

Zweckverband Raum Kassel, Ständeplatz 17, 34117 Kassel

Körperschaft des öffentlichen Rechts
- Der Verbandsdirektor -

ANP Architektur- und Planungsgesellschaft mbH
Hessenallee 2
34130 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
17. August 2023

Unsere Zeichen, unsere Nachricht vom
Stel2729, Bo

Kassel
27. September 2023

**Bauleitplanung der Gemeinde Fulda
Bebauungsplan Nr. 25 „Nördlich der Stockbreite“, 2. Änderung
Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrter Herr Litfin,
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 Läden -3“ dargestellt. Die dem Sondergebiet zugrunde liegenden Verkaufsflächen sind im aktuellen FNP auf 750m² begrenzt. Aus diesem Grund soll im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens ZRK 89 – 1. Änderungspunkt „SO Läden Ihringshausen“ die zulässige maximale Gesamtverkaufsfläche auf 1150m² angehoben werden. Die FNP-Änderung wurde am 12.07.2023 eingeleitet. Nach erfolgreichem Abschluss des FNP-Änderungsverfahrens wird das Vorhaben vollständig den Darstellungen des FNP des Zweckverbandes Raum Kassel entsprechen.

Gemäß des KEP-Zentren 2015 handelt es sich um einen Standort in nicht zentraler Lage. Eine Verkaufsflächenerweiterung ist an diesem Standort nur nach Einzelfallprüfung möglich. Durch die Entwicklung von Neubaugebieten in unmittelbarer Nachbarschaft des Marktes hat sich die siedlungsstrukturelle Einbindung des Standortes im Vergleich zum KEP-Zentren zu Grunde liegenden Status Quo verbessert. Das Vorhaben wurde im Fachbeirat KEP Zentren vorgestellt und erhielt ein positives Votum.

Wir begrüßen die vorgesehenen Festsetzungen zum Erhalt der vorhandenen Grünstrukturen auf dem Grundstück, die angedachten Maßnahmen zum Insektenschutz sowie die verbesserte Wegeführung für Fußgänger.

Wir vermissen jedoch im Bebauungsplan verbindliche Festsetzungen zur Dachbegrünung und der Nutzung solarer Strahlungsenergie und regen an diese in den textlichen Festsetzungen zu ergänzen.

Bezgl. der Hinweise zur Niederschlagsentwässerung begrüßen wir die vorliegenden Formulierungen. Um den Erfordernissen der Klimaanpassung gerecht zu werden, die sich auch in Nordhessen bereits in einem Rückgang der verfügbaren Trinkwassermengen zeigt, empfehlen jedoch im Bebauungsplan umfassende und verbindliche(re) Festsetzungen aufzunehmen.

Das Regenwasser-Entsorgungssystem sollte so gestaltet und dimensioniert werden, dass auch bei Starkregen-Ereignissen eine größtmögliche Nutzung bzw. Versickerung des Niederschlagswassers erreicht und möglichst wenig Wasser abgeführt wird. Dies kann Dachbegrünung oder/und Zisterne sowie wasserdurchlässige Beläge ebenso beinhalten wie verschiedene Rigolen-Techniken. Befestigte Flächen sollten so ausgebildet werden, dass das Niederschlagswasser in die Baumstandorte bzw. Grünflächen gelangen kann, um dort zu versickern.

Zur Artenauswahlliste (Festsetzungen 3.3) weisen wir daraufhin, dass hier fehlerhafte Zuordnungen bzgl. der Wuchsordnung sowie für den innerstädtischen Bereich ungeeignete Arten enthalten sind. *Alnus glutinosa*, *Salix alba* und *Rhamnus frangula* bspw. sind Arten der Fließgewässerufer bzw. Feuchtgebiete, *Prunus avium* ist ein Baum I. Ordnung und für den verdichteten Siedlungsraum ungeeignet. Siehe hierzu die GALK- Straßenbaumliste.

Zu den genannten Punkten sind ausgereifte technische Lösungen ebenso wie ggf. auch Fördermittel bei verschiedenen Stellen vorhanden. Praxisnahe Fachinformationen und Arbeitshilfen finden Sie unter: <https://www.zrk-kassel.de/entwicklungsplanung/arbeitshilfen-zum-srk.html> sowie im Bereich „Landschaftsplanung“ unter „Landschaftsbezogene Fachinformationen“.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Verteiler:
Gemeinde Fulda tal

gez.
Laura Borchert