

BAULEITPLANUNG GEMEINDE SÖHREWALD



Ergänzungssatzung „Untermühlenweg“

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a BauGB sowie der Behörden, benachbarter Gemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2, § 4a sowie § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen.

Söhrewald, den 22.10.2025

Nr.	Beteiligung der Behörden Verfahren nach § 4 Absatz 2 & § 4a BauGB		Mit Schreiben vom
Stellungnahmen mit Anregungen			
1.	BUND Kassel		13.10.2025
2.	EAM Netz GmbH		10.07.2025
3.	Hessen Mobil – Straßen und Verkehrsmanagement		13.08.2025
4.	Kreisbauernverband Kassel		11.08.2025
5.	Kreisausschuss des Landkreises Kassel - Fachbereich 63 Bauen und Umwelt		14.08.2025
6.	Kreisausschuss des Landkreises Kassel - Fachbereich 63 Bauen und Umwelt		22.10.2025
7.	Netcom Kassel Gesellschaft für Telekommunikation mbH		15.07.2025
8.	Ortslandwirt Wellerode		25.07.2025
9.	Polizeidirektion Kassel Regierungspräsidium Kassel		15.07.2025
10.	Dezernat. 21 Regionalplanung, Bauleitplanung, Bauaufsicht, Regionalentwicklung		31.07.2025
11.	Dezernat 31.1 Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz		04.08.2025
12.	Dezernat 31.1 Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz		13.10.2025
13.	Dezernat 31.3 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz		01.08.2025
14.	Dezernat 31.3 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz		17.10.2025
15.	Dezernat 34 Bergaufsicht		11.08.2025
16.	Dezernat 34 Bergaufsicht		30.09.2025
Stellungnahmen ohne Anregung			
17.	Amt für Bodenmanagement Korbach		24.07.2025
18.	Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Nordwest		21.07.2025
19.	Avacon Netz GmbH		28.07.2025
20.	Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung		23.07.2025
21.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr		15.07.2025
22.	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas etc.		16.07.2025
23.	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH- Unternehmenszentrale		29.07.2025
24.	Deutscher Wetterdienst Zentrale		23.07.2025
25.	Direktion Bundesbereitschaftspolizei		15.07.2025
26.	Handelsverband Hessen e.V.		15.07.2025
27.	Eisenbahn Bundesamt		17.07.2025
28.	Forstamt Melsungen		15.07.2025
29.	Gascade Gastransport GmbH FB Leitungsrechte und Dokumentation		30.07.2025
30.	Kasseler Verkehrs-Gesellschaft		13.08.2025
31.	Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung Kassel		30.07.2025
32.	Landesamt für Denkmalpflege – Archäologie und Paläontologische Denkmalpflege		18.07.2025
33.	Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen Regierungspräsidium Kassel		15.07.2025
34.	Dezernat 21 Regionalplanung, Bauleitplanung, Bauaufsicht, Regionalentwicklung		12.08.2025
35.	Dezernat 21 Regionalplanung, Bauleitplanung, Bauaufsicht, Regionalentwicklung		08.10.2025

36.	Dezernat 27 Naturschutz bei Planungen und Zulassungen, Naturschutzdaten	15.08.2025
37.	Dezernat 31.5 Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe	18.07.2025
38.	Vodafone Hessen GmbH & Co. KG	06.08.2025

Übersicht Abgabe Stellungnahmen Verfahren nach		§ 4 Abs. 2 BauGB	Keine Stellungnahme	§ 4a BauGB	Keine Stellungnahme
Amt für Bodenmanagement Korbach	24.07.2025				X
Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Nord-west	21.07.2025				X
Avacon Netz GmbH	28.07.2025				X
Bischöfliches Generalvikariat Fulda		X			X
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V.		X			X
BUND Kassel		X		13.10.2025	
BUND Landesverband Hessen e.V.		X			X
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	15.07.2025				X
Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung	23.07.2025				x
Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas etc.	16.07.2025				X
Deutscher Wetterdienst Zentrale	23.07.2025				X
DB regio Netz Infrastruktur GmbH		X			X
Deutsche Bahn AG Immobilien		X			X
DFS Deutsche Flugsicherung GmbH- Unternehmenszentrale	29.07.2025				X
Deutsche Telekom Telekommunikationsunternehmen		X			X
Direktion Bundesbereitschaftspolizei	15.07.2025				X
EAM Netz GmbH	10.07.2025				X
Eisenbahn Bundesamt	17.07.2025				X
Evangelische Kirche in Deutschland		X			X
Forstamt Melsungen	15.07.2025				X
Gascade Gastransport GmbH FB Leitungsrechte und Dokumentation	30.07.2025				X
Handelsverband Hessen e.V.	15.07.2025				X
Hessen Mobil – Straßen und Verkehrsmanagement	13.08.2025				X
Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz		X			X
Hessisch- Waldeckischer Gebirgs- und Heimatverein e.V.		X			X
Jagdgenossenschaft		X			X
Kasseler Verkehrs-Gesellschaft	13.08.2025				X
Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung Kassel	30.07.2025				X
Kreisausschuss des Landkreises Kassel		X			x
FB 63 Bauen und Umwelt	14.08.2025				X
Kreisbauernverband Kassel	11.08.2025				X

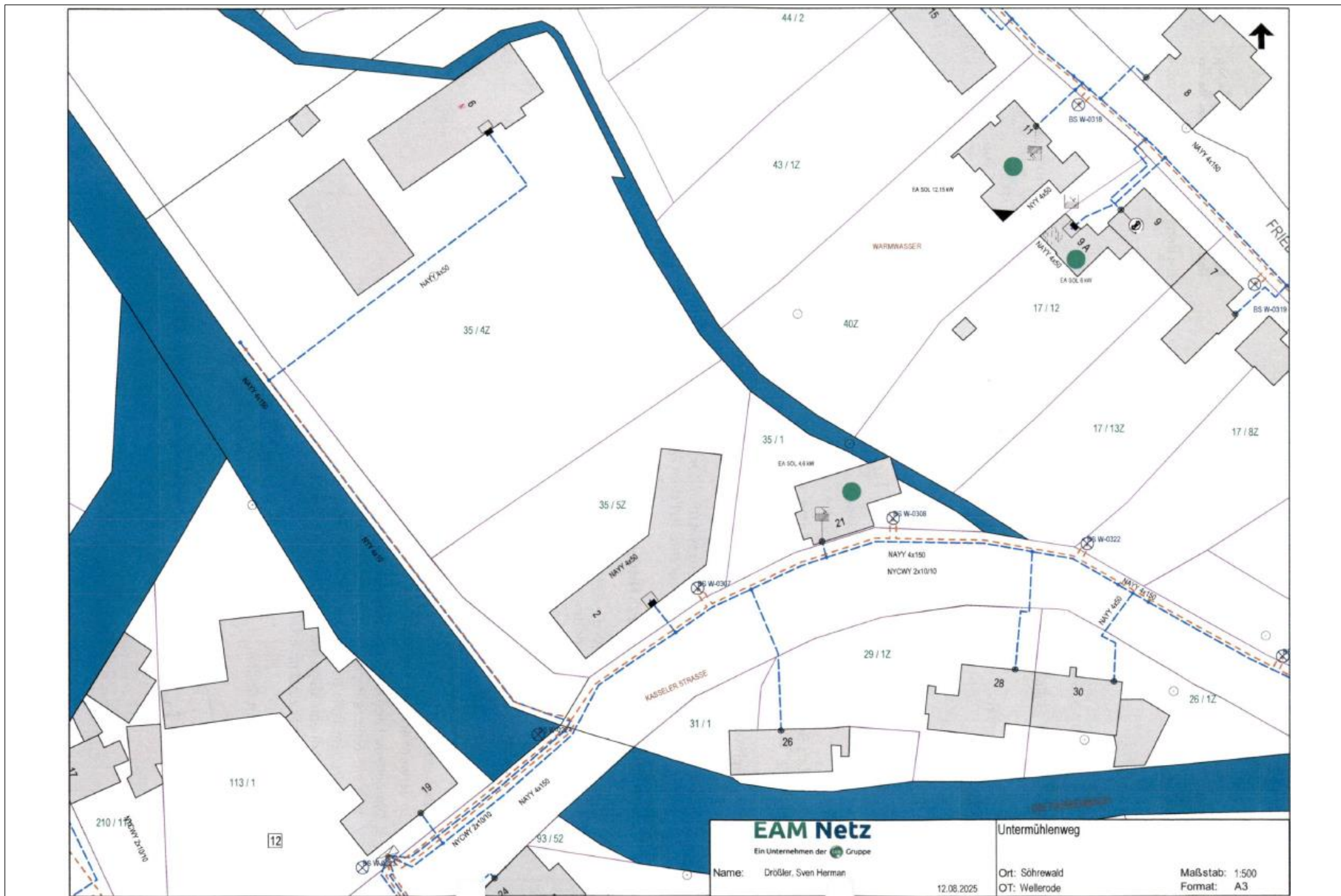
Landesamt für Denkmalpflege – Archäologie und Paläontologische Denkmalpflege	18.07.2025			X
Landesamt für Denkmalpflege – Bau- und Kunstdenkmalpflege		X		X
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen	15.07.2025			X
NABU Gruppe Kaufungen-Lohfelden		X		X
NABU Region Kassel e.V.		X		X
NABU-Landesverband Hessen e.V.		X		X
Netcom Kassel Gesellschaft für Telekommunikation mbH	15.07.2025			X
Nordhessischer Verkehrsverbund NVV		X		X
Ortslandwirt Wellerode	25.07.2025			X
Polizeidirektion Kassel	15.07.2025			X
Regierungspräsidium Kassel				X
Dezernat. 21 Regionalplanung, Bauleitplanung, Bauaufsicht, Regionalentwicklung	31.07.2025			X
Dezernat. 21 Regionalplanung, Bauleitplanung, Bauaufsicht, Regionalentwicklung M Rauch	12.08.2025		08.10.2025	
Dezernat 22 Landesluftfahrtbehörde		X		X
Dezernat 26 Forsten, Jagd		X		X
Dezernat 27 Naturschutz bei Planungen und Zulassungen, Naturschutzdaten	15.08.2025			X
Dezernat 31.1 Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz	04.08.2025		13.10.2025	
Dezernat 31.3 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz	01.08.2025			X
Dezernat 31.5 Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe	18.07.2025			X
Dezernat 34 Bergaufsicht	11.08.2025		30.09.2025	
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald		X		X
TenneT TSO GmbH		X		X
Vodafone Hessen GmbH & Co. KG	06.08.2025			X
Verband Hessischer Fischer VHF		X		X
Zweckverband Raum Kassel		X		X

HINWEIS:

Die Stellungnahmen aus dem formellen Beteiligungsverfahren sind mit einer gelben Kopfzeile gekennzeichnet, die Stellungnahmen aus dem erneut durchgeführten Verfahren sind mit einer blauen Kopfzeile gekennzeichnet

Nr.	Anregung im Verfahren nach § 4a BauGB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1.	BUND Kassel zu o. g. Planung nimmt der BUND Hessen, vertreten durch den Kreisverband Kassel, wie folgt Stellung: a) Die Naturkompensation war laut Kreisnaturschutzbehörde falsch berechnet worden, was man in der zuletzt ausgelegten Satzungsvorlage korrigiert hat. b) Jetzt ist vorhaltbar, dass eine landwirtschaftliche Grünfläche für Wohnungen überbaut werden soll obwohl ein Leerstands- und Fehlbelegungskataster der Gemeinde fehlt. c) Außerdem wird der Gewässerrandstreifen am Fahrenbach entgegen § 38 Abs. 4 WHG nicht eingehalten. Es wird erwartet, dass es dort anthropogene Überformungen geben wird, ohne dass eine Ausnahme oder Befreiung beantragt wird.	b) Baulücken sind innerhalb des Ortsteils bekannt. Ein Zugriff auf die bestehenden Flächen besteht jedoch aufgrund der eigentumsrechtlichen Situation nicht. c) Die obere Wasserbehörde hat mit Schreiben vom 17.10.2025 mitgeteilt, dass keine Bedenken gegen die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Untermühlenweg“ der Gemeinde Söhrewald bestehen. Im Bestand befindet sich innerhalb des Gewässerrandstreifes bereits eine asphaltierte Straße. Die Baugrenzen halten im vorliegenden Fall einen ausreichenden Abstand zum Gewässer ein. Der Gewässerrandstreifen wird in der Ergänzungssatzung bereits berücksichtigt.	13.10.2025 a) Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. b) Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. c) Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Anregung im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
2. a) b)	EAM Netz GmbH gegen die oben genannte Ergänzungssatzung "Untermühlenweg" in Söhrewald bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken. Im Ausbaubereich befinden sich Niederspannungskabel der EAM-Netz GmbH. Es ist uns wichtig, dass Sie die EAM-Netz in die Planung mit einbeziehen, um den erforderlichen Anforderungen an eine moderne Stromversorgung weiterhin gerecht zu werden. Dies könnte Neuverlegungen von Versorgungsleitungen oder den Austausch der Bestandskabel einschließen. Falls aus Ihrer Sicht Änderungen am Bestandsnetz der EAM-Netz GmbH erforderlich werden, bitten wir um eine kurzfristige Abstimmung. Wir senden Ihnen einen Planausschnitt unserer Versorgungskabel. Die Planangaben erfolgen ohne Gewähr. Der Plan ist ausschließlich für Planungszwecke zu verwenden. Eine Weitergabe an Dritte ist unzulässig. Die genaue Lage der Versorgungsleitungen ist nach vorheriger Abstimmung mit dem Regioteam, mit Sitz in Baunatal, Telefon 0 56 1 – 9480 – 36 33 zu ermitteln. Sämtliche Bauarbeiten im Bereich der vorhandenen Leitungen, insbesondere höhenmäßige Veränderungen des vorhandenen Geländes, sind zwingend mit uns abzustimmen.	mit Schreiben vom b) Mögliche Änderungen am Bestand des EAM-Netzes, die sich infolge der geplanten Maßnahme als notwendig erweisen könnten, wurden im Abwägungsprozess aufgenommen und eine enge Abstimmung mit dem Netzbetreiber vorgesehen. Die Ermittlung der exakten Leitungsführung und Lage der Versorgungsleitungen ist zwingend vor Durchführung baulicher Maßnahmen mit dem zuständigen Regionalteam der EAM-Netz GmbH abzustimmen, um einen störungsfreien Betrieb und die Erfüllung der gesetzlichen Anforderungen an die Versorgungssicherheit zu garantieren.	10.07.2025 a) Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. b) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Anregung im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
3. a)	Hessen Mobil – Straßen und Verkehrsmanagement 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. Mit der Festlegung gemischter Bauflächen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante wohnbauliche Entwicklung durch eine Ergänzungssatzung schaffen werden. Im Rahmen dieser Satzung soll eine bislang als Außenbereich ausgewiesene Fläche in Wellerode in das Baugebiet integriert werden. Die Anbindung an die L3236 ist laut Begründung leistungsfähig und somit gesichert Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit und beabsichtigte eigene Planungen habe ich zum gegenwärtigen Zeitpunkt zu dem Plan nicht vorzubringen. Folgende fachliche Informationen habe ich anzuführen: • Von der L3236 gehen schädliche Immissionen (Lärm und Luftverunreinigungen) aus. Es ist Sache des Trägers der Bauleitplanung die erforderlichen Nachweise zu führen und ggf. Vorkehrungen zu treffen. Kosten oder anteilige Kosten hierfür werden durch die Straßenbaulastträger nicht übernommen.	mit Schreiben vom a) Die Anbindung der neu geplanten Bauflächen an die bestehende Verkehrsinfrastruktur, insbesondere an die L 3236, wurde nach Maßgabe der Leistungsfähigkeit und Sicherheit des Verkehrsnetzes gewürdigt; nach vorliegenden Angaben ist diese Anbindung ausreichend dimensioniert und gesichert. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit sowie eigene Planungen des Straßenbaulastträgers liegen aktuell nicht vor und wurden im Rahmen der Abwägung entsprechend berücksichtigt. b) Einen besonderen Stellenwert in der Abwägung hatten die von der L 3236 ausgehenden potenziellen Immissionen (insbesondere Lärm und Luftverunreinigungen). Die Durchführung sowie der Nachweis etwaiger erforderlicher Schutzmaßnahmen obliegen gemäß den Ausführungen dem Träger der Bauleitplanung. Eine Übernahme der durch die erforderlichen Vorkehrungen entstandenen Kosten oder der anteiligen Kosten durch den Straßenbaulastträger wurde ausdrücklich abgelehnt und bei der Abwägungsentscheidung berücksichtigt.	13.08.2025 a) Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. b) Der Hinweis wird nachrichtlich übernommen.

Nr.	Anregung im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
4.	Kreisbauernverband Kassel als sonstiger Träger öffentlicher Belange nehmen wir wie folgt Stellung: TEL 06454/7119-29 FAX -20 a) Wir begrüßen den Ansatz der Nachverdichtung und die innerstädtische Entwicklung. Wir regen zudem an, dass (ggf. zu einem späteren verfahrenstechnischen Zeitpunkt) Vorgaben zur Nutzung solarer Strahlungsenergie hinsichtlich der Dächer und Fassaden bzw. eine Begrünung aufgenommen werden.	mit Schreiben vom a) Es wurde festgestellt, dass in der vorliegenden Ergänzungssatzung keine verbindlichen Festsetzungen zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie zur Begrünung von Dach- und Fassadenflächen aufgenommen wurden. Dies steht im Einklang mit der Zielsetzung der Planung, lässt jedoch unberührt, dass bei der Durchführung von Bauvorhaben die einschlägigen gesetzlichen Vorgaben - insbesondere § 9 Absatz 1 Hessisches Energiegesetz (HEG) - zu beachten sind. Nach dem Hessischen Energiegesetz sind ab dem 1. Januar 2024 beim Einbau neuer Heizungen im Gebäudebestand mindestens 65 Prozent der jährlichen Wärme durch erneuerbare Energien zu erzeugen. Diese Verpflichtung trifft die späteren Bauherrn im Rahmen der Realisierung der Vorhaben und ist behördlich im Genehmigungsverfahren sicherzustellen. Die Belange des Klimaschutzes und der Energie- wende wurden bei der Abwägungsentscheidung angemessen berücksichtigt. Die Entscheidung, in der Bauleitplanung keine weitergehenden Festsetzungen zu treffen, beruht auf der Tatsache, dass die gesetzlichen Anforderungen des Hessischen Energiegesetzes die Nutzung erneuerbarer Energien verbindlich regeln und somit im weiteren Umsetzungsprozess sichergestellt sind. Eine zusätzliche planerische Festsetzung erschien vor diesem Hintergrund nicht erforderlich.	11.08.2025 a) Der Anregung wird nicht entsprochen.

Nr.	Anregung im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
5.	Kreisausschuss des Landkreises Kassel - Fachbereich 63 Bauen und Umwelt Aus Sicht des FB 63 – Bauen und Umwelt – Wasser- und Bodenschutz <u>Trinkwasserschutzgebiet:</u> Das Vorhaben befindet sich in der Schutzzone IIIA des amtlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlagen TB I und II Wellerode (WSG-ID: 633-096). Die Verordnung zur Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlagen Tiefbrunnen I und II in der Gemarkung Wellerode zu Gunsten der Gemeinde Söhrewald, Landkreis Kassel, vom 02.04.2001 (StAnz. 25/2001 S. 2293) ist zu beachten und einzuhalten. Erdwärmesondenanlagen sind am Standort nicht erlaubnisfähig. <u>Bodenschutz:</u> Die bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten Aus Sicht des FB 63 – Bauen und Umwelt – Naturschutzbehörde Zu den naturschutzrechtlichen Belangen wird wie folgt Stellung genommen: <u>Kompensation:</u> b) In der Berechnung zum Kompensationsbedarf nach der hessischen Kompensationsverordnung (KV) sind Fehler hinsichtlich der Einordnung der Flächennutzungstypen beim Zustand nach dem Eingriff enthalten. Hier wird für befestigte Flächen innerhalb des Plangebietes angegeben, dass diese mit befestigten und zu begrünendem Material (Rasengittersteine, Rasenpflaster o.ä.) angelegt werden sollen. Das entspricht nach KV dem Typ 10.540 mit 7 Wertpunkten (WP) pro m². In den Planunterlagen ist dagegen angegeben, dass diese Flächen mit Pflaster, Schotter o. ä. anzulegen sind, was dem Typ 10.530 nach KV mit 6 WP pro m² entsprechen würde. c) Im Weiteren ist nicht anzunehmen, dass sich die Flächen um die Wohnanlagen zu einem Extensivrasen gemäß Typ 11.225 nach KV mit 23 WP/m² entwickeln, wie man ihn zum Beispiel in alten Stadtparks findet. Dieser Typ kann auch nur unter bestimmten Bedingungen zur Bewertung von Kompensationsmaßnahmen verwendet werden. Dieses wäre in den Unterlagen ausreichend zu begründen. Ohne weitere Angaben ist davon auszugehen, dass diese Flächen regelmäßig gemäht werden und damit zum Typ 11.221 „gärtnereisch genutzte Anlagen im besiedelten Bereich“ mit 14 WP/m² zu zählen sind. Die Kompensationsleistung würde damit höher ausfallen, Abweichungen davon wären ebenfalls zu begründen.	mit Schreiben vom a) Zur Klarstellung erfolgt eine nachrichtliche Übernahme der Hinweise in der Satzung, um allen Beteiligten die besonderen Vorgaben des Wasser- und Bodenschutzes transparent und nachvollziehbar zu machen. Damit wird sichergestellt, dass die einschlägigen Schutzvorschriften im weiteren Planungs- und Zulassungsverfahren Berücksichtigung finden und von den Vorhabenträgern vollumfänglich zu beachten sind.	14.08.2025 a) Die Hinweise werden nachrichtlich übernommen. b) Der Anregung wird entsprochen. c) Der Anregung wird entsprochen.

d)	Für den Ausgleich ist geplant, 672 m² einer Frischwiese im Landkreis Waldeck-Frankenberg, Gemarkung Sachsenhausen in eine extensive Wiese zu überführen. Hierdurch soll eine Aufwertung um 20 Biotopwertpunkte pro m² erfolgen, woran Zweifel bestehen. Es soll zwar ein Monitoring erfolgen, jedoch ist unklar, welche weiteren Maßnahmen zur Zielerreichung ergriffen werden könnten, falls eine Zielabweichung durch das Monitoring erkannt wird. Dies wäre im weiteren Verfahren darzustellen und auch, wer genau diese Maßnahmen zu ergreifen hat. Schließlich ist zu erläutern, wer die entsprechende Pflege durchführt. Im Weiteren soll der Ausgleich für zwei weitere Bauleitplanverfahren auf diesem Flurstück erfolgen. Hierbei ist unklar, wie genau die Flächenaufteilung erfolgen soll, während weitere Verfahren noch nicht abgeschlossen sind. Bei Satzungsbeschluss muss eine genaue Fläche dem jeweiligen Planverfahren zugeordnet werden. Werden aber bei laufenden Verfahren Änderungen im Flächenzuschnitt nötig, müssten die bereits beschlossenen Satzungen bzw. Bebauungspläne wieder geändert werden. Empfohlen wird daher der Ausgleich über Ökokontomaßnahmen, die im engeren räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriff stehen.	d) Die vorgesehene Kompensationsmaßnahme wird derzeit bestandsbezogen als Frischwiese mit mäßiger Nutzungsintensität in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem nach HLBK kartierten, gesetzlich geschützten Biotop naturschutzfachlich bewertet. Gemäß der erläuternden Beschreibung in der KV sind Frischwiesen mäßiger Nutzungsintensität durch eine in der Regel zwei- bis dreimalige Nutzung unter deutlichem Düngungseinfluss sowie einem mittleren Artenreichtum charakterisiert. Der Kompensationsverordnung zufolge sind „sonstige extensiv genutzte Mähwiesen“ nicht weiter konkretisiert; im Allgemeinen ist unter diesem Nutzungstyp jedoch eine Wiesenfläche ohne Düngungseinfluss bei entsprechendem, extensivem Pflegeregime zu verstehen. Aus der Kartieranleitung zur HLBK können ergänzend die maßgeblichen Eigenschaften der sonstigen extensiv genutzten Mähwiese abgeleitet werden. Da sowohl das erforderliche Pflegeregime als auch die im Rahmen der HLBK definierten Anforderungen an extensiv genutzte Mähwiesen erfüllt werden können, erscheint eine positive Bilanzierung mit zwanzig Wertpunkten je Quadratmeter sachgerecht und naturschutzfachlich vertretbar. Nach der Ausarbeitung „Entwicklungszeiten von kompensatorischen Maßnahmen“ der Bosch & Partner GmbH im Auftrag des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen (2020) ist die Entwicklung von Frischwiesen mäßiger Nutzungsintensität zum Zielzustand gemäß KV-Nutzungstyp „Sonstige extensiv genutzte Mähwiesen“ innerhalb eines Zeitraums von weniger als drei Jahren grundsätzlich erreichbar. Der angestrebte naturnahe Biotoptyp weist nach aktuellen fachlichen Erkenntnissen ein Entwicklungspotenzial in einem Zeitraum von fünf bis zehn Jahren auf. Die Beurteilung eines überschaubaren Zeitraums unterliegt im Grundsatz einer subjektiven Einschätzung. Im vorliegenden Fall kann jedoch unter Berücksichtigung einschlägiger wissenschaftlicher Erkenntnisse festgestellt werden, dass der genannte Zeitraum als fachlich belegt und damit als angemessen sowie realisierbar einzustufen ist.	c) Der Anregung wird nicht entsprochen.
----	--	---	---

Vor dem Satzungsbeschluss schließt die Gemeinde Söhrewald mit dem Grundstückseigentümer der betroffenen Fläche einen städtebaulichen Vertrag ab. In diesem Vertrag wird die Durchführung eines Monitorings zur fachlichen Überwachung der Entwicklung der vorgesehenen Wiesenfläche verbindlich geregelt. Das Monitoring dient der Sicherstellung, dass die angestrebten naturschutzfachlichen Ziele der Kompensationsmaßnahme erreicht werden.

Sollten im Rahmen des Monitorings Fehlentwicklungen festgestellt werden, ist der Grundstückseigentümer verpflichtet, unverzüglich geeignete und zweckdienliche Maßnahmen zur Beseitigung und Korrektur der festgestellten Abweichungen entsprechend den Anforderungen des Vertrags und unter Berücksichtigung der jeweiligen naturschutzfachlichen Situation zu ergreifen. Für den Fall, dass der Grundstückseigentümer die ihm obliegenden Pflichten nicht vertragsgemäß erfüllt, sieht der städtebauliche Vertrag eine Vertragsstrafe vor. Diese Vertragsstrafe ermöglicht es der Gemeinde, erforderlichenfalls selbst oder durch Dritte eine gleichwertige Ausgleichsmaßnahme zu veranlassen und umzusetzen. Die Vertragspflichten sowie etwaige Kompensationsmaßnahmen bleiben hiervon unberührt. Hierdurch wird sichergestellt, dass die naturschutzrechtlichen Belange auch im Falle von Pflichtverletzungen des Eigentümers dauerhaft gewahrt bleiben. Die Ausgleichsmaßnahme wird dem verfahrensgegenständlichen Vorhaben flächenscharf zugeordnet. Zu diesem Zweck wird dem Landkreis Kassel eine elektronische, georeferenzierte Datei übermittelt, welche die exakte Lage und Abgrenzung der Kompensationsfläche dokumentiert. Diese Vorgehensweise gewährleistet, dass der Flächenausgleich flächenscharf und in Bezug auf potenzielle weitere Vorhaben innerhalb des Grundstücks abgestimmt erfolgen kann.

Das Monitoring der Flächenzuordnung wird einerseits durch den Landkreis Kassel als zuständige Genehmigungs- und Überwachungsbehörde durchgeführt. Andererseits erfolgt eine zusätzliche Absicherung der behördlichen Kontrolle sowie der

		Nachvollziehbarkeit durch die Erfassung der betreffenden Ausgleichsmaßnahmen im digitalen Kompensationsflächenregister Natureg-Viewer. Mit dieser Vorgehensweise ist dem Erfordernis nach Transparenz, eindeutiger Nachverfolgbarkeit der Flächen und der Vermeidung von Mehrfachanrechnungen in vollem Umfang Rechnung getragen. Daraus resultiert, dass auch ohne eine vorherige Anerkennung der Gesamtfläche als Ökokontomaßnahme ein rechtssicherer Vollzug der naturschutzrechtlichen Kompensationsverpflichtungen gewährleistet wird.	
e)	Aus Sicht des FB 83 – Landwirtschaft Der Geltungsbereich der geplanten Bebauungsfläche grenzt nördlich an eine landwirtschaftliche Hofstelle an, auf welcher, mutmaßlich hobbymäßig, Pferde gehalten werden. Der Bereich tritt jedoch agrarfördertechnisch im Fachbereich 83 nicht in Erscheinung. Aus landwirtschaftlicher Sicht werden keine Bedenken vorgetragen.		e) Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
f)	<u>Hinweis:</u> Es wird jedoch unterstellt/erwartet, dass die potentiellen Bauantragsteller die eventuell auftretenden Lärm-/Staub- und Geruchsemissionen aus der angrenzenden Hobbypferdehaltung hinzunehmen haben. Ebenso sollte eine maßvolle Tierbestandsaufstockung auf der angrenzenden Hofstelle kein Problem darstellen.	f) Die zu erwartenden Immissionen aus der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung benachbarter Flächen (Lärm, Staub, Gerüche) sind gemäß § 906 BGB und den Grundsätzen der TA-Lärm als ortsüblich einzustufen und werden im Rahmen des bauplanungsrechtlichen Verfahrens als zulässige Begleiterscheinungen einer agrarisch geprägten Ortsrandlage anerkannt.	f) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
g)	Aus Sicht des FB 38 – Gefahrenabwehr 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 Tabelle 1 in Abhängigkeit der GFZ zu planen. Gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 Nr. 5 Abs. 3 ist der größere Wert für den Löschwasserbedarf maßgebend, wenn die bauliche Anlage in mehrere Spalten der Tabelle 1 eingeordnet werden kann.	g) Im Umkreis ist durch die bestehende öffentliche Trinkwasserversorgung der Gemeinde Söhrewald eine ausreichende und jederzeit gesicherte Löschwasserversorgung gewährleistet. Die Gemeinde betreibt Wasserversorgungsanlagen als öffentliche Einrichtung und stellt entsprechend der Wasserversorgungssatzung sicher, dass das Wasser den gesetzlichen Anforderungen, insbesondere denen der Trinkwasserverordnung und den anerkannten Regeln der Technik, entspricht. Damit wird der für den Brandschutz relevante Wasserbedarf für	g) Der Anregung wird nicht entsprochen.

h)	2. 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. Weitere Anregungen und/oder Hinweise zu o.g. Vorhaben werden nicht vorgetragen.	Löschzwecke jederzeit in ausreichender Menge und mit erforderlichlichem Druck zur Verfügung gestellt.	h) Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
----	--	--	---

Nr.	Anregung im Verfahren nach § 4a BauGB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
6. a) b) c)	Kreisausschuss des Landkreises Kassel - Fachbereich 63 Bauen und Umwelt Aus Sicht des FB 63 – Bauen und Umwelt – Naturschutzbehörde Der oben genannten Ergänzungssatzung der Gemeinde Söhrewald stehen aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken entgegen. Zu den naturschutzrechtlichen Belangen können wir wie folgt Stellung nehmen: <u>Kompensation:</u> In unserer Stellungnahme vom 14.08.2025 hatten wir geschrieben: <i>Für den Ausgleich ist geplant, 672 m² einer Frischwiese im Landkreis Waldeck-Frankenberg, Gemarkung Sachsenhausen in eine extensive Wiese zu überführen. Hierdurch soll eine Aufwertung um 20 Biotopwertpunkten pro m² erfolgen, woran aus unserer Sicht Zweifel bestehen. Es soll zwar ein Monitoring erfolgen, jedoch ist aus unserer Sicht unklar, welche weiteren Maßnahmen zur Zielerreichung ergriffen werden könnten, falls eine Zielabweichung durch das Monitoring erkannt wird. Dies wäre im weiteren Verfahren darzustellen und auch, wer genau diese Maßnahmen zu ergreifen hat. Schließlich ist zu erläutern, wer die entsprechende Pflege durchführt.</i> <i>Im Weiteren soll der Ausgleich für zwei weitere Bauleitplanverfahren auf diesem Flurstück erfolgen. Hierbei ist aus unserer Sicht unklar, wie genau die Flächenaufteilung erfolgen soll, während weitere Verfahren noch nicht abgeschlossen sind. Bei Satzungsbeschluss muss eine genaue Fläche dem jeweiligen Planverfahren zugeordnet werden. Werden aber bei laufenden Verfahren Änderungen im Flächenzuschnitt nötig, müssten die bereits beschlossenen Satzungen bzw. Bebauungspläne wieder geändert werden.</i> <i>Wir empfehlen daher den Ausgleich über Ökokontomaßnahmen, die im engeren räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriff stehen.</i> Nach Rücksprache mit der Naturschutzbehörde des Landkreises Waldeck-Frankenberg, welche für die geplante Kompensationsfläche zuständig ist, halten wir an unserer Einschätzung vom 14.08.2025 fest. Wir empfehlen dringend, die zuständige Behörde am Verfahren zu beteiligen. Zudem muss konkret dargestellt werden, wie der angestrebte Zielzustand auf der Fläche erreicht werden soll. Hierzu müssen konkrete Maßnahmen und auch Arten genannt werden, um das Entwicklungsziel messbar zu machen. Sollte das Monitoring ergeben, dass der angestrebte Zielzustand nicht erreicht wird, bleibt die Frage bestehen, wie die Gemeinde den Zugriff auf die Fläche mit Vorgabe von entsprechenden	mit Schreiben vom b) Abweichend von § 15 Abs. 2 Satz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes gilt eine Beeinträchtigung auch dann als im Naturraum ersetzt, wenn die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts im Geltungsbereich [...] in angrenzenden Landkreisen hergestellt werden. Die Vorgaben der hessischen Kompensationsverordnung, dass nach § 2 Abs. 4 Kompensationsverordnung der Abstand vom Eingriffsort nicht 50 Kilometer überschreiten soll, wird ebenfalls eingehalten. Unter Würdigung der ergänzten Inhalte (siehe Stellungnahme der Verwaltung zur Stellungnahme des Landkreises unter Ziffer 5) beabsichtigt die Gemeinde Söhrewald weiterhin die Ausgleichsmaßnahme dem Eingriff zuzuordnen. c) Das beabsichtigte Monitoring dient der Sicherstellung, dass die angestrebten naturschutzfachlichen Ziele der Kompensationsmaßnahme erreicht werden. Sollten im Rahmen des Monitorings Fehlentwicklungen festgestellt werden, ist der	22.10.2025 a) Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. b) Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen. c)) Der Anregung wird entsprochen.

	Maßnahmen durchsetzen will, insbesondere wenn Grundstückseigentümer und Flächenbewirtschafter nicht identisch sind.	Grundstückseigentümer durch Vertrag verpflichtet, unverzüglich geeignete und zweckdienliche Maßnahmen zur Beseitigung und Korrektur der festgestellten Abweichungen entsprechend den Anforderungen des Vertrags und unter Berücksichtigung der jeweiligen naturschutzfachlichen Situation zu ergreifen. Für den Fall, dass der Grundstückseigentümer die ihm obliegenden Pflichten nicht vertragsgemäß erfüllt, sieht der städtebauliche Vertrag eine Vertragsstrafe vor. Diese Vertragsstrafe ermöglicht es der Gemeinde, erforderlichenfalls selbst oder durch Dritte eine gleichwertige Ausgleichsmaßnahme zu veranlassen und umzusetzen. Die Vertragspflichten sowie etwaige Kompensationsmaßnahmen bleiben hiervon unberührt. Hierdurch wird sichergestellt, dass die naturschutzrechtlichen Belange auch im Falle von Pflichtverletzungen des Eigentümers dauerhaft gewahrt bleiben.	
d)	Die oben genannten Konkretisierungen müssten rechtssicher im städtebaulichen Vertrag dargestellt werden. Aus Sicht des FB 63 – Bauen und Umwelt – Wasser- und Bodenschutz <u>Entwässerung</u> e) Das Gebäude sollte an die öffentlichen Entsorgungsanlagen der Gemeinde Söhrewald angeschlossen werden, um eine geordnete Abwasserentsorgung herzustellen. <u>Erdwärmesonden</u> f) Erdwärmesondenanlagen sind am Standort nicht erlaubnisfähig. <u>Gewässerrandstreifen</u> g) Zwischen der Böschungsoberkante des Gewässers Fahrenbach (Gew.-Kennz. 42956) und dem geplanten Gebäude muss ein 10,00 m breiter Uferrandstreifen verbleiben. Dieser Gewässerrandstreifen ist gem. § 38 Wasserhaushaltsgesetz i. V. m. § 23 Hess. Wassergesetz von jeglicher Bebauung und Nutzung freizuhalten. Hierzu zählen auch baugenehmigungsfreie Vorhaben, wie z. B. Zäune, Halden usw. <u>Wasserschutzgebiete</u> h) Das Bauvorhaben liegt in der Zone III des durch Verordnung zum Schutze der Trinkwassergewinnungsanlage der Gemeinde Lohfelden, Landkreis Kassel, für die Tiefbrunnen I und II am Herchenbach, Tiefbrunnen III und IV in der Gemarkung Wellerode der		d) Der Anregung wird entsprochen. e) Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. f) Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. g) Der Anregung wird entsprochen. h) Die Hinweise werden nachrichtlich übernommen.

	Gemeinde Söhrewald, der Quellen 1 und 2 Rothenberg sowie der Quelle Diebsgraben in der Gemarkung Wellerode der Gemeinde Söhrewald vom 22. Oktober 1981 amtlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes für die Gewinnungsanlagen Quelle I und II Rothenberg, Quelle Diebsgraben, TB I und II Am Herchenbach, sowie TB III und IV Wellerode (WSG-ID. 633-066; StAnz. 46/1981 S. 2181). Weiterhin liegt es in Zone IIIA des durch Verordnung zur Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlagen Tiefbrunnen I und II in der Gemarkung Wellerode zu Gunsten der Gemeinde Söhrewald, Landkreis Kassel, vom 2. April 2001 amtlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes für die Gewinnungsanlagen TB I und II Wellerode (WSG-ID. 633-096; StAnz. 25/2001 S. 2293). Die oben genannte Schutzgebietsverordnung ist zu beachten und einzuhalten. <u>Boden</u> i) Mit dem anstehenden Boden ist sparsam umzugehen und die geltenden bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten. Der anfallende Oberboden ist in einer Stärke von 20 – 30 cm abzuschieben und fachgerecht zwischen zu lagern oder zu verwerten. Beim Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden sollen Verdichtungen, Vernässungen 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 83 – Landwirtschaft j) Es wird darauf hingewiesen, dass die landwirtschaftlich genutzte Kompensationsfläche im Landkreis Waldeck-Frankenberg in der Gemarkung Sachsenhausen liegt und der dortige FB Landwirtschaft zu beteiligen ist.		
	i) Die Maßnahmen sind nach Baugesetzbuch und Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) ohnehin als vorbeugender Bodenschutz umzusetzen, weshalb die Hinweise zum vorbeugenden Bodenschutz zur Kenntnis genommen werden. j) Die insgesamt 3 Hektar umfassende Fläche ist Gegenstand eines Ausgleichskonzeptes, auf dem neben dem verfahrensgegenständlichen Ausgleich auch zwei weitere großflächige Maßnahmen anderen Eingriffen zugeordnet wurden. Die Fachdienst Landwirtschaft des Landkreises Waldeck-Frankenberg hat hierbei mitgeteilt, dass aufgrund der starken Hangneigung und der eingeschränkten Möglichkeiten der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung keine Bedenken seitens der Landwirtschaft bestehen.	i) Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen. j) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	

Nr.	Anregung im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
7.	Netcom Kassel Gesellschaft für Telekommunikation mbH	mit Schreiben vom	15.07.2025
a)	vielen Dank für Ihre Anfrage. Die Netcom Kassel und die Breitband Nordhessen haben im Nahbereich Glasfaserinfrastruktur liegen. Sollten Sie mit Ihrer Maßnahme in den Nahbereich fallen, bitten wir um erneute Trassenanfrage. 	mit Schreiben vom a) Im Rahmen der Planung wird festgestellt, dass durch die beabsichtigte bauliche Maßnahme im Nahbereich der vorhandenen Glasfaserinfrastruktur der Netcom Kassel und der Breitband Nordhessen keine baubedingten Beeinträchtigungen der Telekommunikationsleitungen zu erwarten sind. Die Planung berücksichtigt die Lage der bestehenden Leitungen und schützt diese im Zuge der Maßnahme entsprechend. Somit sind Einschränkungen im Hinblick auf Funktion und Bestand der Glasfaserinfrastruktur nicht zu befürchten; eine erneute Trassenanfrage ist lediglich bei konkretem Eingriff in den Nahbereich erforderlich und dient der zusätzlichen Absicherung.	a) Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Anregung im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
8.	Ortslandwirt Wellerode a) aus landwirtschaftlicher Sicht ist es immer schade, wenn landwirtschaftliche Flächen bebaut werden und somit zur Produktion von Lebensmitteln wegfallen! Es ist natürlich auch wichtig, dass es eine Entwicklung der Wohnbebauung gibt und da es sich hier eher um eine Baulücke handelt, gibt es aus Sicht der Landwirtschaft keine Einwände gegen die Maßnahme. b) Es muss allerdings beachtet werden, dass [REDACTED] auf ihrem ehemaligen landwirtschaftlichen Betrieb eine private Hobbypferdehaltung betreiben, welche auch weiterhin bestehen bleiben soll. Da es sich um eine kleine Tierhaltung handelt, sollte das für die künftigen Bauherren keine Belästigung darstellen, trotzdem müssen sie dafür Verständnis aufbringen.	mit Schreiben vom b) Die zu erwartenden Immissionen aus der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung benachbarter Flächen (Lärm, Staub, Gerüche) sind gemäß § 906 BGB und den Grundsätzen der TA-Lärm als ortsüblich einzustufen und werden im Rahmen des bauplanungsrechtlichen Verfahrens als zulässige Begleiterscheinungen einer agrarisch geprägten Ortsrandlage anerkannt.	25.07.2025 a) Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. b) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Anregung im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
9. a) b)	Polizeidirektion Kassel Gegen die Ergänzung des Bebauungsplans bestehen keine Bedenken. Das Projekt befindet sich in direkter Nähe eines bestehenden Wohngebietes und ist daher aus kriminalpräventiver Sicht nicht als problematisch zu bezeichnen. Nichtsdestotrotz möchte ich einige allgemeine Empfehlungen für derartige Projekte abgeben: 1.1 Art der baulichen Nutzung Bei dem Planungsraum handelt es sich um ein allgemeines Wohngebiet. Der Planungsraum ist fast von allen Seiten von ähnlichen Gebieten umgeben. Wohnbebauung in der Umgebung ist im südlichen Bereich vorhanden, während im nördlichen Bereich eine landwirtschaftliche Hofstelle und im östlichen Bereich eine Gastwirtschaft angrenzt. Insofern ist ausreichend soziale Kontrolle von außerhalb zu erwarten. Die beabsichtigte Bebauung besteht aus Wohngebäuden; laut planungsrechtlicher Festsetzung sind hier nur Einzelhäuser zulässig. Siehe DIN CEN/TS 14383-2:2022 „Kriminalprävention im öffentlichen Raum, in Gebäuden und in Anlagen durch Gebäudeplanung, Städtebau und Instandhaltung – Teil 2: Grundsätze und Verfahren“: Als kriminalpräventive Maßnahme bei Schaffung von größeren Strukturen wird eine Mischung von Wohnungstypen empfohlen, die zu einer Mischung von Haushalten führt (Alter, Einkommen), sowie zusätzliche Räume für Sozialkontakte förderndes Verhalten.	mit Schreiben vom	15.07.2025 a) Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. b) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die beabsichtigte Art der Nutzung des Planungsraumes und die Wahl des Standortes für die geplanten Gebäude erscheinen daher aus kriminalpräventiver Sichtweise noch akzeptabel.

1.1.1 Ladesäulen für elektrisch angetriebene Kraftfahrzeuge / Infrastruktur für Fahrräder

Kraftfahrzeuge mit Elektroantrieb werden in den nächsten Jahren zunehmend Einzug in den Straßenverkehr halten. Bei der Planung könnten daher auch bereits jetzt öffentliche Standorte für Ladestationen berücksichtigt werden. Bei einer möglichen Nutzung rund um die Uhr würde das den insbesondere in den Abendstunden und am Wochenende den Raum um die Gebäude herum weiter beleben.

„Wer Straßen sät, wird Verkehr ernten“ (SPD-Politiker Hans-Jochen Vogel, 1972);
„Eine Verdoppelung der Straßen verdoppelt den Verkehr!“ (Duranton & Turner, Kanadische Verkehrsökonom)

Basierend auf diesen Aussagen sollten Städte und Gemeinden, die für mehr Lebensqualität ihrer Bürger durch Reduktion der Abgase sorgen wollen, bereits jetzt eine entsprechende Infrastruktur für e-Mobilität und alternative Mobilitätsformen (Ladestationen, Fahrradkäfge/-ständer, Servicestationen für Fahrräder) in ihre Planungen einfließen lassen. Wenn die Infrastruktur stimmt, fällt der Umstieg auf derartige Verkehrsmittel leichter.

1.1.2 Freizeitangebote für Jugendliche

Leider sieht das BauGB für Jugendliche keine besonderen Festsetzungen vor. Nach den Erfahrungen der Kriminalprävention suchen sich Jugendliche daher Räume, in denen sie sich ungestört fühlen. *Häufig handelt es sich hierbei um Spielplätze, Kindergärten oder Schulen – was regelmäßig zu Problemen führt.*

Im Planungsbereich selbst ist kein Platz zur Nutzung für Jugendliche außerhalb der Schulzeiten vorgesehen. Es wird daher empfohlen, bei der Planung von Quartieren grundsätzlich auch Platz für Jugendliche – im Idealfall zur eigenen Gestaltung - als Fläche für den Gemeinbedarf vorzusehen. Mögliche Plätze wären z.B.: Jugendhäuser; legale Graffiti-Flächen; Parcours-Flächen; Skate-Bahnen; Chill-Points. Eine dezentrale Verteilung solcher Plätze über das gesamte Gebiet der Kommune ist sinnvoll, da sich Jugendliche häufig in Cliquen zusammentun, die jeweils eigene Örtlichkeiten bevorzugen, wo sie nicht auf andere Cliquen treffen.

Eine Partizipation von Kindern und Jugendlichen ist gemäß Beteiligungsrichtlinie des Landkreises Kassel vorgesehen.

Eine ggf. noch einzuführende Kinder- und Jugendbeteiligung in der Bauplanung wäre in dieser Hinsicht zielführend und soll aus Sicht der Städtebaulichen Kriminalprävention grundsätzlich bei allen derartigen Projekten durchgeführt werden.

Die Zahl der Vollgeschosse ist mit II angegeben, was dem Umfeld angemessen erscheint.

Siehe DIN CEN/TS 14383-2:2022: **Als Maßnahmenkatalog bei der kriminalpräventiven Gestaltung eines neuen Bauvorhabens wird empfohlen: Sicherstellung der Sichtbarkeit des öffentlichen Raums von den Gebäuden aus. Förderung der Identifikation der Ortsansässigen mit dem Gebiet (sozialer Zusammenhalt); klare Abgrenzung zwischen privatem und öffentlichem Raum; ebenerdige Aktivitäten; Pförtner; (...); Vermeidung großer und nicht überwachter Tiefgaragen; (...); Berücksichtigung der Gebäudedichte und des Anteils an öffentlichem Raum.**

1.3 Bauweise, Baugrenzen

Zum jetzigen Planungsstand ist lediglich die Baugrenze sowie eine offene Bauweise festgesetzt.

Empfohlen wird, die Baugrenze möglichst nah und parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche festzusetzen. Ein Abstand von über 3m zur Verkehrsfläche ermöglicht eine „Vorgartenzone“ und eine soziale Kontrolle. Obgleich die Baugrenze analog zu dieser Empfehlung festgesetzt wurde, sind an den Gebäuden letztlich dennoch Vor- oder Rücksprünge möglich. Diese können dazu führen, dass nicht einsehbare „tote“ Zonen, vor Allem im Erdgeschossbereich entstehen.

Es soll daher überprüft werden, ob die Festsetzung einer Baulinie statt einer Baugrenze möglich ist.

Vor- und Rücksprünge der Gebäude sollen alternativ mittels textlicher Festsetzungen in den Erdgeschoss-Bereichen ausgeschlossen werden oder nur in transparenter Gestaltung zugelassen werden.

1.3.1 Umfriedung

Das deutliche Abgrenzen eines Grundstücks zum öffentlichen Raum entspricht der Forderung nach einem geschützten Raum, verstärkt das Gefühl für Eigentum und setzt eine psychologische Barriere für das Betreten durch Unbefugte. Wenn möglich und erwünscht, sollten daher Übergänge eingeplant und klar erkennbar sein, die jedoch Einsehbarkeiten ermöglichen.

Eine Einfriedung ist wichtig um Kriminalität vorzubeugen und eine klare Abgrenzung von privaten zu (halb-)öffentlichen Flächen zu erzeugen. Eine Planung mit einer einsehbaren Grundstücks-Einfriedung wird aus kriminalpräventiver Sicht begrüßt, da es die Hemmschwelle erhöht, eine Barriere überwinden zu müssen. Die Einsehbarkeit der Einfriedung erhöht das Entdeckungsrisiko von Täterinnen und Tätern.

1.3.2 Bau-Ausfertigung

Ein weiterer wichtiger Aspekt ist, den Bauvorhaben durch eine wertvolle Architektur ein dauerhaft gutes Image für sicheres Erleben/Spielen mit hoher Freiflächen- und Aufenthaltsqualität zu geben. Ein niveaugleicher Ausbau im Bereich von Fußgänger- und Radfahrer-Zuwegungen wird im Sinne der Barrierefreiheit positiv gesehen.

Dunkle Ecken, unbeleuchtete Plätze und nicht einsehbare Bereiche können Tatgelegenheiten schaffen und zu einem unangenehmen Gefühl führen. Eine diffuse Angst vor dem Unbekannten oder vor möglichen Übergriffen entsteht. Dabei geht es oft um

das wahrgenommene sog. subjektive Sicherheitsgefühl, das von verschiedenen Bevölkerungsgruppen (Senioren, Frauen, Kinder, Jugendliche etc.) unterschiedlich empfunden wird. Dabei ist prinzipiell zwischen subjektiver Wahrnehmung und objektiver Sicherheitslage zu unterscheiden.

Um Angst- oder Unsicherheitsgefühlen vorzubeugen, wie sie gerade bei Dämmerung und Dunkelheit aufkommen können, sollten die Eingangsbereiche gut einsehbar, hell und überschaubar konzipiert und am besten zur Öffentlichkeit ausgerichtet sein.

1.4 Verkehrsflächen

Wege, Flächen und Gebäude im Planungsbereich sollten so gestaltet werden, dass keine nicht einsehbaren Bereiche entstehen, die Tatgelegenheiten fördern könnten. Das Schaffen von Kommunikations- und Aufenthaltsbereichen innerhalb von Verkehrsflächen fördert eine Belebung des öffentlichen Raumes und das Miteinander im Quartier. Die Übernahme von Verantwortung für den Raum und die baulichen Anlagen kann dadurch unterstützt werden.

Außerdem kann durch Maßnahmen der Verkehrsberuhigung wie z.B. Verschwenkung des Straßenverkehrs eine hohe Beschleunigung des motorisierten Individualverkehrs verhindert werden. Dies dient u.a. auch dem Auffahrt- und Überfahrtschutz.

Die Erschließung des Planungsgebietes insbesondere für Teilnehmerinnen und Teilnehmer des nichtmotorisierten Verkehrs soll ermöglicht werden – auch durch gute Erreichbarkeit von Haltestellen des ÖPNV.

1.4.1 Kraftfahrzeuge

In der jetzigen Planungsphase sind noch keine Stellplätze für die Kraftfahrzeuge der zukünftigen Bewohner festgelegt.

Bei Parkplätzen / Stellplätzen ist grundsätzlich auf eine übersichtliche Ausgestaltung zu achten, um Straftaten „rund um das Kfz“ zu erschweren und für mehr Verkehrssicherheit zu sorgen. Kfz- und Fahrradabstellflächen sind gebäudenah, gut sichtbar und ausgeleuchtet einzuplanen.

Es wird deshalb empfohlen, die Gestaltung der freien Stellflächen im Planungsbereich „offen“ anzulegen und bei der Bepflanzung (niedrig) darauf zu achten, dass ein Entdeckungsrisiko für potenzielle Täter erhöht wird. Schlanke, hochstämmige Bäume sind ebenfalls zu empfehlen und bieten Schatten.

1.4.2 Fahrräder

Eigentumskriminalität rund um das Fahrrad kann durch verschließbare (am besten überdachte) Fahrradkäfige anstelle von einfachen Fahrradbügeln erschwert werden. Auch Fahrradabstellanlagen, an denen ein Abschließen am Fahrradrahmen möglich ist, eignen sich. Alle sollten in direkter Verbindung mit dem Verkehrsfluss der Radfahrer vom Straßennetz aus zugänglich sein. Nicht versteckt oder getarnt, sondern gut sichtbar und barrierefrei. Hinweisschilder sind zweckmäßig.

Fuß- und Radwege sind deutlich voneinander zu trennen. Farblich unterschiedliche Pflasterungen haben sich bewährt. Hierdurch entstehen klare Nutzungsgrenzen, die geeignet sind, potenzielle Konflikte zwischen Fußgängern und Radfahrern zu vermeiden.

1.4.3 Beleuchtung

Bei der Beleuchtung ist zu beachten, dass durch Art und Platzierung der Leuchtkörper Dunkelflächen während Dämmerung und Dunkelheit weitestgehend ausgeschlossen werden können.

Die Beleuchtung von Anlieger- und Wohnstraßen mit Geschwindigkeiten bis 30 km/h muss in erster Linie die Belange der schwachen Verkehrsteilnehmer berücksichtigen, denn für sie ist die Unfallgefahr besonders groß. Im Fußgängerbereich sollten sich Passanten gut erkennen können um das Sicherheitsempfinden zu erhöhen.

Die künstliche Beleuchtung der Gehwege, Plätze etc. ist so auszurichten, dass Gesichtsausdruck und Verhalten von Passanten aus einer Entfernung von mindestens 4 m sichtbar sind, um eine mögliche Bedrohung zu erkennen und entsprechend darauf reagieren zu können. Der Ausleuchtungsgrad ist gleichmäßig, ohne Blendwirkung und Dunkelzonen zu halten.

Die Straßenbeleuchtung ist prädestiniert, um zukünftig Anwendungen z.B. für die Smart City zu unterstützen. Schon heute gibt es intelligente Lichtpunkte, die den Bürgern zusätzliche Funktionen anbieten wie das Laden von Elektrofahrzeugen (siehe 1.1.1), offenes WLAN, eine Notruf Funktion und die Anzeige freier Parkplätze. Leuchten und Masten können zukünftig aufgrund ihrer Verfügbarkeit im (halb)öffentlichen Raum wichtige Kommunikationsfunktionen übernehmen, z. B. bei der Aufnahme von Sensorik und IT-Anwendungen.

Lichtimmissionen, die durch die Straßenbeleuchtung hervorgerufen werden, lassen sich durch den Einsatz moderner Straßen- und Außenleuchten effektiv reduzieren. Der Markt bietet in diesem Bereich eine große Anzahl geeigneter Leuchten an, die, mit energieeffizienten Lichtquellen (beispielsweise mit LEDs) und ausgefeilten Optiken bestückt, das Licht nur dorthin lenken, wo es auch wirklich gebraucht wird. Durch die Steuerung mit Bewegungsmeldern, können zusätzlich Kosten gespart werden.

Da künstliches Licht Insekten anlockt, werden diese empfindlich in ihrem natürlichen Lebensrhythmus gestört. Für die meisten nachtaktiven Insekten gilt, dass sie die spektrale Zusammensetzung und die Helligkeit des Lichts von Leuchtstofflampen und Quecksilberdampf-Hochdrucklampen deutlich stärker wahrnehmen als die Menschen.

Auch das schwache Mondlicht, das Insekten vermutlich zur Orientierung nutzen, empfinden sie als deutlich heller. Das Licht von Natriumdampf-Hochdrucklampen dagegen nehmen sie als nicht so hell wahr da die meisten Insekten gegenüber orangen und roten Spektralanteilen weniger empfindlich sind. Aufgrund der nicht vorhandenen UV-Strahlung ist aber auch LED-Licht als insektenfreundlich einzuordnen.

1.4.4 Bepflanzung im öffentlichen Raum

Kommunikations- und Aufenthaltsbereiche in Form von Grünflächen fördern zusätzlich die Belebung des öffentlichen Raumes und erhöhen die Aufenthaltsqualität. Um Angsträume zu vermeiden sollte die Begrünung direkt an Straßenzügen sowie Fuß- und Radwegen hauptsächlich mit schlanken, hochstämmigen Bäumen und niedrigwachsenden Büschen erfolgen. Insbesondere an Haltestellen des ÖPNV ist zudem darauf zu achten, dass ein ausreichend großer Pflanzabstand gewählt wird.

2. Gebäudesicherheit / Kriminalpräventive Beratung

Einbruchsdiebstähle sind in den letzten Jahren zwar zurückgegangen, werden aber weiterhin durchgeführt. Gerade neue Wohngebiete sind im Fokus der Täter. Der Grund liegt in der Tatgelegenheitsstruktur: Ein niedriges Entdeckungsrisiko durch berufstätige Anwohner korreliert mit bautechnisch bedingten Schwachstellen wie beispielsweise einer Vielzahl von leicht zu überwindenden Fenstern und Türen.

Der Einbruchschutz sollte daher immer mit eingeplant werden.

Siehe DIN CEN/TS 14383-2:2022: **Als Empfehlung für die Ausgestaltung von Gebäuden hinsichtlich ihrer Sicherheitsausrüstung: Sicherheitsausrüstung, einschließlich Verriegelungssysteme, Alarmanlagen, Videoüberwachung, Beleuchtung, Zutrittskontrolle, Sensoren.**

Weiterhin als Empfehlung zur Vermeidung von Gefühlen der Unsicherheit im Anhang E, E.2.2 Vandalismus und unzureichende Instandhaltung, **dass Instandhaltung und Sauberkeit auch der Umgebung von entscheidender Bedeutung sind.**

Kostenfreie Beratung

Wir empfehlen außerdem das Angebot einer kostenlosen und unverbindlichen Bauplanberatung für die Gebäude und den Schutz der Außenanlage durch die Polizeiliche Beratungsstelle bereits beim Erwerb der Baugrundstücke beim Liegenschaftsamt zu empfehlen. Wir informieren dabei auf Wunsch auch über verschiedene Sicherungskonzepte.

Unsere Beratungen erstrecken sich sowohl auf Gebäudesicherheit in mechanischer und elektronischer Form (Einbruchmeldeanlagen und -Gefahrenwarnanlagen), Nutzungsmöglichkeiten verschiedener Schließanlagen, als auch auf z.B. Videoüberwachungssysteme im Außenbereich und Notruftaster.

3. Abschlussbemerkung

Bei der Stellungnahme handelt es sich um kriminalpräventive Vorschläge, die bei der weiteren Planung berücksichtigt werden sollten. Das Polizeipräsidium Nordhessen, hier insbesondere die Städtebauliche Kriminalprävention, steht für Rückfragen und konkrete Vorschläge bei Bauleitplanungen, Bebauungsplänen und Vorhabenbezogenen Bebauungsplänen, sowie Projekten und städtebaulichen Maßnahmen gemäß besonderem Städtebaurecht, gerne für Ihre Kommune zur Verfügung.

Nr.	Anregung im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
10.	Regierungspräsidium Kassel Dezernat. 21 Regionalplanung, Bauleitplanung, Bauaufsicht, Regionalentwicklung	mit Schreiben vom	31.07.2025
a)	die o.a. Satzung wird ohne Umweltprüfung und Umweltbericht gefertigt, da sie angeben, nach § 13 BauGB kann davon abgesehen werden. Hier greift jedoch die Vorschrift nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB und daher ist der Satzung in jedem Fall ein Umweltbericht beizufügen. Die ergibt sich aus dem Wortlaut des § 34 Abs. 5 letzter Satz BauGB. Auch die Angaben nach § 1a Nr. 2 BauGB weshalb im Außenbereich gebaut werden soll und weshalb Innenbereichsgrundstücke nicht genutzt werden fehlt.	a) Der Anregung wird entsprochen. Ein Umweltbericht wird gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Satzung beigelegt. Darüber hinaus werden die erforderlichen Angaben nach § 13a Nr. 2 BauGB im Rahmen der Begründung klar und nachvollziehbar dargestellt, insbesondere hinsichtlich der Gründe für die Entwicklung im Außenbereich und der Nichtinanspruchnahme von Innenbereichsgrundstücken.	a) Der Anregung wird entsprochen.

Nr.	Anregung im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
11.	Regierungspräsidium Kassel Dezernat 31.1 Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz bezugnehmend auf die o.g. Beteiligung übersende ich meine Stellungnahme für den Fachbereich „Altlasten, Bodenschutz“: a) Aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange bestehen <u>keine Bedenken</u> gegen das Vorhaben. b) Seitens des Fachbereichs „Grundwasserschutz, Wasserversorgung“ meines Dezernates ergeht zudem folgender <u>Hinweis</u>: Aufgrund von personellen Ausfällen kann derzeit <u>keine Stellungnahme</u> abgegeben werden.	mit Schreiben vom	04.08.2025 a) Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. b) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Anregung im Verfahren nach § 4a BauGB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
12.	Regierungspräsidium Kassel Dezernat 31.1 Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz a) bezugnehmend auf die o.g. Beteiligung übersende ich meine Stellungnahme für den Fachbereich „Altlasten, Bodenschutz“: Zu vorgenannten Vorhaben habe ich bereits im <i>August 2025</i> Stellung genommen. Die nun vorgelegten Unterlagen verursachen keine Änderung meiner Stellungnahme, so dass diese weiterhin Gültigkeit behält.	mit Schreiben vom	13.10.2025 a) Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Anregung im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
13.	Regierungspräsidium Kassel Dezernat 31.3 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz	mit Schreiben vom	01.08.2025
a)	die Unterlagen zur Aufstellung der Ergänzungssatzung „Untermühlenweg“ in Söhrewald, OT Wellerode wurden hinsichtlich der wasserwirtschaftlichen Belange des Dezernates 31.3 (Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz) geprüft. Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung grenzt im westlichen Bereich an das Gewässer 3. Ordnung Wahlebach/Fahrenbach (GWZ42956). Der Gewässerrandstreifen des Fahrenbachs umfasst das Ufer und den an das Gewässer angrenzenden Bereich. Die Breite beträgt im Außenbereich zehn Meter und bemisst sich ab der Höhe der Mittelwasserlinie, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab dieser (vgl. § 38 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 23 Abs. 1 Hessisches Wassergesetz (HWG)). Die Baugrenzen halten im vorliegenden Fall einen ausreichenden Abstand zum Gewässer ein.		a) Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
b)	Das angrenzende Gewässer ist in der Planzeichnung sowie textlich in den Planunterlagen darzustellen. Gleiches gilt für den Gewässerrandstreifen, soweit der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung in diesen hineinragt. Bei der Darstellung ist darauf zu achten, dass es nicht zu einer Überdeckung der Gewässer mit der Kennzeichnung der Gebietsgrenzen kommt und somit die Lage des Gewässers nicht mehr erkennbar ist.	b) Die Planzeichnung wird überarbeitet und die Darstellung des Gewässers übernommen.	b) Der Anregung wird entsprochen.
c)	Das angrenzende Gewässer ist in der Planzeichnung sowie textlich in den Planunterlagen darzustellen. Gleiches gilt für den Gewässerrandstreifen, soweit der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung in diesen hineinragt. Bei der Darstellung ist darauf zu achten, dass es nicht zu einer Überdeckung der Gewässer mit der Kennzeichnung der Gebietsgrenzen kommt und somit die Lage des Gewässers nicht mehr erkennbar ist.	c) Das verfahrensgegenständliche Grundstück liegt unmittelbar angrenzend an ein Fließgewässer; dessen Uferstruktur und das angrenzende Gewässrumfeld sind jedoch nachweislich und erheblich verändert. Die Funktion des Gewässerrandstreifens ist durch einen durchgehenden asphaltierten Wirtschaftsweg faktisch beeinträchtigt, da dieser eine klare physische Trennung zum Gewässer schafft und die typischen ökologischen Eigenschaften des Gewässerrandstreifens somit nicht ausgeprägt vorhanden sind. Vor dem Hintergrund der gesetzlichen Verbote gemäß § 38 Abs. 4 WHG und § 23 Abs. 1 HWG, insbesondere bezüglich der Errichtung und wesentlichen Änderung baulicher Anlagen sowie der Entfernung und Neuanpflanzung standortfremder Gehölze, ist die Erhaltung des Schutzgutes „Gewässer und Uferbereich“ grundsätzlich ein gewichtiger Belang. Die bauliche Inanspruchnahme des äußeren Gewässerrandstreifens ist jedoch im vorliegenden Fall differenziert zu bewerten. Die Trennung vom Gewässer durch den asphaltierten Weg führt dazu, dass die betroffene Fläche nicht mehr die Schutz- und Pufferfunktionen eines intakten Gewässerrandstreifens erfüllt. Eine Siedlungserweiterung ist	c) Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

		nachweisbar nur durch eine Erschließung realisierbar, die den äußeren Rand des Gewässerrandstreifens tangiert – Alternativen bestehen nicht. Unter Berücksichtigung der planerischen Erfordernisse und der tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort erscheint daher eine Ausnahme von den Verbotstatbeständen nach § 38 Abs. 4 WHG im Sinne der Abwägung des § 1 Abs. 7 BauGB gerechtfertigt und behördlich vertretbar. Die mit der Maßnahme verbundenen Eingriffe sind unter den gegebenen Umständen als zumutbar und stehen nicht im Widerspruch zu höherrangigen öffentlichen Belangen, da die ökologischen Funktionen des Gewässerrandstreifens nachweislich nicht mehr umfassend gewährleistet sind.	
--	--	--	--

Nr.	Anregung im Verfahren nach § 4a BauGB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
14.	Regierungspräsidium Kassel Dezernat 31.3 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz	mit Schreiben vom	17.10.2025
a)	die Unterlagen zur Aufstellung der Ergänzungssatzung „Untermühlenweg“ in Söhrewald, OT Wellerode wurden hinsichtlich der wasserwirtschaftlichen Belange des Dezernates 31.3 (Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz) geprüft. Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung grenzt im westlichen Bereich an das Gewässer 3. Ordnung Wahlebach/Fahrenbach (GWZ42956). Der Gewässerrandstreifen des Fahrenbachs umfasst das Ufer und den an das Gewässer angrenzenden Bereich. Die Breite beträgt im Außenbereich zehn Meter und bemisst sich ab der Höhe der Mittelwasserlinie, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab dieser (vgl. § 38 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 23 Abs. 1 Hessisches Wassergesetz (HWG)). Innerhalb des Gewässerrandstreifes befindet sich im Bestand bereits eine asphaltierte Straße. Die Baugrenzen halten im vorliegenden Fall einen ausreichenden Abstand zum Gewässer ein. Der Gewässerrandstreifen wird im Bebauungsplan bereits berücksichtigt. Daher bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Untermühlenweg“ der Gemeinde Söhrewald.		a) Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Anregung im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
15.	Regierungspräsidium Kassel Dezernat 34 Bergaufsicht vom Dezernat 34 zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus stehen dem o.g. Vorhaben, nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen, nicht entgegen. a) Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass das Vorhabengebiet von dem Berechtigungsfeld „Tannenberg 2“ überdeckt wird. Es wird empfohlen die Bergwerkseigentümerin Group 11 Exploration GmbH, Flötebrink 3, 37412 Herzberg/Harz, zum Vorhaben zu hören. Diese Stellungnahme schließt die Belange anderer Dezernate des Regierungspräsidiums Kassel nicht ein.	mit Schreiben vom	11.08.2025 a) Der Anregung wird entsprochen.

Nr.	Anregung im Verfahren nach § 4a BauGB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
16.	Regierungspräsidium Kassel Dezernat 34 Bergaufsicht da der Geltungsbereich des Vorhabengebietes unverändert geblieben ist und vom Dezernat 34 zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus dem o.g. Vorhaben, nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen, nicht entgegenstehen wird von einer erneuten Stellungnahme abgesehen. a) Meine Stellungnahme vom 11.08.2025 (Dok.-Nr. 0030-2025-232448) an den Gemeindevorstand der Gemeinde Söhrewald behält mit allen dort gemachten Hinweisen (Berechtigungsfeld „Tannenberg 2“) weiterhin Gültigkeit.	mit Schreiben vom	30.09.2025 a) Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Anregung im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
17.	Amt für Bodenmanagement Korbach	mit Schreiben vom	24.07.2025
a)	aktuell bestehen seitens des Amtes für Bodenmanagement Korbach keine Anregungen zu im Betreff genanntem Bauleitplanverfahren.		a) Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
Nr.	Anregung im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
18.	Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Nordwest	mit Schreiben vom	21.07.2025
a)	auf Grund einer Entfernung von mehr als 5 km zur nächstgelegenen Anschlussstelle auf der A7 bzw. A49 bestehen seitens der Autobahn GmbH des Bundes gegen die o.g. Bauleitplanung am vorgesehenen Standort keine grundsätzlichen betrieblichen und straßenbaulastträgerbezogenen Bedenken.		a) Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Anregung im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
19.	Avacon Netz GmbH	mit Schreiben vom	28.07.2025
a)	Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übertragungsnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserzweckverbände, private Eigentümer, ...) eingeholt werden. Eventuell kann die Gemeinde über weitere Versorgungsträger Auskunft erteilen.		a) Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
Nr.	Anregung im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
20.	Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung	mit Schreiben vom	23.07.2025
a)	Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand keine Einwände. Eine weitere Beteiligung des BAF an diesem Planungsvorgang ist nicht erforderlich.		a) Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Anregung im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
21.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	mit Schreiben vom	15.07.2025
a)	vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.		a) Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
Nr.	Anregung im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
22.	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas etc.	mit Schreiben vom	16.07.2025
a)	(2) Beträgt die Bauhöhe weniger als 20 Meter, dann ist eine Betroffenheit des Richtfunks unwahrscheinlich. In diesem Fall ist eine Richtfunk-Untersuchung nicht erforderlich.		a) Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Anregung im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
23.	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH- Unternehmenszentrale	mit Schreiben vom	29.07.2025
a)	durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.		a) Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
Nr.	Anregung im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
24.	Deutscher Wetterdienst Zentrale	mit Schreiben vom	23.07.2025
a)	der Deutsche Wetterdienst (DWD) bedankt sich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung an o. a. Vorhaben. Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind. Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o. ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren. Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner des DWD gerne zur Verfügung.		a) Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Anregung im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
25.	Direktion Bundesbereitschaftspolizei	mit Schreiben vom	15.07.2025
a)	Sehr geehrte Damen und Herren, durch die u. a. Bauleitplanung werden die Belange der Direktion Bundesbereitschaftspolizei nicht berührt. UMWELTKOMMUNIKATION ORNEITALSTRASSE 9 35104 LFS.-DALWIGSTHAL TEL 06454/9119-78 FAX 06454/9119-79		a) Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
Nr.	Anregung im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
26.	Handelsverband Hessen e.V.	mit Schreiben vom	15.07.2025
a)	vielen Dank für die übersandte Anfrage zur Stellungnahme im Beteiligungsverfahren der Gemeinde Söhrewald Ergänzungssatzung "Untermühlenweg". UMWELTKOMMUNIKATION ORNEITALSTRASSE 9 35104 LFS.-DALWIGSTHAL TEL 06454/9119-78 FAX 06454/9119-79 Wir haben hier keine Bedenken und wünschen Ihnen viel Erfolg bei der Umsetzung des Wohngebiets.		a) Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Anregung im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
27.	Eisenbahn Bundesamt	mit Schreiben vom	17.07.2025
a)	Ihr Schreiben ist am 15.07.2025 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.		a) Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
Nr.	Anregung im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
28.	Forstamt Melsungen	mit Schreiben vom	15.07.2025
a)	da bei dem oben genannten Vorhaben kein Wald im Sinne des § 2 HWaldG betroffen ist, bestehen forstrechtlich und forstfachlich keine Einwände.		a) Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Anregung im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
29.	Gascade Gastransport GmbH FB Leitungsrechte und Dokumentation	mit Schreiben vom	30.07.2025
a)	Wir, die GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber SEFE Energy GmbH (Rechtsnachfolgerin der WINGAS GmbH) sowie NEL Gastransport GmbH. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.		a) Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
Nr.	Anregung im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
30.	Kasseler Verkehrs-Gesellschaft	mit Schreiben vom	13.08.2025
a)	Guten Tag, die Kasseler Verkehrs-Gesellschaft AG hat zu der oben genannten Maßnahme keine Einwände.		a) Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Anregung im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
31.	Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung Kassel	mit Schreiben vom	30.07.2025
a)	wir haben die oben genannten Pläne geprüft und festgestellt, dass nach unserem Kenntnisstand Interessen der gewerblichen Wirtschaft nicht nachteilig berührt werden. Daher haben wir keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.		a) Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
Nr.	Anregung im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
32.	Landesamt für Denkmalpflege – Archäologie und Paläontologische Denkmalpflege	mit Schreiben vom	18.07.2025
a)	in Ihrer Mail vom 15.07.2025 baten Sie um Stellungnahme zu o.g. Verfahren. Seitens der Bodendenkmalpfleg/hessenArchäologie bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Söhrewald Ergänzungssatzung "Untermühlenweg" <u>keine Bedenken</u>. Der Hinweis auf §21 HDSchG ist korrekt.	ORKETALSTRASSE 7 35104 LFS.-DALWIGKSTHAL TEL 06454/91877-72880	a) Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Anregung im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
33.	Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen	mit Schreiben vom	15.07.2025
a)	gegen die o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Söhrewald bestehen seitens des Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen keine Bedenken. Die vom Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen wahrzunehmenden öffentlichen Belange werden nicht berührt. Hochbauvorhaben des Landes sind mir in diesem Bereich derzeit nicht bekannt.		a) Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
Nr.	Anregung im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
34.	Regierungspräsidium Kassel Dezernat 21 Regionalplanung, Bauleitplanung, Bauaufsicht, Regionalentwicklung	mit Schreiben vom	12.08.2025
a)	Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung ist im Regionalplan Nordhessen 2009 als Vorranggebiet Siedlung Bestand festgesetzt. Insofern bestehen gegenüber der Planung keine regionalplanerischen Bedenken.		a) Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Anregung im Verfahren nach § 4a BauGB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
35.	Regierungspräsidium Kassel Dezernat 21 Regionalplanung, Bauleitplanung, Bauaufsicht, Regionalentwicklung	mit Schreiben vom	08.10.2025
a)	Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung ist im Regionalplan Nordhessen 2009 als Vorranggebiet Siedlung Bestand festgesetzt. Insofern bestehen gegenüber der Planung keine regionalplanerischen Bedenken.		a) Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
Nr.	Anregung im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
36.	Regierungspräsidium Kassel Dezernat 27 Naturschutz bei Planungen und Zulassungen, Naturschutzdaten	mit Schreiben vom	15.08.2025
a)	durch die Ergänzungssatzung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung auf dem Grundstück Gemarkung Wellerode, Flur 6, Flst. 38/8 geschaffen werden. Die Außenbereichsfläche mit einer Größe von 2.130 m² soll zukünftig in dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wellerode einbezogen werden, um so den örtlichen Wohnraumbedarf zu decken. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan sieht für diesen Bereich eine gemischte Baufläche vor. Der gültige Regionalplan Nordhessen 2009 stellt diesen Bereich als Vorranggebiet Siedlung Bestand dar. Nach den vorliegenden Unterlagen sind die von mir in der Bauleitplanung zu vertretenden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht berührt. Hinweise und Anregungen werden nicht vorgebracht. Alle übrigen Naturschutzbelange, insbesondere die Eingriffsregelung und den Artenschutz betreffend, werden von der unteren Naturschutzbehörde vertreten. Diese Stellungnahme enthält keine Aussagen nach anderen Rechtsvorschriften.		a) Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Anregung im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
37.	Regierungspräsidium Kassel Dezernat 31.5 Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe	mit Schreiben vom	18.07.2025
a)	<u>Stellungnahme Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.5:</u> <u>Bereich Kommunales Abwasser, Gewässergüte:</u> Aufgrund der aktuellen Arbeitsauslastung kann keine Stellungnahme erfolgen. <u>Bereich Industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe:</u> Liegt in der Zuständigkeit der UWB.		a) Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
Nr.	Anregung im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
38.	Vodafone Hessen GmbH & Co. KG	mit Schreiben vom	06.08.2025
a)	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.		a) Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Abstimmung der Planung mit den Bauleitplänen benachbarter Gemeinden Verfahren nach § 4 Absatz 2 und § 4a BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB
-----	---

	Stellungnahmen mit Anregung
--	------------------------------------

	Stellungnahmen ohne Anregung
	Stadt Melsungen 17.07.2025
Nr.	Anregung im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB Stellungnahme der Verwaltung Beschlussvorschlag

39.	Stadt Melsungen	17.07.2025
a)	wir bedanken uns für Ihre Beteiligung an der im Betreff genannten Bauleitplanung und teilen Ihnen mit, dass die Belange der Stadt Melsungen hiervon nicht betroffen sind.	a) Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

	Keine Stellungnahme abgegeben Gemeinde Fuldabrück Gemeinde Guxhagen Gemeinde Helsa Gemeinde Kaufungen
	Gemeinde Körle
	Gemeinde Lohfelden
	Stadt Hessisch Lichtenau

Nr.	Formelle Beteiligung der Öffentlichkeit Verfahren nach § 3 Absatz 2 und § 4a BauGB
-----	--

	Stellungnahmen mit Anregung Keine
--	---

	Stellungnahmen ohne Anregung Keine
--	--