsberuhigten Wohnstraßen und Wendeplätzen, mind. die Vorgaben der Techn. Baubestimmung „Musterrichtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ anzuwenden.

Aus Sicht des FB 206 – Eigenbetrieb Abfallentsorgung

Die als Anlage beigefügte Information „Sicherheitstechnischen Anforderungen an Fahrwege, Wendeanlagen und Müllbehälterstandplätze für die Sammlung von Abfällen“ ist zwingend zu beachten und der Bebauungsplan entsprechend auszuführen und umzusetzen.

Weitere Anregungen und/oder Hinweise zu o.g. Vorhaben werden nicht vorgetragen.

5. Amt für Bodenmanagement Korbach, Manteuffel-Anlage 4, 34369 Hofgeismar

Stellungnahme vom 11.04.2019

vor dem Hintergrund der beabsichtigten Durchführung eines Umlegungsverfahrens nach § 45 ff BauGB, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet, ist diese bodenordnende Maßnahme als wesentliche Auswirkung und Planverwirklichung des Bebauungsplanes in der Entwurfsbegründung darzulegen (§ 2a BauGB).

Das durch die Planverwirklichung verbleibende landwirtschaftliche Restgrundstück des Flurstücks Flur 4 Flurstück 27/3 ist nicht mehr durch das öffentliche Straßen- und Wegenetz erschlossen. Die Erschließungspflicht ist nicht gegeben.

6. EnergieNetz Mitte GmbH, Johann-Siegmund-Schuckert-Str. 2, 34225 Baunatal

Stellungnahme vom 18.04.2019

vielen Dank für die Information zum Bebauungsplan Nr. 13 "Sonnenhangweg" der Gemeinde Söhrewald. Diesen haben wir geprüft und möchten Ihnen folgendes mitteilen.

Seitens der EnergieNetz Mitte GmbH bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Baumaßnahme.

Im Ausbaubereich befinden sich Niederspannungs- und Straßenbeleuchtungskabel der EnergieNetz Mitte GmbH.

Im Anhang haben wir Ihnen Ausschnitte aus unserem Planwerk beigefügt. Die Planangaben erfolgen ohne Gewähr. Die Planunterlagen sind ausschließlich für Planungszwecke zu verwenden. Eine Weitergabe an Dritte ist unzulässig.

Einen genauen Verlauf unserer Stromversorgungskabel können wir nicht angeben, weil bei uns für Kabelleitungen keine maßstabsgerechten Planunterlagen geführt werden. Deshalb bitten wir Sie, rechtzeitig vor Ausführung der Erdarbeiten, unser Regio Team mit Sitz in Baunatal, Telefon 0 56 1-9480-0, anzusprechen, damit vorher im Einvernehmen mit Ihrer Baufirma die genaue Lage der Kabel eingemessen bzw.

Zu FB 38 – Brand u. Katastrophenschutz

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise beachtet. Die Verkehrsflächen werden entsprechend ausgeführt und dies in der folgenden Erschließungsplanung beachtet.

Zu FB 206 – Eigenbetrieb Abfallentsorgung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise beachtet.

Zu 5.:

Amt für Bodenmanagement Korbach

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Informationen zur Bodenordnung werden explizit als Kapitel 8 in die Begründung aufgenommen.

Zu 6.:

EnergieNetz Mitte GmbH

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Erschließungsplanung und Bauausführung werden alle Maßnahmen mit der EnergieNetz Mitte GmbH abgestimmt.

örtlich gekennzeichnet werden kann. Bei der Ausführung von Tiefbauarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen zu beachten.

Sämtliche Bauarbeiten im Bereich der vorhandenen Leitungen, insbesondere höhenmäßige Veränderungen des vorhandenen Geländes, sind zwingend mit uns abzustimmen.

Im Zuge der Erschließung beabsichtigen wir die Stromversorgungs- und Straßenbeleuchtungskabel im Ausbaubereich zu verlegen. Die geplanten Abschnitte haben wir Ihnen in den beigefügten Plänen rot dargestellt.

Wir bitten um entsprechende Abstimmung zur gemeinsamen Ausführung der Tiefbauarbeiten.

Unsere Stellungnahme ist mit der Energie-Region-Kassel (ERK) abgestimmt. Von der Energie-Region-Kassel (ERK) erhalten Sie keine weitere Stellungnahme.

Wenn Sie weitere Informationen benötigen oder sich Fragen ergeben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

7. Zweckverband Raum Kassel, Ständeplatz 13, 34117 Kassel

Stellungnahme vom 23.04.2019

vom Zweckverband Raum Kassel zu vertretende Belange werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Sonnenhangweg" nicht beeinträchtigt.

Seitens der Landschaftsplanung möchten wir nur einige Anmerkungen machen:

- es sollte eine Artenprüfung insbesondere im landwirtschaftlichen Bereich vorgenommen werden, die vor allem die Raie näher betrachtet.
- eine Dach- und Fassadenbegrünung als auch die Anbringung von Solaranlagen auf geeigneten Dächern wird empfohlen
- Schottergärten sollten ausgeschlossen werden

Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Die Gemeinde Söhrewald erhält eine Kopie dieser Stellungnahme.

8. HessenMobil Straßen- und Verkehrsmanagement, Postfach 101780, 34017 Kassel

Stellungnahme vom 04.04.2019

durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 "Sonnenhangweg" im Ortsteil Wattenbach sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung eines Allgemeinen Wohngebietes geschaffen werden.

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Ortsrand von Wattenbach und grenzt an die bestehende Bebauung an. Es hat eine Größe von 0,95 ha. Die verkehrliche Erschließung soll über den Sonnenhangweg erfolgen. Dieser ist über die Landesstraße 3236 an das klassifizierte Straßennetz angebunden.

Zu den Festsetzungen des o. g. Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung. Die Stellungnahme beinhaltet die Belange der integrierten Siedlungs- und Verkehrsplanung und die der betroffenen Straßenbaulastträger.

Zu 7.:

Zweckverband Raum Kassel

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise beachtet.

Der Artenschutz gilt per se, so dass zum Zeitpunkt der Inanspruchnahme eine Artenschutzprüfung ggf. erfolgen muss. Aus heutiger Kenntnis und unter Beachtung jahreszeitlicher Besonderheiten, kann die Planung umgesetzt werden, ohne das artenschutzrechtliche Verbotstatbestände eintreten.

Die weiteren Aspekte sollen in die Begründung aufgenommen werden.

Zu 8.:

HessenMobil

Die Stellungnahme und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit, beabsichtigte eigene Planungen und sonstige fachliche Informationen habe ich zum gegenwärtigen Zeitpunkt zu dem Plan nicht vorzubringen.

Hinweis:

Wattenbach liegt im Zuge verschiedener Landesstraßen. Ich weise daher darauf hin, dass Forderungen gegen den Straßenbaulastträger auf aktive Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwände), oder die Erstattung von passiven Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Einbau von Lärmschutzfenstern) ausgeschlossen sind.

9. Deutsche Telekom Technik GmbH, Am Fieseler Werk 19-23, 34253 Lohfelden

Stellungnahme vom 24.04.2019

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich zurzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch Telekom ist zurzeit nicht geplant.

Zur Versorgung des Planbereichs, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich stattfinden werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

10. TenneT TSO GmbH, Eisenbahnlängsweg 2a 31275 Lehrte

Stellungnahme vom 28.03.2019

die Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.

Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.

Zu 9.:

Deutsche Telekom Technik GmbH

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In Abhängigkeit des Versorgungsträgers werden zum Zeitpunkt der geplanten Umsetzung entsprechende Kontakte zur Telekom frühzeitig aufgenommen.

Zu 10.:

TenneT TSO GmbH

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**11. Von Waitzische Bergbau GmbH, Theaterstraße 1,
34117 Kassel**

Stellungnahme vom 30.04.2019

zu Ihrer gestrigen E-Mail-Anfrage teilen wir mit:

Das Plangebiet liegt auf dem Bergwerksfeld "Stellberg V", an dem unsere Firma seit Mitte der 1980er Jahre das Bergwerkseigentum hält. In dieser Zeit haben wir keinen Bergbau in dem Feld betrieben.

Nach uns vorliegenden Unterlagen und Informationen ist auch mindestens seit den 1970er-Jahren im Feld "Stellberg V" kein Bergbau umgegangen.

Rein vorsichtshalber möchten wir aber deutlich darauf hinweisen, dass Dritte dort möglicherweise – auch weit vor der Zeit der uns vorliegenden Aufzeichnungen - Tiefbau betrieben haben könnten. Es ist daher möglicherweise davon auszugehen, dass der Untergrund durch den eventuellen untertägigen Abbau eine Auflockerung erfahren hat, dadurch weniger belastbar ist und somit ungleichmäßige Setzungen durch die Last von Bauwerken nicht auszuschließen wären. Zudem kann nicht mit absoluter Sicherheit behauptet werden, dass alle eventuellen früheren vorhandenen Hohlräume restlos verfüllt und Senkungen abgeklungen sind.

Zu 11.:

Von Waitzische Bergbau GmbH

Die Stellungnahme und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.



Inhaltsverzeichnis

1	Lage des räumlichen Geltungsbereiches	1
2	Ziele und Zwecke der Planung	1
3	Rechtsgrundlage	2
4	Festsetzungen	3
5	Erschließung, Ver- und Entsorgung	4
6	Flächenbilanz	5
7	Auswirkungen auf Natur und Landschaft	6
8	Bodenordnung	9
9	Hinweise	9
	Anhang I	I



1 Lage des räumlichen Geltungsbereiches

Die Gemeinde Söhrewald liegt im Südostteil des Landkreises Kassel ca. 15 km südöstlich von Kassel inmitten der waldbedeckten Höhenzüge des hessischen Mittelgebirgswaldes Söhre. Die Ortsteile werden unter anderem von den Fuldazuflüssen Fahrenbach und Mülmisch durchflossen. Der am Fahrenbach gelegene Ortsteil Wellerode liegt nördlich des bewaldeten Bergrückens von Hambühlskopf (445,2 m ü. NHN) im Westen und Brandt (441,6 m ü. NHN) im Osten. Südlich dieses Rückens befindet sich im Tal des Mülmisch-Zuflusses Wattenbach der Ortsteil Wattenbach.

Die Gemeinde grenzt im Norden an die Gemeinde Lohfelden, im Nordosten an die Gemeinden Kaufungen und Helsa (alle drei im Landkreis Kassel), im Osten an die Stadt Hessisch Lichtenau (Werra-Meißner-Kreis), im Süden an die Stadt Melsungen, im Südwesten an die Gemeinde Körle, sowie im Westen an die Gemeinden Guxhagen (alle drei im Schwalm-Eder-Kreis) und Fuldabrück (im Landkreis Kassel).

Söhrewald liegt direkt angrenzend an den Verdichtungsraum Kassel und wird als Grundzentrum mit dem Ortsteil Wellerode als zentraler Siedlungsschwerpunkt im Regionalplan Nordhessen von 2009 aufgeführt. Für die Gemeinde Söhrewald wird hier ein Bruttowohnsiedlungsbedarf von 2002 bis 2020 von 9 ha zuerkannt. Dabei gelten alle in den letzten 15 Jahren im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen als mit den regionalplanerischen Zielen abgestimmt. Auch wenn Wellerode als zentraler Siedlungsschwerpunkt genannt wird, ist auch der ortsansässigen Bevölkerung in allen Ortsteilen der Gemeinde ein Verbleiben im jeweiligen Wohnort zu ermöglichen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Wattenbach die Flurstücke 6/8 und 7/17 vollständig, sowie die Flurstücke 27/2, 27/3, 26, 25, 24 und 23 und die Wegeparzelle 103/11 teilweise, alle in der Flur 4 und hat eine Größe von 0,95 ha. Die Grundstücke liegen im unmittelbaren Anschluss an die bisherige Bebauung, am südöstlichen Ortsrand. Der Planbereich wird aktuell landwirtschaftlich genutzt.

2 Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeindevertreterversammlung hat am 20.06.2018 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 13 ‚Sonnenhangweg‘ Gemarkung Wattenbach aufgestellt. Die Gemeinde Söhrewald möchte die Wohnbauentwicklung im Ortsteil Wattenbach, vor allem für die ansässige Bevölkerung, weiterführen. Seitens der Gemeinde Söhrewald wurden die möglichen Bauflächen im Gemeindegebiet betrachtet. Es sollen bis zu 13 neue Bauplätze ausgewiesen werden, da aktuell im Nahbereich nur noch 2 Baugrundstücke unbebaut sind, aber aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht zum Kauf angeboten werden können. Die Fläche ist aktuell bereits durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche geprägt, da die geplante Wohnbebauung unmittelbar an diese angrenzt. Die Grundstücke sollen eine Größe von ca. 600 m² aufweisen.

Im Flächennutzungsplan sind im Gemeindegebiet weitere Wohnbauflächen ausgewiesen, die jedoch entweder aus Gründen einer ungünstigen Topografie nur mit großem technischem Aufwand zu erschließen sind oder aus eigentumsrechtlichen Gründen aktuell nicht für die



Siedlungsentwicklung zur Verfügung stehen. Die vorliegende Erweiterungsplanung ist daher vor allem im Hinblick auf die bereits vorhandene Erschließungsstruktur eine im Sinne des § 1 a (2) BauGB vorzuziehende Planungsvariante.

Das Leerstandskataster des Ortsteiles Wattenbach führt innerörtlichen Leerstand auf. Auch unbebaute Grundstücke sind vorhanden. Alle Anfragen seitens der Gemeinden bei den jeweiligen Grundstückseigentümern, ergaben keine positiven Ergebnisse für Erweiterungspotentiale.

Die 3 Baugrundstücke nördlich der Erschließungsstraße ‚Am Sonnenhangweg‘ bilden eine Ortsrandarrondierung. Der östliche Sonnenhangweg ist größtenteils bereits Bestandteil des nördlich angrenzenden, rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 11 ‚Steinswiesenweg‘. Die südliche Bebauung stellt daher auch aus siedlungspolitischen und wirtschaftlichen Aspekten eine zu optimierende Ausnutzung vorhandener Infrastrukturmöglichkeiten dar.

Die geplante Bebauung reicht im Westen an ein vorhandenes Gehölz heran. Diese Fläche wird im Bebauungsplan zum Erhalt nach § 9 (1) Nr. 25 b festgesetzt.

3 Rechtsgrundlage

Im **Regionalplan Nordhessen 2009** liegt die Fläche nördlich der Straße ‚Am Sonnenhangweg‘ im Bereich ‚Vorranggebiet Siedlung/Bestand‘ und der Planbereich südlich der Erschließung liegt im Bereich ‚Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft‘.

Die Flächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen gem. der Darstellung des **Flächennutzungsplanes** der Gemeinde Söhrewald von 2010 im Bereich von Wohnbauflächen.

Um die planungsrechtlichen Grundlagen für die Ausweisung des Baugebietes zu regeln, soll ein Verfahren nach **§ 13 b BauGB** durchgeführt werden. Durch das Verfahren kann die Zulässigkeit Wohnnutzungen auf der Fläche begründet werden, die eine Grundfläche von 10.000 m² nicht überschreitet und sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließt. Es gelten ansonsten die rechtlichen Vorgaben der Verfahren nach § 13 a BauGB, Bebauungspläne der Innenentwicklung.

Die Voraussetzungen gemäß § 13 a bzw. b BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind gegeben. Aufgrund der angrenzenden städtebaulichen Strukturen, mit der entsprechenden Bebauung und unzureichenden Ortsrandeingrünung, ist eine Prägung der bisherigen Außenbereichsflächen gegeben. Die festzusetzende Grundfläche ist < 10.000 m², die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird nicht begründet. Europäische FFH- oder Vogelschutzgebiete gemäß BNatSchG sind in unmittelbarer Umgebung nicht vorhanden und werden auch nicht beeinträchtigt. Belange des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG werden aufgrund der intensiven Nutzung der Grundstücke nicht eintreten, wobei die Verbotstatbestände des BNatSchG bei der Umsetzung des Vorhabens zu beachten sind.

Gemäß § 8 (1) der hessischen Kompensationsverordnung (KV) vom 26.10.2018 (GVBl. S. 652) besteht für Verwaltungsverfahren, die bis zum Inkrafttreten der neuen KV noch nicht abgeschlossen waren, die Möglichkeit die Regelungen der bisherigen KV vom 01.09.2005



(GVBl. I S. 624), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.09.2015 (GVBl. S. 339), anzuwenden. Das Bauleitplanverfahren wird nach den Bestimmungen der KV 2015 abgearbeitet.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Söhrewald hat in ihrer Sitzung am 20.06.2018 beschlossen, das beschleunigte Verfahren gem. § 13 b BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes einzuleiten. Die weiteren Verfahrensdaten sind der Planurkunde zu entnehmen.

4 Festsetzungen

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzungen, und damit die mögliche Ausnutzung der Baugrundstücke, orientieren sich an den bereits vorhandenen, umgebenden Siedlungsgebieten und an den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 11 ‚Steinswiesenweg‘. Dabei werden die vorhandene Topographie und die Lage am Ortsrand berücksichtigt.

Um für die Baugrundstücke baurechtlich gesicherte Entwicklungsmöglichkeiten zu eröffnen, wird das Plangebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) als ‚Allgemeines Wohngebiet‘ ausgewiesen.

Die vorliegende Bauleitplanung wird gem. § 13b BauGB ‚Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren‘ durchgeführt, wobei die Wohnnutzung explizit als dominierende Nutzung hervorgehoben wird. Entsprechend werden bezogen auf den § 4 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet Wohngebäude, Anlagen für soziale, kulturelle und gesundheitliche und sportliche Zwecke als zulässig festgesetzt. Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind ausnahmsweise zulässig.

Nicht zulässig sind: Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

Für das Wohngebiet werden eine **Grundflächenzahl von 0,3 (GRZ)** und eine **Geschossflächenzahl von 0,6 (GFZ)** festgesetzt. Diese orientieren sich an der umgebenden Bebauung und den Festsetzungen des nördlich angrenzenden, rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Die Festsetzung bleibt unter der gemäß § 17 BauNVO möglichen Obergrenze und trägt damit der Ortsrandlage des Planungsbereiches und der Benachbarung zum Außenbereich Rechnung.

Für das Wohngebiet wird ebenfalls in Anlehnung an die vorhandene Wohnbebauung, die Topografie und den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 11, die Firsthöhe auf ein Höchstmaß von bergseitig 8,00 m festgesetzt. Die Anzahl der Vollgeschosse ergibt sich aus den im Vor getroffenen Festsetzungen und wird mit II Vollgeschossen festgesetzt. Die Drempeelhöhe wird auf 0,50 m festgesetzt.

Im Bereich des Gehölzes verläuft in Nordsüdrichtung eine unterirdische Stromversorgungsleitung der EnergieNetz Mitte, die durch ein Leitungsrecht gesichert wird.

Solaranlagen sind explizit erwünscht und sind innerhalb des Wohngebietes als Aufdach- und Fassadenanlagen zulässig.

Landespflegerische Festsetzungen

Zur Eingrünung des Ortsrandes wird ein 5,00 m breiter Streifen entlang der südlichen Grundstücksgrenzen festgesetzt. Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträu-



chern sind mit standortgerechten Arten zu bepflanzen, mind. 3 reihig versetzt, Pflanzraster 1,5 x 1,5 m, dauerhaft zu erhalten und zu entwickeln. Alle 10 m ist in dem Gehölzstreifen ein Laubbaum mind. 2. Ordnung zu setzen. Die Arten und Größen sind der beigefügten Pflanzliste (s. Anhang) zu entnehmen. Pflanzausfälle sind zu ersetzen. Zu pflanzende Bäume sind mit einer der Größe des Baumes entsprechenden Verankerung zu sichern (DIN 18916) und unter Beachtung des Hessischen Nachbarschaftsgesetzes zu pflanzen.

Die Anpflanzungen auf den Privatgrundstücken sind von den Grundstückseigentümern zeitgleich, spätestens aber im darauffolgenden Jahr nach Durchführung der jeweiligen Baumaßnahme vorzunehmen.

Zur Durchgrünung des Wohngebietes sind mindestens 70 % der nicht überbauten Flächen als Garten- und Grünfläche anzulegen. Dabei sind Gärten mit Schotterflächen unerwünscht, wesentlich ist die Ausbildung von artenreichen blühenden Flächen, um die Nahrung für Insekten und den Artenreichtum zu unterstützen. Auf den Grundstücken ist mind. 1 Obstbaum oder sonstiger standortgerechter Laubbaum pro angefangene 200 m² zu pflanzen, um die Durchgrünung am Ortsrand zu erhöhen. Die nicht überbauten und versiegelten Grundstückflächen sind gärtnerisch anzulegen. Auch die Begründung von Flach- oder flachgeneigten Dächern ist wünschenswert.

Die Bestimmungen des Hess. Nachbarschaftsrechts sind bei den Pflanzabständen zum Außenbereich in Benachbarung zu landwirtschaftlichen Flächen zu beachten und die Pflanzenauswahl entsprechend zu treffen. Zu landwirtschaftlichen Flächen sind auch die Abstände der Einfriedungen zu beachten.

5 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die **Erschließung** des Plangebietes erfolgt im Anschluss an die L 3236 (Wellerröder Straße) über den im westlichen Bereich bereits ausgebauten Sonnenhangweg. Im Rahmen der Bebauung, soll der Sonnenhangweg bis zum Anschluss an die Poststraße im Osten in einer Breite von 6,50 m mit einseitigem Fußweg ausgebaut werden.

Der Planbereich wird über die bestehenden Leitungen an die **Trink- und Löschwasserleitungen** angeschlossen. Die Versorgung erfolgt über einen 500 m nördlich des Gebietes stehenden Hochbehälters, die Leistungsfähigkeit wurde der Gemeinde bestätigt.

Die **Abwasserentsorgung** erfolgt im Mischsystem in die Kläranlage des Abwasserverbandes Mülmischtal. Eine aktuelle Überprüfung durch ein Ingenieurbüro, hat einen ausreichend dimensionierten Leitungsdurchschnitt bestätigt.

Die Versorgung mit **Elektrizität** erfolgt über die öffentlichen Netze und wird von der EnergienetzMitte erfolgen.

Im Planungsbereich sind weder **Altablagerungen** oder **Altstandorte** im Sinne von § 2 BBodSchG noch Grundwasserschadensfälle (Gewässerverunreinigungen im Sinne von § 57 des HWG) bekannt.

Die **Müllentsorgung** wird durch den regionalen Abfallzweckverband gewährleistet.



6 Flächenbilanz

Die aus den Festsetzungen resultierende Flächenverteilung des Gebietes der Ergänzungssatzung stellt sich wie folgt dar:

Nutzung	m²	BPL-Anteile
WA – Allgemeines Wohngebiet	7.896	83,2 %
davon max. überbaubare Grundstücksfläche (GRZ 0,3)	2.369	
+ 50% Nebenanlagen	1.185	
Verkehrsflächen	1.261	13,3 %
Flächen für Bindungen und den Erhalt für Bepflanzungen	339	3,5 %
Gesamtfläche Bebauungsplan	9.496	100 %



7 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

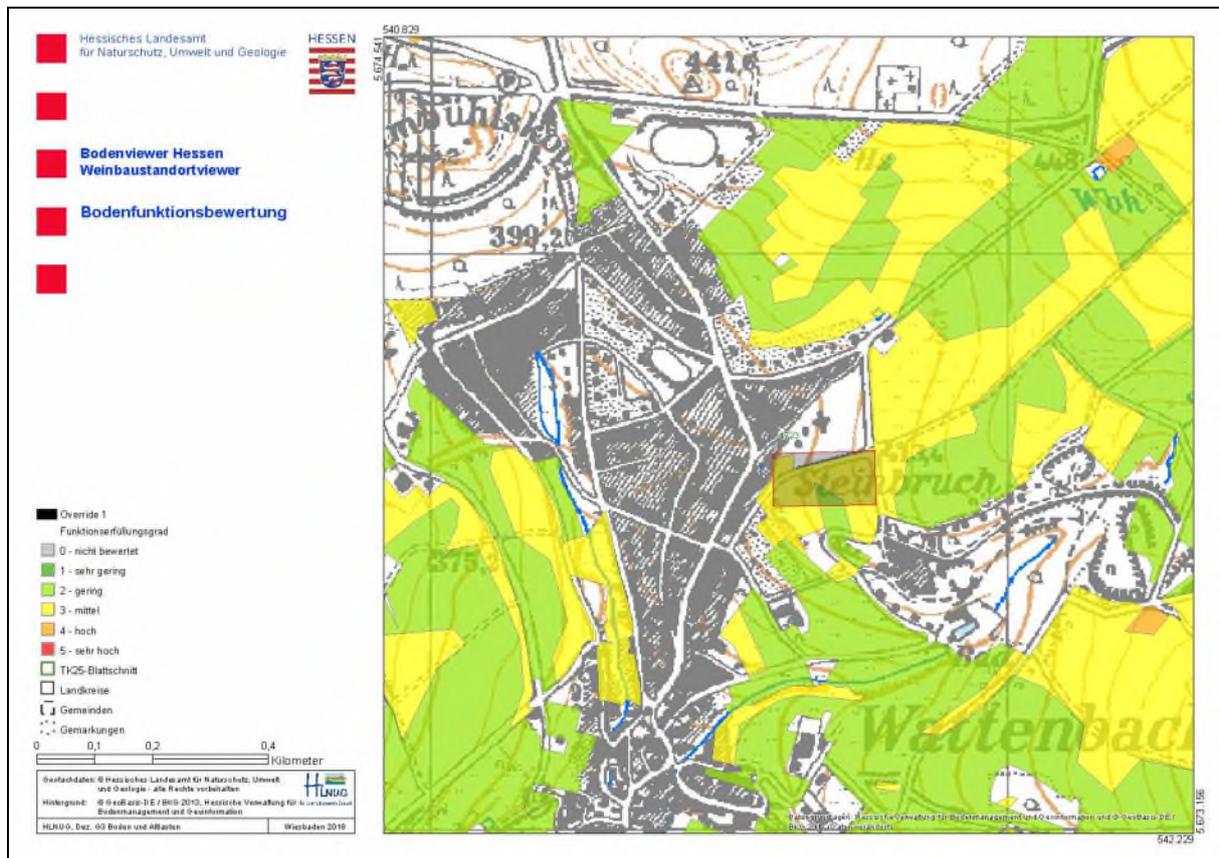
7.1 Realnutzung

Die Flächen nördlich der Erschließungsstraße grenzen an Hausgärten an und werden intensiv als Grünland genutzt. Die Erschließungsstraße ist aktuell teilweise asphaltiert oder als Schotterweg befestigt. Die südlich gelegenen Flächen sind Teil eines großen, aktuell ackerbaulich intensiv genutzten Schlages. Westlich wird der Planbereich durch ein als Biotop geschütztes Gehölz begrenzt. In diesem Gehölz verläuft unterirdisch eine Versorgungsleitung. Weitere Vegetationsstrukturen sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden.



Die Fläche ist durch die Anlage und Nutzung anthropogen vorbelastet und weist, neben dem beschriebenen Gehölz, keinerlei für heimische Pflanzen- und Tierarten bedeutsame Strukturen auf. Gleiches gilt für das Landschaftsbild.

Vor diesem Hintergrund ist den Flächen für die Schutzgüter Boden und Wasser eine mittlere Bedeutung und hinsichtlich der Schutzgüter Klima/Luft, Arten und Biotope sowie Landschaftsbild eine lediglich geringe Bedeutung beizumessen.



7.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird der Geltungsbereich in den bebauten Innenbereich einbezogen. Dadurch wird eine Überbauung der Grundstücke in der festgesetzten Art und Weise ermöglicht. Aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl können maximal ca. 3.500 m² inkl. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO überbaut und versiegelt werden.

Im Bereich der Flächenversiegelungen und -befestigungen werden Boden und Wasser, die hier durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung bereits anthropogen vorgeprägt sind, beeinträchtigt. Die Bodenfunktionen gehen teilweise verloren. Die nicht überbauten Flächen sind gärtnerisch anzulegen und damit nicht zu versiegeln.

Die Bodenfunktionsbewertung des Hessischen Landesamtes für Naturschutz und, Umwelt und Geologie hat die Bodenfunktionsbewertung für den Planbereich mit ‚mittel‘ angegeben (s. Karte). Durch die potenziell mögliche Versiegelungsfläche gehen potenzielle Lebensräume für Pflanzen und Tiere verloren. Da die Flächen aktuell intensiv landwirtschaftlich genutzt werden und somit nur eine geringe Bedeutung für Arten und Biotope aufweisen, sind die Auswirkungen auf das Schutzgut als gering einzustufen. Durch die festgesetzte Fläche zum Erhalt eines Gehölzes, der Pflanzung einer dichten Hecke am südlichen Plangebietsgrenze als Bildung eines Ortsrandes bzw. Pflanzung eines Obstbaumes je 200 m² Grundstücksfläche, werden potenzielle Lebensräume für an diese Biotoptypen angepasste Tierarten, z.B. in Gehölzen brütende Vogelarten, geschaffen bzw. erhalten.



Daher werden potenzielle Funktionen (z.B. Regulation, Produktion usw.) des Schutzgutes Klima/ Luft am Standort durch die Eingriffe nicht erheblich negativ beeinträchtigt. Die Anpflanzung von Gehölzen trägt zur Frischluftproduktion bei und wirkt zudem mikroklimatisch leicht ausgleichend.

Das Landschaftsbild wird nur hinsichtlich des unmittelbaren Nahbereichs gering beeinträchtigt. Aufgrund der festgesetzten Art und Weise der Nutzung passt sich die mögliche bauliche Nutzung der Flächen in das Umfeld am südlichen Ortsrand von Wattenbach ein. Die Festsetzung der Eingrünung verbessert bei entsprechender Ausführung die aktuelle Ortsrandgestaltung nachhaltig.

Insgesamt ist die Intensität der Beeinträchtigungen als gering bis mittel einzustufen.

Ein Eintritt der Verbote des § 44 BNatSchG (Besonderer Artenschutz) ist bei der Umsetzung des Bebauungsplanes aufgrund der vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung nicht zu erwarten. Dennoch gilt der Artenschutz unabhängig den Inhalten des Bebauungsplanes und ist im Rahmen der Umsetzung zu beachten.

Kultur- und Sachgüter sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden. Das Schutzgut Mensch wird durch Entwicklung des Gebietes nicht beeinträchtigt. Es erfolgt eine standortgemäße Gebietsentwicklung gem. der benachbarten Nutzungen. Auch durch die Erschließung werden keine Beeinträchtigungen ausgelöst, die über das normale Maß bei der Erschließung eines Wohngebietes hinausgehen. Die vorhandenen Erschließungsstraßen können den Verkehr der relativ kleinen Entwicklung aufnehmen.

7.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Durch folgende Maßnahmen können die Beeinträchtigungen zudem vermieden bzw. vermindert werden:

- Reduzierung der überbaubaren Flächen (GRZ 0,3) und Minimierung der tatsächlich zu überbauenden Flächen
- Festsetzung zur Ortsrandeingrünung durch eine freiwachsende Hecke mit standortgerechten Gehölzen
- Festsetzung eines vorhandenen Gehölzes am westlichen Rand des Plangebietes zum Erhalt
- Festsetzung zur Pflanzung von einem Obstbaum oder sonstigem standortgerechten Baum je angefangene 200 m² Grundstücksfläche entsprechend der Pflanzliste.
- Vor Beginn der Baumaßnahmen ist der Oberboden fachgerecht zu sichern. Er ist für Pflanzmaßnahmen auf dem Grundstück zu verwenden. Nicht benötigter Boden ist ordnungsgemäß zu lagern. Überschüssige Bodenmassen sind entweder durch Erdmassenausgleich auf dem Grundstück unterzubringen, oder deren sinnvolle Verwendung muss nachgewiesen werden.
- Die befestigten Oberflächen auf privaten Grundstücken (Zufahrten, Wege, Terrassen) sind mit einem wasserdurchlässigen Belag (wassergebundene Decke, Drainpflaster, Fugenpflaster mit Abstandhalter, Rasenschotter etc.) zu befestigen und nach Möglichkeit in Pflanzflächen zu entwässern.



7.4 Kompensationsmaßnahmen

Bei Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13 b BauGB gelten die Bestimmungen des § 13 a Absatz 1 und 2 BauGB, wonach Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, i.S. des § 1 a Abs. 3 Satz 6 als zulässig gelten.

8 Bodenordnung

Parallel zur Bauleitplanung wird ein Umlegungsverfahren nach § 45 ff BauGB durchgeführt. Das durch die Planverwirklichung verbleibende landwirtschaftliche Restgrundstück des Flurstücks Flur 4 Flurstück 27/3 ist nicht mehr durch das öffentliche Straßen- und Wegenetz erschlossen. Die Erschließungspflicht ist nicht gegeben.

9 Hinweise

9.1 Denkmalschutz

Sollten Bodendenkmäler gefunden werden, so ist dieser Fund entsprechend § 20 Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Ketzerbach 10, 35037 Marburg/Lahn, anzuzeigen. Diese Anzeige kann auch gegenüber der Gemeinde oder der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Kassel erfolgen. Hinweise auf Bodendenkmäler geben alte Steinsetzungen, Bodenfärbungen durch Holzzerstörungen, Scherben, Knochen oder Metallgegenstände.

9.2 Altlasten und Bodenschutz

(1) Ergeben sich Hinweise auf eine schädliche Bodenveränderung oder sonstige Hinweise, die einen Altlastenverdacht begründen können, ist das Regierungspräsidium Kassel unverzüglich zu informieren.

(2) Heizöllagerungen sind gem. § 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 40 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) rechtzeitig vor Inbetriebnahme beim Fachdienst (FD) Wasser- u. Bodenschutz des Landkreises Kassel anzuzeigen.

(3) Die Installation einer Erdwärmesonde ist gem. § 8 WHG erlaubnispflichtig. Der Erlaubnis Antrag ist rechtzeitig vor Baubeginn dem FD Wasser- und Bodenschutz beim Landkreis Kassel vorzulegen.

9.3 Dachflächenwasser

Die Sammlung des von Dachflächen abfließenden Regenwassers und von unbelasteten Oberflächenwasser zur Bewässerung und Nutzung als Brauchwasser sowie eine Versickerung des Regenwassers in private Freiflächen wird empfohlen, wenn i.S. des ATV-Arbeitsblattes A 138 - Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser - für das Plangebiet eine ausreichende Bodendurchlässigkeit gegeben ist. Auf vorgenannte Richtlinie und wasserrechtliche Anforderungen wird hingewiesen.



9.4 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte ihrer Leistung und zum besiedelten Bereich hin zulässig und müssen sich in Gestaltung und Farbgebung an umgebende Gebäude anpassen.

9.5 Änderung BPL Nr. 11 'Steinswiesenweg'

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 13 ändert nach Rechtskraft den Bebauungsplan Nr. 11 'Steinswiesenweg' im östlichen Abschnitt der Verkehrsfläche (Sonnenhangweg).



Anhang I

Gehölzliste

Als Arten für die Begrünung des Plangebietes kommen folgende standortgerechte Gehölze in den genannten Qualitäten und Pflanzabständen in Frage:

Bäume/Kleinbäume (Mindestpflanzgröße: Heister 100-150, 2 xv oder Hochstamm 12/14, 3 xv)

Feldahorn	Acer campestre		
Hainbuche	Carpinus betulus	Winterlinde	Tilia cordata
Schwarzerle	Alnus glutinosa	Stieleiche	Quercus robur
Traubenkirsche	Prunus padus	Wildapfel	Malus Silvestris

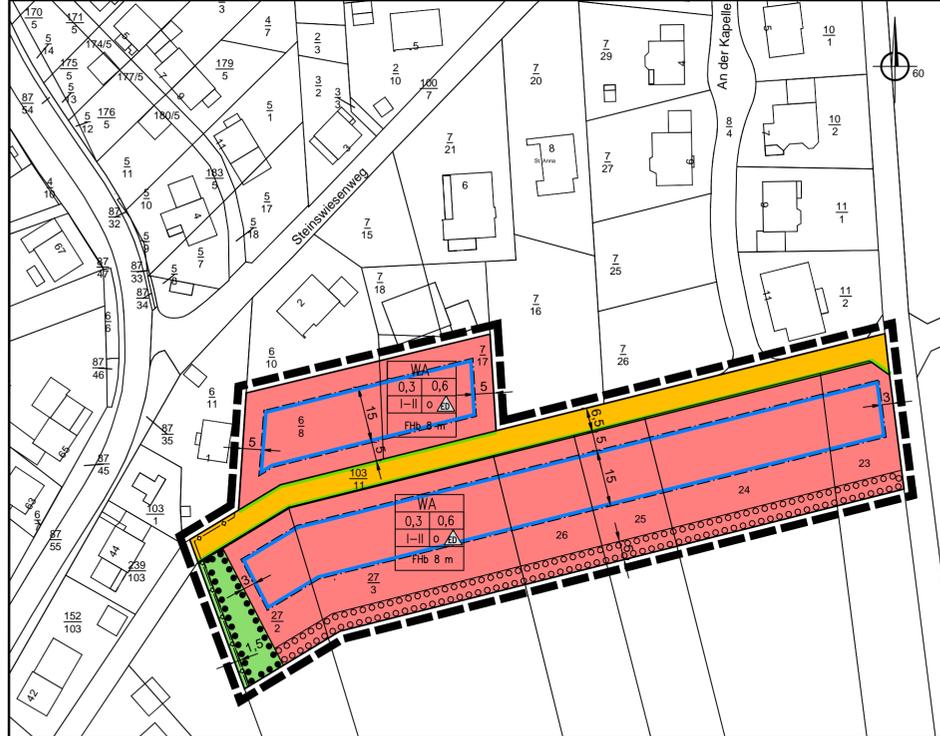
sowie alle vorzugsweise alten Obstbaumsorten (Mindestgröße Hochstamm),

Sträucher (Pflanzgröße 60-100, 2 xv), 1,5 x 1,5 m

Gem. Schneeball	Viburnum opulus	Haselnuss	Corylus avellana
Holunder	Sambucus nigra	Hundsrose	Rosa canina
Hartriegel	Cornus sanguinea	Schlehe	Prunus spinosa
Weißdorn	Crataegus monogyna		

Kletterpflanzen (K = Kletterhilfe notwendig, Containerware)

Efeu	Hedera helix	Immergr. Geißbl.	Lonicera henry (K)
Hopfen	Humulus lupulus (K)	Kletter-Hortensie	Hydrangea petiolar.
Kletterwein (K)	Parthenocissus tricuspi.	Knöterich	Polygonum aubertii(K)
Waldgeißblatt	Lonicera periclym. (K)	Waldrebe	Clematis mont. Rub. (K)
Wilder Wein	Parthenocissus quinquefolia		



Gemeinde Söhrewald
 Gemarkung Wattenbach
 Flur 4
 Maßstab 1 : 1.000

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Hofgeismar, den Amt für Bodenmanagement
 Im Auftrag

..... Kampf

Verfahrensvermerke

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Söhrewald hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13, 'Sonnenhangweg', Gemarkung Wattenbach, gem. § 2 (1) BauGB am beschlossen, öffentlich bekanntgemacht am

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 13 (2) BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme bis zumaufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Söhrewald hat gem. § 13 (2) BauGB mit Begründung in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 13 (2) BauGB am ortsüblich mit dem Hinweis amtlich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Es wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Gemäß § 13 (3) BauGB wurde bekannt gemacht, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Söhrewald hat den Bebauungsplan Nr. 13 'Sonnenhangweg, Gemarkung Wattenbach, amals Satzung gemäß § 10 BauGB **beschlossen**.

Söhrewald, den Bürgermeister

Die vorliegende Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 13, Gemarkung Wattenbach, entspricht der von der Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Söhrewald am beschlossenen Satzung.

Söhrewald, den Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 13, Gemarkung Wattenbach, der Gmeinde Söhrewald ist am gem. 10 (3) BauGB amtlich mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann, bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan **rechtsverbindlich**.

Söhrewald, den Bürgermeister

1 Erklärung der zeichnerischen Festsetzungen

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung

WA WA - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstwert (Beispiel) §§ 16 u. 19 BauNVO

0,6 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstwert (Beispiel) §§ 16 u. 19 BauNVO

I-II II Vollgeschoss als Höchstgrenze § 20 BauNVO

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

O Offene Bauweise § 22 (2) BauNVO

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO

FH b 8 m Firsthöhe baulicher Anlagen, bergseitig §§ 16 u. 18 BauNVO

Nicht überbaubare Grundstücksfläche - § 9 (1) BauGB

Baugrenze - § 23 (3) BauNVO - § 9 (1) BauGB
Überbaubare Grundstücksfläche - § 23 (3) BauNVO

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

unterirdisch (§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

6. Grünflächen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

7. Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a, Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr. 25b, Abs.6 BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes - § 9 (7) BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen - schmale Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Vorhandene Bebauung

Bemaßung in Metern -m-

Flurstücksbezeichnung (Beispiel)

Beispiel/Erläuterung der "Nutzungsschablone":

Art der baulichen Nutzung	WA	
Grundflächenzahl	0,3 0,6	Geschossflächenzahl
Geschossigkeit	I-II o ED	Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	FHb 8 m	Firsthöhe, bergseitig

Rechtsgrundlagen
BauGB: Baugesetzbuch vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung
BauNVO: Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Bauutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl I S. 133) in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung
PlanzV 90: Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung
HBO: Hessische Bauordnung, in der zum Zeitpunkt der Offenlegung gültigen Fassung

2 Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
Allgemeine Wohngebiete - WA (§ 4 BauNVO)
 (1) Entsprechend § 1 (5) BauNVO sind in den Allgemeinen Wohngebieten (WA) folgende Nutzungen nach § 4 (1) und (2) BauNVO zulässig:

- Wohngebäude,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- (2) Gemäß § 4 (3) BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - (3) Die Nutzungen gemäß § 4 (3) BauNVO sind unzulässig:
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltung
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; § 16 ff. BauNVO)
 (1) Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die zulässige Grundflächenzahl **GRZ 0,3**, die Geschossflächenzahl **GFZ 0,6** und die Anzahl der **Vollgeschosse I-II** festgesetzt.

(2) Die Höhe der baulichen Anlagen wird als Höchstgrenze mit einer Firsthöhe bergseitig von 8,00m festgesetzt. Bei eingeschossiger Bebauung ist ein Drempel von 0,50m zulässig.
 (3) Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen ist die Oberkante des jeweils anzuschneidenden natürlichen Geländes in der Mitte der Fassade.

2.3 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
 (1) Gemäß § 22 (2) Satz 1 BauNVO wird eine offene Bauweise festgesetzt, wobei Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind. Bei Einzelhäusern werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet, Doppelhäuser sind untereinander grenzständig zu errichten.
 (2) Die überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO wird durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.

2.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
 Gemäß § 23 (3) BauNVO sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.

2.5 Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V. § 12, 14 und 19 BauNVO)
 Nebenanlagen i.S. des § 14 (2) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig. Sie sind nicht auf die zulässige GRZ mit anzurechnen.

2.6 Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
 Die Verkehrsfläche gliedert sich entsprechend der nachfolgenden Ausführungsplanung in Fahrstraße und Gehweg, die nach den Erfordernissen der STVO herzurichten ist.

2.7 Versorgungsleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)
 Versorgungsleitungen für Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und Telekommunikation sind unterirdisch zu verlegen.

2.8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Die das Gebiet nach Westen abgrenzende standortgerechte Gehölzstruktur ist dauerhaft zu erhalten. Die Erhaltung gilt insbesondere für die Bauphase, in der entsprechende Abstände zu den Gehölzen einzuhalten sind.

2.9 Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21)
 Die festgesetzten Leitungsrechte werden zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt. Bau- und Pflanzmaßnahmen sind vorab mit den begünstigten Rechteinhabern abzustimmen.

2.10 Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

(1) Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten Arten zu bepflanzen, mind. 3 reihig versetzt, Pflanzraster 1,5 x 1,5 m, dauerhaft zu erhalten und zu entwickeln. Die Arten und Größen sind der beigefügten Pflanzliste zu entnehmen. Alle 10 m ist in dem Gehölzstreifen ein Laubbaum mind. 2. Ordnung zu setzen. Pflanzausfälle sind zu ersetzen.

(2) Zu pflanzende Bäume sind mit einer der Größe des Baumes entsprechenden Verankerung zu sichern und unter Beachtung des Hessischen Nachbarschaftsgesetzes zu pflanzen.

(3) Die Anpflanzungen auf den Privatgrundstücken sind von den Grundstückseigentümern zeitgleich, spätestens aber im darauffolgenden Jahr nach Durchführung der jeweiligen Baumaßnahme vorzunehmen.

(4) Zur Durchgrünung des Wohngebietes sind mindestens 70% der nicht überbauten Flächen als Garten- und Grünfläche anzulegen.

3 Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BauGB in Verbindung mit der HBO

3.1 Oberflächengestaltung und Grünordnung
 (1) Vor Beginn der Baumaßnahmen ist der Oberboden fachgerecht zu sichern. Er ist für Pflanzmaßnahmen auf dem Grundstück zu verwenden. Nicht benötigter Boden ist ordnungsgemäß zu lagern. Überschüssige Bodenmassen sind entweder durch Erdmassenausgleich auf dem Grundstück unterzubringen, oder deren sinnvolle Verwendung muss nachgewiesen werden.

(2) Die befestigten Oberflächen auf privaten Grundstücken (Zufahrten, Wege, Terrassen) sind mit einem wasserdurchlässigen Belag (wassergebundene Decke, Drainpflaster, Fugenpflaster mit Abstandhalter, Rasenschotter etc.) zu befestigen und nach Möglichkeit in Pflanzflächen zu entwässern.

(3) Für die Anlage von Verkehrsflächen notwendige Aufschüttungen oder Abgrabung bzw. Böschungen, Betonfundamente und Betonrückenstützen für Bord- und Randsteine haben die Anlieger auf ihren Grundstücken zu dulden. Die Duldungspflicht bezieht sich auf die Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze.

(4) Je angefangene 200 m² Grundstücksfläche ist mind. ein Obstbaum oder sonstiger heimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(5) PKW-Stellplätze sind entsprechend der Stellplatzsatzung der Gemeinde Söhrewald zu errichten.

(6) Nebengebäude mit Flachdächern sind zulässig. Eine Dachbegründung wird empfohlen.

3.2 Solarenergie
 Solaranlagen als In- und Aufdachanlagen sind auf Gebäuden gem. der Festsetzung und Nebengebäuden zulässig.

3.3 Einfriedungen
 Einfriedungen entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke und Wege sind i.V. mit § 16 HessNRG um 0,5 m von der Grenze zurückzusetzen.

4 Hinweise

4.1 Denkmalschutz
 Sollten Bodendenkmäler gefunden werden, so ist dieser Fund entsprechend § 20 Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Ketzlerbach 10, 35037 Marburg/Lahn, anzuzeigen. Diese Anzeige kann auch gegenüber der Gemeinde oder der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Kassel erfolgen. Hinweise auf Bodendenkmäler geben alte Steinsetzungen, Bodenfärbungen durch Holzzersezungen, Scherben, Knochen oder Metallgegenstände.

4.2 Altlasten und Bodenschutz
 (1) Ergeben sich Hinweise auf eine schädliche Bodenveränderung oder sonstige Hinweise, die einen Altlastenverdacht begründen können, ist das Regierungspräsidium Kassel unverzüglich zu informieren.
 (2) Heizöllagerungen sind gem. § 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 40 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) rechtzeitig vor Inbetriebnahme beim Fachdienst (FD) Wasser- u. Bodenschutz des Landkreises Kassel anzuzeigen.

(3) Die Installation einer Erdwärmesonde ist gem. § 8 WHG erlaubnispflichtig. Der Erlaubnisantrag ist rechtzeitig vor Baubeginn dem FD Wasser- und Bodenschutz beim Landkreis Kassel vorzulegen

4.3 Dachflächenwasser
 Die Sammlung des von Dachflächen abfließenden Regenwassers und von unbelasteten Oberflächenwasser zur Bewässerung und Nutzung als Brauchwasser sowie eine Versickerung des Regenwassers in private Freiflächen wird empfohlen, wenn i.S. des ATV-Arbeitsblattes A 138 - Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser - für das Plangebiet eine ausreichende Bodendurchlässigkeit gegeben ist. Auf vorgenannte Richtlinie und wasserrechtliche Anforderungen wird hingewiesen.

4.4 Werbeanlagen
 Werbeanlagen sind nur an der Stätte ihrer Leistung und zum besiedelten Bereich hin zulässig und müssen sich in Gestaltung und Farbgebung an umgebende Gebäude anpassen.

4.5 Änderung BPL Nr. 11 'Steinwiesenweg'
 Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 13 ändert nach Rechtskraft den Bebauungsplan Nr. 11 'Steinwiesenweg' im östlichen Abschnitt der Verkehrsfläche (Sonnenhangweg).

Gehölzliste und Hinweise für die Bepflanzung des Plangebietes

Als Arten kommen heimische standortgerechte Bäume, Sträucher und Obstbäume inkl. Walnuss -Juglans regia in Frage. Die Verwendung von autochthonem Pflanzens- oder Saatgut ist anzustreben.

Bäume I. Ordnung (Großbäume; Pflanzgröße Hochstämme STU mind. 12-14, 3 xv)
 Spitzahorn Acer platanoides Bergahorn Acer pseudoplatanus
 Stieleiche Quercus robur Traubeneiche Quercus petraea
 Winter-Linde Tilia cordata

Bäume 2. Ordnung und Kleinbäume/Sträucher (Pflanzgröße: Heister 100-150, 2 xv oder Hochstämme STU mind. 12-14, 3 xv)
 Feldahorn Acer campestre Vogelkirsche Prunus avium
 Hainbuche Carpinus betulus
 Weißdorn Crataegus monogyna
 sowie alle vorzugsweise alten heimischen Obstbaumsorten

Sträucher (Pflanzgröße 60-100, 2 xv, 1 Strauch pro 2,25 m², Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m)
 Gem. Schneeball Viburnum opulus
 Haselnuß Corylus avellana Holunder Sambucus nigra
 Schlehe Prunus spinosa

Geschnittene Hecken (Pflanzgröße 100/150, 3 xv mB, 3 Stck/lfm)
 Feldahorn Acer campestre Hainbuche Carpinus betulus
 Liguster Ligustrum vulgare

Kletterpflanzen (K = Kletterhilfe notwendig)
 Blauregen Wisteria sinensis (K) Efeu Hedera helix
 Immergr. Geißbl. Lonicera henry (K) Hopfen Humulus lupulus (K)
 Kletter- Hortensie Hydrangea petiolaris Kletterwein (K) Parthenocissus tricuspidata
 Knöterich Polygonum aubertii (K) Pfeifenwinde Aristolochia macrophy. (K)
 Waldeisblatt Lonicera periclym. (K) Waldrebe Clematis montana rub. (K)
 Wilder Wein Parthenocissus quinquefolia

Planverfasser im Auftrag des Gemeindevorstandes der Gemeinde Söhrewald

Ingenieurbüro Christoph Henke
 Ökologische Bauleit- und Landschaftsplanung

Bahnhof Str. 21 • 37218 Witzenhausen • Tel.: 05542/920310
 Fax: 05542/920309 • Email: info@planung-henke.de



Bebauungsplan Nr. 13 'Sonnenhangweg' Gemarkung Wattenbach

Maßstab 1 : 1.000 Stand 06/2019

