

Immo Zillinger

Von: Cornelia.Scholz@rpks.hessen.de
Gesendet: Dienstag, 13. Juni 2023 16:12
An: info@buero-zillinger.de; info@voehl.de
Cc: Lisa.Modrock@rpks.hessen.de; Siedlungsplanung@rpks.hessen.de
Betreff: Teil-Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Breite", Gemeinde Vöhl, OT Basdorf



Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o.a. Bauleitplanung weise ich darauf hin, dass die Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB nach aktueller Rechtsprechung nicht möglich ist, da nur ein sehr kleiner Teil baulich in Anspruch genommen wurde. Eine Überplanung von „Außenbereichsflächen“ ist nicht möglich.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Cornelia Scholz

Dezernat
Regionalplanung, Bauleitplanung, Bauaufsicht, Regionalentwicklung

HESSEN



Regierungspräsidium Kassel
Am Alten Stadtschloss 1
34117 Kassel

Tel.: +49 (561) 106 4375
Fax: +49 (611) 327641642
Web: www.rp-kassel.hessen.de
E-Mail: Cornelia.Scholz@rpks.hessen.de

[Unter diesem Link gelangen Sie zu der allgemeinen Datenschutzerklärung](#)

Das Bauleitplanverfahren wird geändert. Es wird nach § 13 BauGB weiter bearbeitet. Der Bebauungsplan wurde daher ein 2. Mal öffentlich ausgelegt.

Die Änderung des Verfahrens war zwischen Frau Scholz, Regierungspräsidium, und Herrn Zillinger, Ingenieurbüro Zillinger, vor der 2. öffentlichen Auslegung telefonisch besprochen worden.

Ingenieurbüro
Zillinger
Herr Marian Gawelek
Weimarer Straße 1
35396 Gießen

Herr Schober

Auf Lülingskreuz 60
34497 Korbach
Tel. 05631 954 864
Fax 0531 954-870
martin.schober@lkwafkb.de
(E-Mail-Adresse für formlose Mitteilungen)

www.landkreis-waldeck-frankenberg.de

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen: U-STU/1903/23/11329

Termine nur nach Vereinbarung.

Korbach, 04.07.2023

**BPlan Nr. 3A "Auf der Breite" Gemeinde Vöhl, Ortsteil Basdorf
Teil-Änderung
Gemarkung Basdorf, Flur , Flurstück**

Sehr geehrter Herr Gawelek,

die nachfolgende wasser-, boden- und naturschutzrechtliche Beurteilung der o. g.
Wählen Sie ein Element aus bitten wir zu beachten:

Oberirdische Gewässer

Keine Bedenken.

Niederschlagswasser

Die geplante Festsetzung, Niederschlagswasser auf den Grundstücken zu versickern, entspricht grundsätzlich den wasserrechtlichen Zielsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser. Eine Ableitung des Niederschlagswassers über Kanäle hingegen sollte wasserrechtlich unbedingt vermieden werden. Niederschlagswasser soll am Ort des Anfalls grundsätzlich verwertet, versickert oder verdunstet werden. Die derzeitigen Festsetzungsvorschläge zum Umgang mit Niederschlagswasser sind diesbezüglich zu unkonkret. Dazu der Verweis auf § 5 Wasserhaushaltsgesetz, wonach eine Vergrößerung und Beschleunigung des Niederschlagswassers vermieden werden soll.

Konten der Kreiskasse Korbach:

Sparkasse Waldeck-Frankenberg
IBAN: DE54 5235 0005 0000 0088 05
BIC: HELADEF1KOR

Postbank in Frankfurt (Main)
IBAN: DE12 5001 0060 0069 6996 06
BIC: PBNKDEFFXXX

Gläubiger ID:
DE14ZZZ00000035607
USt-Id Nr.:
DE 113 057 900

1. Die textliche Festsetzung ist eindeutig: „....Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser, welches nicht verbraucht wird, ist zu versickern, wenn dies aus gutachterlicher Sicht (Bodengutachten) möglich ist.“
Da ein Bodengutachten für die privaten Grundstücken in Bezug auf die Versickerungsfähigkeit nicht vorliegt, kann die Einschränkung „...aus gutachterlicher Sicht...“ nicht herausgenommen werden.
Im Übrigen erfolgt die Entwässerung im Trennsystem, welches zum Beispiel zur Ableitung des auf den Straßen anfallenden Niederschlagswassers erforderlich ist.
Diese Entwässerung ist zulässig, sodass die textlichen Festsetzungen nicht geändert werden müssen.

2. Als Planungsgrundsatz gilt, den nachteiligen Auswirkungen der Flächenversiegelungen auf den Wasserhaushalt entgegenzuwirken und die Zunahme des Oberflächenabflusses sowie die Reduzierung der Grundwasserneubildung und der Verdunstung soweit möglich zu begrenzen. Grundsätzliche Maßnahmen sind Regenwassernutzungsanlagen und die Schaffung von Flächen zur Versickerung und Verdunstung des Niederschlagswassers, z.B. Gründächer, Vegetationsflächen, Versickerungsanlagen, etc.

3. Dies bedeutet für die bauleitplanerischen Festsetzungen, konkrete wasserwirtschaftliche Kompensationsmaßnahmen für die Flächenversiegelungen zu erarbeiten. Zur fachlichen Unterstützung hat die Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall das Arbeitsblatt A 102 "Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer – Teil 4: Wasserhaushaltsbilanz für die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers" herausgegeben. Diese Wasserhaushaltsbilanz ist Grundlage für die wasserrechtliche Zulassung der Entwässerungsanlagen. Um spätere Änderungen der bauleitplanerischen Festsetzungen zu vermeiden, empfehlen wir dringend die Wasserhaushaltsbilanz in diesem Planungsstadium zu erstellen und mit dem Fachdienst Umwelt abzustimmen. Eine Untersuchung der Versickerungseigenschaften des Bodens ist dafür obligatorisch.

Folgende Erläuterungen unter Ziffer 6.4 der Begründung und 10.1 der textlichen Festsetzungen bitten wir zu korrigieren:

4. Die Versickerung von Niederschlagswasser ist nicht anzeigepflichtig, sondern wasserrechtlich erlaubnispflichtig.

Grundwasser:

Keine Bedenken

Bodenschutz

Die Gemeinden haben vorbildhaft dazu beigetragen, dass die Ziele und Grundsätze des Bodenschutzes erreicht werden (§3 HAAltBodSchG). Daher ist bereits im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen durch die Gemeinde sicherzustellen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht entstehen.

5. Durch die Änderung der Baugrenzen wird eine Bebauung auf den „hinteren“ Grundstücksflächen ermöglicht. Dies birgt die Gefahr, dass bei Bauausführung das gesamte Grundstück beansprucht wird, z.B. durch Befahrung und Lagerung, was bei

2. Es wird auf Ziffer 1 verwiesen
Auch ist die Brauchwassernutzung und eine wasserdurchlässige Bauweise für Wege, private Pkw-Stellplätze, Garagenzufahrten und Hofflächen festgesetzt.
Eine Dachbegrünung bzw. weitere Maßnahmen werden unter Hinweis auf die Entwässerung im Trennsystem nicht festgesetzt.

3. Es wird auf die Ziffern 1 und 2 verwiesen.

4. Die Begründung und die textlichen Festsetzungen werden entsprechend Anregung geändert.

5. Die Grundflächenzahl wird nicht geändert. Die maximal zulässigen Befestigungen/Versiegelungen werden daher nicht erhöht. Nebenanlagen, Hofflächen, Wege usw. sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Durch Vergrößerung der überbaubaren Fläche wird daher den Bauherren lediglich ein größerer Spielraum für die Stellung des Gebäudes eingeräumt.

Nichtbeachtung des vorsorgenden Bodenschutzes zu schädlichen Bodenveränderungen führen kann.

6. Wir bitten Maßnahmen zu vorsorgenden Bodenschutz als Hinweise in die textlichen Festsetzungen mitaufzunehmen.

7. Wir empfehlen der Gemeinde, die künftige Bauherrschaft bei Kauf des Grundstücks auf Ihre Vorsorgepflicht zum Bodenschutz und Pflicht zur Gefahrenabwehr nach §§ 4 und 7 BBodSchG hinzuweisen und zu sensibilisieren. Zum Beispiel:

- Warum ist Bodenschutz wichtig? Welche Vorteile ergeben sich für den Bauherren?
- Beschränkung der Bodeninanspruchnahme auf das eigene Grundstück. Keine Lagerung und Befahrung fremder Grundstücke.
- Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB
- Vermeidung von schädlichen Bodenverdichtungen
- Ober- und Unterboden sind getrennt zu halten.
- Rekultivierungsmaßnahmen

Wir verweisen auf das Merkblatt des Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz:

Boden – damit Ihr Garten funktioniert, Bodenschutz für „Häuslebauer“ (Stand: 31.01.2018).

Naturschutz

Zu Punkt 6.3 „Grünordnerische Festsetzungen“ der textlichen Festsetzungen

8. Die im Bebauungsplan Nr. 3A „Auf der Breite“ festgesetzten Baumpflanzungen entlang der Erschließungsstraßen und die Eingrünungsstreifen, die im Rahmen dieser Änderung entfallen sollen, sind Teil des Ausgleichs für den Bebauungsplan von 1999 und daher aus unserer Sicht in den vorliegenden Änderungsentwurf zu übernehmen. Die Anpflanzungen dienen der Ein-/ Durchgrünung des Wohngebietes und somit der Aufwertung des Orts- und Landschaftsbildes und dienen zudem als Lebensraum für wildlebende Tierarten.

9. Wie unter Punkt 6.3 der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben, werden ebensolche Festsetzungen wie auch Vorgaben hinsichtlich der Bepflanzung von Bauherren oftmals nicht bzw. kaum beachtet. Zur Sicherstellung der Ein-/Durchgrünung des Gebietes und somit zur Wahrung eines naturnahen Ortsbildes empfehlen wir, die Eingrünung auf kommunalen Flächen (ggf. schon während der Erschließung des Baugebietes)

6. Der Bodenschutz ist gesetzlich geregelt und ist ohnehin zu beachten. Eine textliche Festsetzung ist daher nicht erforderlich. Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die zulässigen Befestigungen/Versiegelungen nicht erhöht. Ein wesentlicher zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut Boden wird daher durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht ermöglicht.

7. Dies kann auf Ebene der Bauleitplanung nicht geregelt werden.

8. Die Bauleitplanung wurde nach Vorlage dieser Stellungnahme erneut öffentlich ausgelegt. Vor der öffentlichen Auslegung wurde eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erstellt. Das Ausgleichsdefizit wird gemäß textlicher Festsetzung ausgeglichen. Erfahrungsgemäß werden die in Bebauungsplan festgesetzten Pflanzstreifen von den zukünftigen Eigentümern nicht angelegt bzw. nicht entsprechend der Festsetzungen bepflanzt und gepflegt. Auch kann ein Neubaugebiet nicht hinter Gehölzen „versteckt“ werden. Eine 10-prozentige Bepflanzung der Baugrundstücke ist festgesetzt. Bei Beachtung dieser Festsetzung wird eine gute Durchgrünung des Baugebietes erreicht.

9. Die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen in der angeregten Größe würde die Grundstücke wesentlich verkleinern. Die Nutzbarkeit würde erheblich eingeschränkt. Der Flächenverbrauch würde steigen, wenn an der Grundstücksgröße festgehalten würde. Dies entspricht daher nicht dem Grundsatz des Baugesetzbuches „Mit Grund und Boden sparsam umgehen“. Unabhängig davon kann die Gemeinde personell und wirtschaftlich nicht die Pflege von für Baugrundstücke erforderliche Grünflächen übernehmen.

durchzuführen, damit die Funktion auf Dauer von der Gemeinde Vöhl sichergestellt werden kann.

10. Wir empfehlen, die Prozent-Vorgabe hinsichtlich der Bepflanzung durch eine genaue Flächenangabe zu konkretisieren. Dies gewährleistet eine hinreichende Bestimmtheit der Festsetzung für die Bauwilligen. Durch direkt zu überprüfende Angaben zur Bepflanzungen ergeben sich außerdem Vorteile für eine Kontrolle, zu welcher die Gemeinde als Träger der Bauleitplanung verpflichtet ist.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Schober

10. Durch die festgesetzte Grundflächenzahl kann das Grundstück prozentual in Abhängigkeit der Größe versiegelt bzw. befestigt werden. Genau diesem Ansatz folgt die prozentuale Vorgabe für die Bepflanzungen. Je größer ein Grundstück ist, umso mehr kann befestigt werden und daher ist dann umso mehr zu bepflanzen. Da die Größe der Grundstücke bei Bebauung bekannt ist, ist die Festsetzung eindeutig und gerechter.