

SCHWALM-EDER-KREIS

Der Kreisausschuss



Schwalm-Eder-Kreis • 34574 Homberg (Efze)

stadtbauplus@web.de

Stadtbau+
Dipl.-Ing. Stefan Schlüter
Hauptstraße 30
34434 Borgentreich

Besucheranschrift Parkstraße 6 • 34576 Homberg (Efze)
Telefon 05681 775-0 (Vermittlung)
Telefax 05681 775-1515
Internet www.schwalm-eder-kreis.de

Fachbereich **03 – Büroleitung, Controlling
und Öffentlichkeitsarbeit**

Arbeitsgruppe **03.0 Büroleitung**

Auskunft erteilt Kirsten Kühnemund
Telefon 05681 775-1540
Telefax 05681 775-1542
E-Mail bueroleitung@schwalm-eder-kreis.de

12. August 2024

Ihre Zeichen / Ihre Nachricht vom
Ihr Schreiben vom 10.07.2024

Unsere Zeichen
03.01-12/24
2024_07_31_Stellungnahme SEK

Gemeinde Bad Zwesten **Bebauungsplan Nr. 9 „Auf dem Siegen“, 11. Änderung**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrter Herr Schlüter,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 10.07.2024 und übersenden anbei die gesammelten
Stellungnahmen unseres Hauses zu den vorgenannten Verfahren:

1. Fachbereich 20 – Grundstücks- und Gebäudewirtschaft

Bedenken seitens des Fachbereichs 20 als Kreisstraßenbaulastträger bestehen nicht. Soweit Kreisstraßen von dem geplanten Projekt betroffen sein sollten, ist eine rechtzeitige Abstimmung mit Hessen Mobil, Leuschnerstraße 73, 34134 Kassel, vorzunehmen.

2. Fachbereich 30 – Recht, Öffentliche Sicherheit und Ordnung, AG 30.5 – Straßenverkehrsbehörde

Gegen die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Bad Zwesten bestehen aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht keine Bedenken. Allerdings ist zu einem späteren Zeitpunkt – je nach tatsächlicher Nutzung – die Zu- und Abfahrt zur B 3 verkehrsbehördlich zu regeln.

Besuche und Anrufe

Montag bis Mittwoch 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr
13:30 Uhr bis 16:00 Uhr
Donnerstag 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr
13:30 Uhr bis 17:30 Uhr
Freitag 08:00 Uhr bis 13:00 Uhr
(oder nach Vereinbarung)

Bankverbindungen

KSK Schwalm-Eder
IBAN DE55 5205 2154 0180 0088 56
BIC HELADEF1MEG

VR Partnerbank eG
IBAN DE43 5206 2601 0000 0002 21
BIC GENODEF1HRV

USt-IdNr.: DE113057217

3. Fachbereich 37 – Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen

Zu der o.a. Bauleitplanung bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken, wenn die nachfolgend aufgeführten Hinweise beachtet werden:

- Die Zufahrtswege und Stellflächen für die Feuerwehr müssen gem. der „Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (Fassung Februar 2007, zul. geändert Oktober 2009) so ausgebaut werden, dass sie mit 16 t-Fahrzeugen bis zum jeweiligen Objekt befahren werden können und am Objekt die erforderliche Bewegungsfläche zur Verfügung steht. Wendeanlagen in Stichstraßen sollten für Löschfahrzeuge (Länge von 8,60 m, Breite 2,50 m) ausreichend groß bemessen werden. Auf die erforderliche Mindestbreite der Wege gemäß der „**Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr**“ wird besonders hingewiesen.
- Zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung gem. § 3 Abs.1 Pkt. 4 HBKG verweisen wir im Grundsatz auf das **DVGW-Arbeitsblatt W 405**. Der Mindestdurchmesser der Wasserleitung darf nicht unter NW 100 liegen, der Fließüberdruck in Löschwasserversorgungsanlagen darf aus feuerwehrtechnischen Gründen bei maximaler Löschwasserentnahme 2,5 bar (0,25 MPa) nicht unterschreiten. Zur Brandbekämpfung muss die erforderliche Löschwassermenge für eine Löschzeit von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen. Die erforderliche Löschwassermenge beträgt
 - in Gewerbegebieten/Misch- und Sondergebieten mind. 1.600 l/min,
- Im Abstand von max. 150 m sollten Hydranten zur Entnahme von Löschwasser in die Wasserleitung eingebaut werden.
 - **In Gewerbegebieten sollten Überflurhydranten nach DIN 3222 vorgesehen werden.**

Überflurhydranten sind mit dem A-Anschluss zur Bewegungsfläche der Feuerwehr gerichtet anzuordnen. Sie sind mit einem witterungsbeständigen Anstrich zu versehen und nach DIN 3222 farblich zu kennzeichnen.

Die Anordnung der Hydranten sollte mit der Brandschutzdienststelle des Schwalm-Eder-Kreises abgestimmt werden.
- Kann die erforderliche Wassermenge aus der zentralen Wasserversorgung nicht in ausreichendem Maße zur Verfügung gestellt werden, sind zur Ergänzung Zisternen mit einzubeziehen. Diese ergänzenden Wasserentnahmestellen müssen für die Feuerwehr ganzjährig leicht zugänglich und unmittelbar nutzbar sein. Die

Abstände zu den Gebäuden müssen den Möglichkeiten der örtlich zuständigen Feuerwehr entsprechen.

- Gebäude, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum An-leitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt und bei denen der zweite Rettungsweg über Leitern der Feuerwehr führt, dürfen nur dann errichtet werden, wenn die erforderlichen Rettungsgeräte von der Feuerwehr vorgehalten werden bzw. innerhalb der Hilfeleistungsfrist von 10 min. nach Alarmierung einsatzbereit vor Ort sind.

Jede Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen muss in diesem Fall über Hubrettungsfahrzeuge erreichbar sein.

Die hierzu erforderlichen Aufstellflächen sind gemäß der „Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ auszubilden.

- Bei der Einrichtung verkehrsberuhigter Zonen, der Anlage von Stichstraßen oder Wohnwegen sowie rückwärtigen Bebauungen sollten die Einsatzmöglichkeiten der Feuerwehr in jedem Fall berücksichtigt werden. Auf die Bestimmungen der §§ 4 und 5 der Hessischen Bauordnung (Zugänge und Zufahrten) wird verwiesen.
- Die örtliche Feuerwehr sollte bei der Planung beteiligt werden. Insbesondere sollten die Einhaltung der Hilfsfrist gem. § 3 Abs. 2 des Hess. Brand- und Katastrophenschutzgesetzes (HBKG) sowie die Einsatzmöglichkeiten und die ausreichende Leistungsfähigkeit der Feuerwehr für die geplante Bebauung mit der örtl. zuständigen Leitung der Feuerwehr abgestimmt werden.

4. Fachbereich 60 – Bauen und Umwelt

a) AG 60.2 – Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde

Gegen die geplante 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Auf dem Siegen“ der Gemeinde Bad Zwesten bestehen keine baurechtlichen Bedenken. Aus Sicht der Unteren Bauaufsichtsbehörde ist die Angabe einer Baumassenzahl nicht erforderlich. Denkmalschutzrechtliche Belange sind nicht berührt. Bei Erdarbeiten entdeckte Bodendenkmäler und Bodenfunde, z.B. Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen, Scherben, Steingeräte, Skelettreste u.a., sind nach § 21 Abs. 1 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Landesamt für Denkmalpflege, Ketzlerbach 10., 35037 Marburg, Tel.: 06421-685150) anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu

erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG)

b) AG 60.3 Umwelt

Aus Wasser aufsichtlicher Sicht bestehen gegen die o.a. 11. Änderung B-Plan Nr. 9 „auf dem Siegen“ der Gemeinde Bad Zwesten keine Bedenken. Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebiete sowie Gewässer werden nicht berührt.

Aus den von uns in der Bauleitplanung zu vertretenden Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege nehmen wir zu dem o.g. Verfahren wie folgt Stellung:

(1) Biotopschutz gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Wir bitten zu beachten, dass mittig im Geltungsbereich des Plangebietes ein Biotop nach Luftbildinterpretation erfasst ist. Im Naturschutzinformationssystem des Landes Hessen (NATUREG) ist hier ein Gehölz verzeichnet. In Abhängigkeit der Ausprägung und Bestandssituation der Gehölzbestände kann dieses unter den Biotopschutz nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) fallen. Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen führen können, verboten. Wir bitten um entsprechende Berücksichtigung bei der Umsetzung der Planung.

(2) Artenschutz gemäß §§ 44 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde kann aufgrund des Gutachtens aus dem Jahr 2018 zum jetzigen Zeitpunkt keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden. Für eine abschließende Beurteilung der artenschutzrechtlichen Anforderungen nach § 44 BNatSchG sind die Planunterlagen um eine aktuelle und detailliertere artenschutzrechtliche Prüfung zu ergänzen. Ein Verweis, dass die Ergebnisse des artenschutzrechtlichen Gutachtens von 2018 im Wesentlichen bestätigt werden können, genügt in diesem Zusammenhang nicht. Hierzu wird auf den Leitfaden zur artenschutzrechtlichen Prüfung in Hessen (Hrsg.: Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz) verwiesen.

Für den Schutz von lichtempfindlichen Tier- und Pflanzenarten sind gemäß § 35 Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG) für die Außenbeleuchtung LEDs sowie voll abgeschirmte Leuchten, die den Lichtstrahl auf die notwendigen Bereiche begrenzen und die Beleuchtung angrenzender Lebensräume verhindern, zu verwenden. Darüber hinaus sind für eine fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung vorzugsweise Lichtquellen mit einer Farbtemperatur (CCT) < 2700 K

einzusetzen, bei denen das Lichtspektrum von Wellenlängen > 550 nm dominiert werden. Diesbezüglich verweisen wir auf den „Leitfaden für die Berücksichtigung von Fledermäusen bei Beleuchtungsprojekten“ (Hrsg.: UNEP/EUROBATS, Voigt, C.C., et al., 2019).

Bezüglich der Anlage eines Feldrains weisen wir darauf hin, dass der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sowie die Durchführung von Entwässerungsmaßnahmen und Erdauffüllungen unzulässig sind.

(3) Europäisches Netz „Natura 2000“ gemäß §§ 31 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Das europäische Schutzgebietsnetz "Natura 2000" gemäß § 31 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt.

(4) Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie

Lebensraumtypen gem. Anhang I der FFH-Richtlinie sind von der Planung ebenfalls nicht betroffen.

(5) Bestehende Kompensationsverpflichtung gemäß § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Wir weisen darauf hin, dass im nördlichen Bereich des Plangebietes eine Kompensationsfläche verzeichnet ist. Auf dem Grundstück Flur 1, Flurstück 24 ist die Maßnahmennummer 674 „Gebüsch, Hecke Neuanlage“ zu finden. Gemäß § 2 Abs. 1 Kompensationsverordnung (KV) sind Kompensationsmaßnahmen so anzulegen, dass sie ihre Funktion auf Dauer erfüllen können. Eine Beeinträchtigung dieser Strukturen ist daher nicht gestattet und bei der weiteren Planung zu beachten.

Bedenken gegen das gewählte Planverfahren zur Änderung des Bebauungsplanes:

Die Aufstellung der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Auf dem Siegen" soll auf Grundlage von § 13a BauGB als sogenannter Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1. i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 wird in diesen Verfahren von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht abgesehen. Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch den Bebauungsplan zu erwarten sind, gelten hierbei auf Grundlage der Eingriffsfiktion im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wäre in diesem Fall nicht anzuwenden.

Der seit 1991 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 9 setzt im nördlichen Bereich des Plangebietes derzeit eine Gemeinbedarfsfläche sowie ein Sondergebiet Reithalle fest. Im Süden des Plangebietes sind ein Parkplatz sowie eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz festgesetzt. Nach Prüfung der Antragsunterlagen und Luftbilder ist

festzustellen, dass die Reithalle, der Parkplatz und der Sportplatz nicht realisiert wurden. Die bisher unbebauten Flächen werden gegenwärtig überwiegend als Ackerland landwirtschaftlich genutzt (vgl. hierzu auch Seite 11 der Begründung).

Gemäß Urteil des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG) vom 25.06.2020 – 2 CN 5.18 – findet das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB auf Grundlage der tatsächlichen Verhältnisse und nicht des planungsrechtlichen Status der zu überplanenden Flächen Anwendung. Die Bezeichnung der beabsichtigten Maßnahmen spielt für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB keine Rolle. Entscheidend ist, ob die Vorgaben zur Innenentwicklung gemäß der gesetzlichen Regelung erfüllt werden. Die Innenentwicklung ist folglich nur innerhalb des Kontextes des Siedlungsbereichs zulässig. Überplant werden dürfen ausschließlich Flächen, die von einem Siedlungsbereich mit dem Gewicht eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils umschlossen werden (BVerwG, Urteil vom 4. November 2015 – 4 CN 9.14 – BVerwGE 153, 174 Rn. 22 f.).

Das Bundesverwaltungsgericht hat in seinem Urteil vom 25.06.2020 zudem dargelegt, dass bei der Innenentwicklung auf Flächen zurückgegriffen werden soll, die bereits baulich in Anspruch genommen wurden und daher ihre bodenrechtliche Schutzwürdigkeit durch die damit einhergehende Versiegelung verloren haben. Das ursprüngliche Ziel der Innenentwicklung besteht in der Begrenzung der Flächeninanspruchnahme sowie der Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft. In diesem Zusammenhang ist auch die Eingriffs-Ausgleichsfiktion des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB zu sehen.

In den vorliegenden Planunterlagen werden jedoch landwirtschaftlich wertvolle Flächen der genannten Fiktion unterworfen. Dies steht im Widerspruch zur Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind. Ebenso ist durch die Inanspruchnahme der Flächen mit erheblichen Umweltauswirkungen auf Natur und Landschaft zu rechnen. Auch hier steht dies im Widerspruch zu den Vorgaben des § 1a Abs. 3 BauGB zur Eingriffsregelung.

Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass die Anwendungsvoraussetzungen des § 13a BauGB zur Aufstellung der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Auf dem Siegen" im OT Zwesten nicht gegeben sind.

Damit kann zum einen nicht auf die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und den Umweltbericht nach § 2a BauGB verzichtet werden und zum anderen auch nicht auf das Entfallen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung abgestellt werden.

Wir bitten um entsprechende Beachtung im weiteren Planverfahren.

Im Hinblick auf die Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bitten wir um Beachtung der nachfolgenden Anregungen und Hinweise:

Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich für die entstehenden Eingriffe durch die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Auf dem Siegen“ kann innerhalb des Geltungsbereiches der Planänderung aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde nicht ausgeglichen



werden. In der Begründung wird hierzu richtigerweise ausgeführt, dass sich die Eingriffe in Natur und Landschaft gegenüber dem derzeit rechtskräftigen Planstand des Bebauungsplanes Nr. 9 vergrößern werden.

Nach den Vorgaben des § 1a Abs. 3 BauGB zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind durch die Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung demnach Eingriffe in Natur und Landschaft gegeben, die nach der bisherigen Planung nicht kompensiert werden. Im weiteren Planverfahren sind zusätzliche Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich festzuschreiben. Die Vorgaben des § 1a Abs. 3 BauGB sind zu berücksichtigen.

Weiterhin sollen durch die Bebauungsplanänderung 80 bisher rechtskräftig festgesetzte Baumstandorte innerhalb des Geltungsbereiches weitgehend ersatzlos entfallen. Eine entsprechende Begründung wird nicht gegeben. Unter Berücksichtigung der Belange zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB erscheint diese einseitige Änderung mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung nicht vereinbar. Wir bitten um Prüfung und Überarbeitung im weiteren Planverfahren.

5. Fachbereich 80 – Wirtschaftsförderung

Gegen die o.a. Planungen der Gemeinde Bad Zwesten bestehen seitens des Fachbereichs 80 – Wirtschaftsförderung grundsätzlich keine Bedenken.

6. Fachbereich 83 – Landwirtschaft und Landentwicklung

Die Flurstücke für das o.a. Vorhaben werden laut rechtskräftigem Flächennutzungsplan als Grünflächen mit Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt und der Bebauungsplan weist diese Flächen als öffentliche Grünflächen aus. Aus diesem Grund werden gegen o.a. Vorhaben aus landwirtschaftlicher Sicht weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

K. Kühnemund