

Zweckverband Raum Kassel, Ständeplatz 17, 34117 Kassel

Ingenieurbüro LZU Henschelweg 11 34292 Ahnatal Körperschaft des öffentlichen Rechts - Der Verbandsdirektor -

Zuständig: Vanessa Jantzen

Telefon: (0561) 10970-0
Durchwahl: (0561) 10970-43
Fax: (0561) 10970-35
E-Mail: info@zrk-kassel.de
Internet: www.zrk-kassel.de

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom 08.03.2023

Unsere Zeichen, unsere Nachricht vom Stel2672, VJ

Kassel 03. April 2023

Bauleitplanung der Stadt Hofgeismar -

59. Änderung des Flächennutzungsplanes - Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 2 (2) und 4 (2) BauGB und

Bebauungsplan Nr. 67 "Sudheimer Feld Ost" - Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 2 (2) und 4 (1) BauGB

Sehr geehrter Herr Lüpke, sehr geehrte Damen und Herren,

Die Stadt Hofgeismar sieht vor ein Neubaugebiet am südlichen Stadtrand als Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan der Stadt Hofgeismar von 1977 stellt für den Bereich vorrangig "Flächen für die Landwirtschaft" dar und soll parallel zum B-Planverfahren zu "Wohnbauflächen", "Gemischten Bauflächen" sowie "Gewerbliche Bauflächen" geändert werden.

Als Träger der kommunalen Entwicklungsplanung und der vorbereitenden Bauleitplanung nach BauGB nimmt der Zweckverband Raum Kassel (ZRK) für seine Mitglieder die Aufgabe der Siedlungsrahmenplanung wahr.

Da der Landkreis Kassel als kommunale Gebietskörperschaft Mitglied im ZRK ist, kann eine mittelbare Betroffenheit für Hofgeismar als kreisangehörige Kommune abgeleitet werden. Am 10.03.2021 wurde das "Siedlungsrahmenkonzept 2030 Wohnen und Gewerbe" (SRK 2030) von der Verbandsversammlung des ZRK beschlossen.

Das SRK 2030 ist für die Mitgliedskommunen des ZRK selbstbindend und handlungsleitend für die zukünftige Siedlungsentwicklung in der Region Kassel.

Das SRK 2030 sieht vor, dass zukünftige Wohn- und Gewerbegebiete nachhaltig entwickelt werden sollen hinsichtlich einer höheren baulichen Dichte, Vielfalt an Wohnformen, der Förderung Nachhaltigen Bauens und der stärkeren Nutzung von Erneuerbarer Energien. Die Bebauungspläne sollten somit durch Festsetzungen und Hinweise eine entsprechende Entwicklung ermöglichen.

Die im B-Plan vorgesehene hohe Baudichte und die differenzierten Bauformen werden von Seiten des ZRKs begrüßt. Auch die geplanten Fuß- und Fahrradverbindungen sowie die angedachte Nutzungsmischung entspricht den SRK-Leitzielen "Kurze Wege" sowie "Nutzungsvielfalt" und wird daher vom ZRK als positiv bewertet.

Die Festsetzungen zur Dachbegrünung sowie der Ausschluss von Schottergärten wird ebenfalls von uns begrüßt.

Im Hinblick auf die Niederschlagsversickerung, erneuerbarer Energien und Festsetzungen zu nachhaltigen Bauweisen sehen wir allerdings noch Verbesserungsbedarf (s.u. näher aufgeführte Empfehlungen). Insbesondere wird unter Hinweis auf das GEG und das EEWärmeG auf Festsetzungen bezüglich der Nutzung von erneuerbaren Energien und einer Energieeffizienten Bauweise im B-Plan verzichtet. Damit wird das Risiko eingegangen, dass neue Immobilen bereits kurz nach Fertigstellung bautechnisch überholt sein werden. Im Hinblick auf den Werterhalt und die Zukunftsfähigkeit sollten heutige Neubauten den Klimazielen von 2045 entsprechen und somit klimaneutral sein. Wir regen an entsprechende Hinweise in den Bebauungsplan mit aufzunehmen.

Zur Förderung der Biodiversität empfehlen wir Festsetzungen bzgl.

- des Einbaus von Nisthilfen für gebäudebrütende Vogel- und Fledermausarten in den Gebäude-/ Dachaufbau.
- der Verwendung technischer Lösungen zur Vermeidung von Vogelschlag, z.B. "An Glasflächen, die größer als 2,5qm sind, ist das Risiko der Kollision von Vögeln durch die Verwendung von Vogelschutzfolien oder ähnliches zu minimieren"

In der Außenbeleuchtung weisen wir auf die gesetzliche Verpflichtung zur Berücksichtigung des Insektenschutzes durch Vermeidung und Minderung schädlicher Einwirkungen von Beleuchtungsanlagen hin.

Formulierungsvorschlag für den B-Plan:

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) 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 wirkungsarmen Spektrum wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht entsprechend den Farbtemperaturen von 1600 bis 2400, max. 3000 Kelvin. Flächige Fassadenanstrahlungen, freistrahlende 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." (Quelle: Informationsdienst Umweltrecht e.V. / IDUR Schnellbrief Nr. 229)

Bezüglich des Niederschlagswassers-Abflusses im Bebauungsplan, betreffend die Baugrundstücke ebenso wie den öffentlichen Straßenraum, empfehlen wir verbindlichere Festsetzungen zur Nutzung- bzw. Versickerung des Niederschlagswassers und der Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses. Die Gewährleistung ausschließlich einer Mindestversickerung / eines Drosselabflusses für die Baugrundstücke halten wir für nicht ausreichend. 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.

Neben den bereits vorhandenen Festsetzungen für die Baugrundstücke könnten auch im öffentlichen Raum befestigte Flächen so ausgebildet werden, dass das Niederschlagswasser in die Baumstandorte bzw. Grünflächen gelangen kann, um dort zu versickern. Hier sind technisch ausgereifte Systeme vorhanden, auch bei beengten Platzverhältnissen, z.B. unter Flur etc.

Praxisnahe Fachinformationen und Arbeitshilfen finden Sie unter: https://www.zrk-kassel.de/entwicklungspla-nung/arbeitshilfen-zum-srk.html.

Weitere Hinweise oder Anregungen haben wir nicht vorzutragen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag

gez.

Vanessa Jantzen