



LANDKREIS KASSEL

- DER KREISAUSSCHUSS -

Landkreis Kassel - Postfach 10 24 20 - 34024 Kassel

Planungsbüro
ANP Architektur- und Planungsgesellschaft mbH
Hessenallee 2

34130 Kassel

Bauen und Umwelt
Bauaufsichtsbehörde

Heidi Färber

Kreishaus
Wilhelmshöher Allee 19-21
34117 Kassel
Raum 3.39

Telefon: 0561 1003-1379
Telefax: 0561 1003-1282
heidi-faerber@landkreiskassel.de

Ihr Schreiben/Zeichen

Unser Schreiben/Zeichen

Datum

PV 23-0058-5.05 Fä

21. September 2023

**Bauleitplanung der Gemeinde Fuldata, OT Ihringshausen
Bebauungsplan Nr. 25 "Nördlich der Stockbreite", 2. Änderung
- Stellungnahme als Träger öffentl. Belange gem. § 4 (1) BauGB -**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vom Kreisausschuss des Landkreises Kassel werden folgende Anregungen und/oder Hinweise zum o. g. Verfahren vorgebracht:

FB 63 – Bauen und Umwelt – Bauaufsichtsbehörde:

Nahezu sämtliche geplanten Stellplätze befinden sich außerhalb der Baugrenzen. Zwar können Nebenanlagen nach § 23 (5) BauNVO auch auf nicht überbaubaren Teilen der Baugrundstücke zugelassen werden, allerdings sind hierbei die landesrechtlichen Vorschriften mit zu beachten („soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind“). Um die Notwendigkeit einer Ausnahme nach § 23 (5) BauNVO oder einer Befreiung nach § 31 BauGB zu vermeiden, sollte bereits im Bauleitplanverfahren eine klare Regelung zu den Stellplätzen getroffen werden, z. B. Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 4 BauGB.

Für die geplanten Stellplätze Nr. 45 bis 60 ist aufgrund der Geländetopographie eine Winkelstützwand „eventuell“ erforderlich. Um Blendwirkungen durch parkende Fahrzeuge für die südlich niedriger gelegenen Wohnhäuser – trotz Gehölzstreifen – zu vermeiden, wird empfohlen, Sichtschutzelemente in einer Höhe von 1,00m in Flucht der Parkplatzreihe 45 bis 65 vorzusehen.

Da insgesamt 90 Stellplätze geplant werden, wird auf § 12 Hess. Energiegesetz (HEG) hingewiesen. Bei Neubau eines für eine Photovoltaiknutzung geeigneten offenen nicht-landeseigenen Parkplatzes mit mehr als 50 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge, besteht die Verpflichtung, über der Stellplatzfläche eine Photovoltaikanlage zu installieren und zu betreiben, wenn der Antrag auf Baugenehmigung nach dem 29.11.2023 bei der zuständigen Behörde eingeht.

Bankverbindungen:

Kasseler Sparkasse

IBAN: DE 43 52050353 0200000460

BIC: HELADEF 1 KAS

Kasseler Sparkasse

IBAN: DE 17 52050353 0100036026

BIC: HELADEF 1 KAS

Telefon: 0561 1003-1379

Telefax: 0561 1003-1282

FB 63 – Bauen und Umwelt – Wasser- u. Bodenschutz

Niederschlags-/Oberflächenwasserableitung:

Die geplante Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser von befestigten Flächen - und damit die Entlastung der Mischwasserkanalisation und Kläranlage - ist wasserwirtschaftlich und wasserrechtlich sinnvoll und gewollt.

Bereits im Bauleitplanverfahren sollte geprüft werden, ob und mit welchen Maßnahmen die Versickerung des Niederschlagswassers möglich ist.

Es ist immer die Versickerung oberflächennah in einer Mulde über die belebte Bodenzone unterirdischen Versickerungen über technische Einrichtungen (z. B. Rigolen) vorzuziehen. Schachtversickerungen sind grundsätzlich verboten.

Die Versickerung von gesammelt abgeleiteten Niederschlagswasser bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch den Fachdienst Wasser- und Bodenschutz des Landkreises Kassel. Planung und Bemessung der Versickerungsanlagen sind mit dem Fachdienst abzustimmen.

Abwasser

Je nach geplanter Gewerbeansiedlung ist die Abwasserverordnung zu beachten.

Die Planung und Bemessung gewerblicher Abwasseranlagen sind ggf. mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen. Abwasserableitungen aus den Anwendungsbereichen der Anhänge 49 (Mineralöhlhaltiges Abwasser), 50 (Zahnbehandlung) und 52 (Chemisch Reinigungen) sind mit dem Fachdienst Wasser- und Bodenschutz des Landkreises Kassel vorab abzustimmen.

Wassergefährdende Stoffe

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Bestimmungen der § 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten und einzuhalten.

Erdwärmesonden

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

Bodenschutz

Die bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten.

FB 38 – Brand- und Katastrophenschutz

1. Es ist eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung (Grundschutz) gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 zu planen.
2. Wird die Gefahr der Brandausbreitung bei der überwiegenden Bauart als klein eingestuft, ist ein Löschwasserbedarf von 48 m³/h (800 l/min) und bei mittlerer/großer Gefahr ein Bedarf von 96 m³/h (1.600 l/min) vorzusehen.

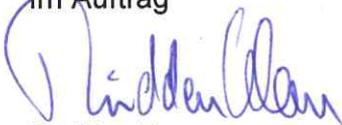
3. Der Löschwasserbedarf muss im Umkreis von 300 m zu den Objekten zur Verfügung stehen (Löschbereich). In unmittelbarer Nähe zum Objekt (unter 75 m) sollten für Erstmaßnahmen der Feuerwehr, z. B. für das Retten von Menschenleben, mind. 48 m³/h (800 l/min) vorhanden sein. Die Abstände von Löschwasserentnahmestellen (Hydranten, Löschwasserbehälter etc.) sollten unter 150 m angeordnet sein.

Der Fließdruck bei max. Löschwasserentnahme darf 2,5 bar nicht unterschreiten.

4. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so auszuführen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen befahren werden können. Bei Bemessung und Befestigung der Verkehrsfläche sind mindestens die Vorgaben der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr einzuhalten.

Weitere Anregungen und/oder Hinweise werden nicht vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Rüddenklau