

Ebene 4 architektur und städtebau
Sebastian Stürzel
Am alten Sudhaus 6
34119 Kassel

Zuständig: Laura Borchert

Telefon: (0561) 10970-0
Durchwahl: (0561) 10970-42
Fax: (0561) 10970-35
E-Mail: info@zrk-kassel.de
Internet: www.zrk-kassel.de

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom
12. Oktober 2023

Unsere Zeichen, unsere Nachricht vom
Stel2742, Bo

Kassel
02. November 2023

**Bauleitplanung der Gemeinde Fulda
Bebauungsplan Nr. 24 „Auf dem Hasenstock“, 2. Änderung – Ortsteil Ihringshausen
Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrter Herr Stürzel
sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung am o.g. Verfahren.

Die Fläche für das Vorhaben wird im Flächennutzungsplan (FNP) als „Sondergebiet Nahversorgung -10“ dargestellt. Im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens ZRK 58 soll die Darstellung zu „Sondergebiet Altenwohnen“ geändert werden. Die Änderung wurde am 27.10.2021 eingeleitet. Nach erfolgreichem Abschluss des FNP-Änderungsverfahrens wird das Vorhaben vollständig den Darstellungen des FNP des Zweckverbandes Raum Kassel entsprechen.

Der FNP des ZRK wurde am 08.08.2009 genehmigt und am 10.12.2016 neubekannt gemacht. Wir bitten darum die Bezeichnung insb. im Umweltbericht zu korrigieren („Flächennutzungsplan 2023“).

Für die geplante Alterseinrichtung wird eine Fläche in einem vorhandenen Wohngebiet bebaut. Die Nutzung dieses Innenentwicklungspotenzials und die Seitens der Gemeinde geplante nachhaltige Bauweise entspricht vollumfänglich den Zielen des Siedlungsrahmenkonzepts 2030 des ZRK und wird daher vom ZRK ausdrücklich begrüßt.

Unter dem Ziel natürliche Ressourcen zu sichern, sind im SRK 2030 Strategien festgeschrieben worden, um u.a. einen Beitrag zum Klimaschutz und der Anpassung an den Klimawandel zu leisten und die gezielte Nutzung erneuerbarer Energien zu fördern. Wir begrüßen deswegen ebenso die Festsetzungen zu Solarenergie und Dachbegrünung, Arten- und Biodiversitätsschutz und Wasser.

Darüber hinaus empfehlen wir folgende Ergänzungen in den Bebauungsplan mit aufzunehmen:

- Zu den Hinweisen unter Punkt III. 5. EnEV und EEWärmeG: Die frühere EnEV, das EnEG und das EEWärmeG wurden zum 1. November 2020 im neuen Gebäudeenergiegesetz (GEG) zusammengeführt. Im Hinblick auf den Werterhalt und die Zukunftsfähigkeit sollten heutige Neubauten den Klimazielen 2045 entsprechen und somit klimaneutral sein, möglichst über den gesamten Lebenszyklus. Wir regen an entsprechende Hinweise in den Bebauungsplan mit aufzunehmen.

- zur Solarenergie und Dachbegrünung: Um den Ausbau der erneuerbaren Energien weiter voranzutreiben und die Nutzung von fossilen Energieträgern auszuschließen, wäre eine Festsetzung zum verbindlichen Einbau bzw. der Nutzung von Solarthermie- und Photovoltaikanlagen sinnvoll. Diesbezüglich wurde vom Land Niedersachsen eine Musterfestsetzung für die Bauleitplanung erarbeitet. Sie lautet: „Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50% mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie (Solarmindestfläche) auszustatten. Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.“
- Darüber hinaus empfehlen wir Solarenergienutzung und extensive Dachbegrünung als Solargründach zu kombinieren. Dies hat verschiedene Vorteile für den Betreiber.
- zur Fassadengestaltung:
 - Begrünung: Bei Gebäuden mit größeren fensterfreien Flächen wird die Festsetzung von Fassadenbegrünung empfohlen. Ein Formulierungsvorschlag hierfür wäre: „Gebäudefassaden sowie fensterlose Mauer- und Wandflächen von mehr als 50 m² sind flächig mit Kletter- oder Rankpflanzen zu begrünen, sofern nicht Fassaden-Solaranlagen eingebaut werden.“
 - Glasflächen und Vogelschlag: Bei Einbau größerer Glasflächen (transparente und spiegelnde Bauelemente) wird die Festsetzung technischer Lösungen zur Vermeidung von Vogelschlag empfohlen. Formulierungsvorschlag: „An Glasflächen, die größer als 2,5qm sind, ist das Risiko der Kollision von Vögeln durch die Verwendung von Vogelschutzfolien oder ähnliches zu minimieren“.
- zu II. § 3 Werbeanlagen und insektenfreundliche Beleuchtung weisen wir daraufhin, dass für die gesamte Außenbeleuchtung, nicht nur für die Werbeanlagen die naturschutz- und immissionsschutzrechtlichen Anforderungen zum Insektenschutz gemäß §§ 13 ff., 44 BNatSchG sowie § 22 Abs. 1 BImSchG zu berücksichtigen sind.

Formulierungsvorschlag für die textlichen Festsetzungen von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB):

„Die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z.B. Wege, Parkplätze, Werbeanlagen) ist energiesparend, blendfrei, streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten und auf das notwendige Maß zu reduzieren. Zulässig sind daher nur voll abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 % Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für die meisten Arten wirkungsarmem Spektrum wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht entsprechend den Farbtemperaturen von 1600 bis 2400, max. 3000 Kelvin. Flächige Fassadenanstrahlungen, freistrahrende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarkugeln) mit einem Lichtstrom höher als 50 Lumen sind unzulässig. Durch Schalter, Zeitschaltuhren, Bewegungsmelder oder „Smarte Technologien“ soll die Beleuchtung auf die Nutzungszeit begrenzt werden.“

- Zu III. 7. Versickerung von Niederschlagswasser/ Regenwassernutzungsanlagen empfehlen wir, das Regenwasser-Entsorgungssystem so zu gestalten und dimensionieren, dass auch bei Starkregen-Ereignissen eine größtmögliche Nutzung bzw. Versickerung des Niederschlagswassers erreicht und möglichst wenig Wasser abgeführt wird. Gemäß DWA-M 102-4 soll der Wasserhaushalt im bebauten Zustand dem des unbebauten Ausgangszustands möglichst nahekommen. Dies sollte auch textlich verbindlich festgesetzt werden, bspw. mittels Begrenzung des maximalen Abflusses aus dem Baugebiet bzw. Baugrundstück.

Des Weiteren begrüßen wir den Hinweis auf die noch ausstehenden 19 Baumpflanzungen aus dem ursprünglichen B-Plan.

Weitere Hinweise oder Anregungen werden seitens des ZRK nicht vorgetragen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Die Gemeinde Fuldataal erhält eine Mehrausfertigung dieser Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Verteiler:
Gemeinde Fuldataal

gez.
Laura Borchert