



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

ANP
Architektur- und Planungsgesellschaft mbH
Hessenallee 2
34130 Kassel

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen:	I 18 KMRD- 6b 06/05- V 514-2022
Ihr Zeichen:	Herr Marcel Litfin
Ihre Nachricht vom:	21.11.2022
Ihr Ansprechpartner:	Norbert Schuppe
Zimmernummer:	0.23
Telefon/ Fax:	06151 12 6510/ 12 5133
E-Mail:	Norbert.Schuppe@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst:	kmrdrpda.hessen.de
Datum:	12.12.2022

Vellmar,

"Lange Wender"

Niedervellmar, Flur 2 Flst. 246/13 (teilw.), 650/2 (teilw.), 706/1 (teilw.), 706/3, 707/1, 712/2 (teilw.)

**Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr. 53 - 4. Änderung
Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das in Ihrem Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet.

Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Bau- maßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden sind keine Kampf- mittelräummaßnahmen notwendig.

Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräum- maßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:
Mo. - Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr
Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz

Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierungsbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.

Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumungsarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.

Wir bitten nach Abschluss der Kampfmittelräumarbeiten um Übersendung mittels E-Mail der Freigabedokumentation und entsprechenden Lageplänen in digitaler Form, gern im ESRI Shape (*.shp) bzw. im Cad Format (*.dxf, *.dwg).

Wir bitten um Verwendung der geodätischen Bezugssysteme im ETRS 1989 mit UTM Zone 32N (EPSG: 25832, EPSG 4647), Gauß-Krüger-Zone 3 (EPSG: 31467). Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.

Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.

Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.

Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung.

Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.

Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Norbert Schuppe

ANP – Architektur- und Planungsgesellschaft GmbH
Herrn Marcel Litfin
Hessenallee 2
34130 Kassel

Zuständig: Nadine Schäfer

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
28.09.2022

Unsere Zeichen, unsere Nachricht vom
Stel2643, Nas

Kassel
28. Oktober 2022

**Bauleitplanung der Stadt Vellmar
Bebauungsplan Nr. 53 „Lange Wender“, 4. Änderung
Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrter Herr Litfin,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Fläche für das Vorhaben wird im Flächennutzungsplan als „Sondergebiet Läden“ mit der Ordnungsziffer -12 und im nördlichen Bereich als „Grünflächen“ dargestellt. Für das Sondergebiet ist eine maximale Verkaufsfläche für Lebensmitteldiscounter von 950m² festgelegt. Da diese Festlegung nicht der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans entspricht, wurde seitens der Stadt Vellmar ein FNP-Änderungsverfahren beantragt. Durch die Änderung soll die maximale Verkaufsfläche für das Sondergebiet auf 1300m² angehoben werden. In Rücksprache mit dem Regierungspräsidium Kassel werden keine regionalplanerischen Bedenken geltend gemacht, sodass ein Abweichungsantrag nicht notwendig ist.

Durch die im FNP dargestellte „Grünflächen“ regen wir an, dass die „Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ auch in der Plankarte des Bebauungsplans als Grünflächen festgesetzt werden und nicht als Sondergebiet. Damit können die Festsetzungen der baulichen Nutzung als aus dem FNP entwickelt angesehen werden.

Am 10.03.2021 wurde das Siedlungsrahmenkonzept (SRK) 2030 von der Versammlung des ZRK beschlossen. Dies ist für die Mitgliedskommunen des ZRK selbstbindend und handlungsleitend für die zukünftige Siedlungsentwicklung in der Region Kassel. Das SRK 2030 sieht eine nachhaltige Siedlungsentwicklung vor, beispielsweise durch die Förderung nachhaltigen Bauens und der stärkeren Nutzung von Erneuerbarer Energien. Damit soll ein Beitrag zum Klimaschutz und der Anpassung an den Klimawandel geleistet werden. Dies sollte auch in der vorliegenden Planung berücksichtigt werden.

Das Vorhaben wurde aufgrund der Lage außerhalb des Zentralen Versorgungsbereichs und der Verkaufsflächengröße im Mai 2021 im Fachbeirat KEP Zentren vorgestellt und erhielt ein positives

Votum. Ein maßgeblicher Grund für dieses Votum war die geplante energetische Modernisierung, die bspw. durch eine großflächige PV-Anlage vorgesehen war. In diesem Zuge erscheint uns die Festsetzung, dass 50% der Dachflächen mit Photovoltaikmodulen auszustatten sind, als zu gering. Wir regen an, einen höheren Anteil festzusetzen.

Wir begrüßen auch grundsätzlich die Festsetzungen zur Solarthermie (3.2) und Dachbegrünung (4.3). Bezüglich der Dachbegrünung empfehlen wir jedoch, eine grundsätzliche Dachbegrünung vorzusehen (ohne Ausweichmöglichkeit in andere Dachformen), z.B. „Lichtundurchlässige Dächer, mit Ausnahme von Vordächern und überdachten Pergolen, sind als Gründächer mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,5 auszubilden.“

Weiterhin empfehlen wir neben der Dachbegrünung auch die Festsetzung von Fassadenbegrünung. Ein Formulierungsvorschlag hierfür wäre: „Bei einer nicht durch Öffnungen unterbrochenen Fassade wand die größer als 80 qm ist, ist eine Begrünung mit Kletterpflanzen (z.B. Efeu, Wilder, Wein) vorzusehen, sofern nicht Fassaden-Solaranlagen eingebaut werden. Je 2,00 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.“

Wir weisen darauf hin, dass die Festsetzung bezüglich einer Befestigung der Stellplätze in wasser-durchlässiger Form im Begründungstext vorhanden ist, diese Festsetzung jedoch in den textlichen Festsetzungen noch ergänzt werden sollte.

Wir begrüßen den Hinweis auf geplante Versickerungsmaßnahmen bezüglich des abzufangenden Oberflächenwassers. Jedoch sollte hier eine konkretere Festsetzung getroffen werden. Ziel sollte eine möglichst vollständige Nutzung bzw. Versickerung von Niederschlagswasser auch bei Starkregen-Ereignissen sein.

Unter Berücksichtigung der Retentionswirkung des Gründaches und der Bodeneigenschaften sollten technische Lösungen einer Brauchwasser-Nutzung sowie der Versickerung geprüft und entsprechend festgesetzt werden. Versickerung ist sowohl im Parkplatzbereich als auch in den Grünflächen nach Stand der Technik (Arbeitsblatt DWA-A 138 (Entwurf 2020) möglich.

Empfehlenswert wäre insbesondere eine geeignete Grünflächen-Gestaltung (inkl. der Parkplatz-Bäume) mit Mulden, in die die Gehölze gepflanzt werden. Bei der Baumartenwahl sollte dann auf die Toleranz gegenüber temporären Überstauungen geachtet werden.

Erst als letzter Schritt im Sinne von Notüberläufen sollte Retention mit Drosselabfluss vorgesehen werden.

Wir begrüßen den Hinweis bezüglich insektenfreundlicher Beleuchtung (C.2), empfehlen hier jedoch eine klare und verbindliche Festsetzung. Die Formulierung könnte z.B. lauten: „Die Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen 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 % Up-ward 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.“ (Quelle: Informationsdienst Umweltrecht e.V. / IDUR Schnellbrief Nr. 229) Rechtsgrundlage hierfür sind das neue Insektenschutzgesetz vom August 2021 (<https://dejure.org/BGBl/2021/BGBl. I S. 3908>) sowie die Leitrichtlinie „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen, Punkt 6 und Anhang 1“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz von 2014. (LAI; Arbeitsgremium der Umweltministerkonferenz (UMK))

Wir begrüßen die Pflanzbindungen (4.1) weisen aber bezüglich der Baumartenlisten (4.7) daraufhin, dass hier fehlerhafte Zuordnungen enthalten sind. Beispielsweise ist Sorbus aria ein Baum 2./3. Ordnung, der (in Sorten) nur 6-12m hoch wird, während Liquidambar styraciflua mit bis zu 20 bzw. 30m (je nach Sorte) ein Baum erster Ordnung ist.

Die Verwendung des Amberbaumes wird in diesem Bereich kritisch bewertet. Als klimaresiliente Art macht er im innerstädtischen, stark trockenheitsgefährdeten Bereich Sinn. Als Neophyt hat er allerdings für die heimische Insektenfauna nur begrenzten Nutzen. Da hier im Gebäudeumfeld von

ausreichend großer Vegetationsfläche ausgegangen werden kann, wird hier empfohlen, auf die heimischen Arten der o.g. Liste zurückzugreifen.

Um die Kunden bei der Etablierung neuer Mobilitätsformen zu unterstützen (z.B. E-Mobilität), sollte die Möglichkeit genutzt werden, nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Flächen für die Ladeinfrastruktur elektrisch betriebener Fahrzeuge festzusetzen. Dies ist zudem vor dem Hintergrund des zu erwartenden erhöhten elektrifizierten Verkehrsaufkommens von Bedeutung.

Weitere Hinweise oder Anregungen werden seitens des ZRK nicht vorgetragen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Die Stadt Vellmar und der Landkreis Kassel erhalten eine Mehrausfertigung dieser Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Nadine Schäfer



LANDKREIS KASSEL

- DER KREISAUSSCHUSS -

Landkreis Kassel - Postfach 10 24 20 - 34024 Kassel

Büro ANP
Architektur- u. 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 22-0061-5.05 Fä

04. November 2022

**Bauleitplanung der Stadt Vellmar, STT Niedervellmar
Bebauungsplan Nr. 53 "Lange Wender", 4. 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 vorgebracht:

Aus Sicht des FB 63 – Bauen und Umwelt – Bauaufsicht

Der bestehende Markt soll abgerissen und durch einen größeren Markt ersetzt werden. Der Neubau erhält ein begrüntes Flachdach mit Photovoltaikanlage. Grün- und Freiflächen sollen erhalten werden, um Belangen des Umweltschutzes Rechnung zu tragen. Hierzu zählt auch die Festsetzung zur Nutzung solarer Strahlungswärme.

Es wird angeregt, Photovoltaikpaneele auch an Fassaden anzubringen. Sie können an vertikalen Flächen ebenso eine "architektonische Qualität" darstellen.

Weiterhin begrüßen wir den Einsatz stromsparender LED- Beleuchtung, architektonische Maßnahmen zum Sonnenschutz, Wärmerückgewinnungskonzepte für Kühlgeräte sowie die Verwendung ökologischer Bauprodukte, um sich einer „passiven“ Bauweise zu nähern bzw. sie gar zu erfüllen.

Aus Sicht des FB 63 – Bauen und Umwelt – Wasser- und Bodenschutz

Erdwärmesonden

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

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

Boden

Die bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten

Aus Sicht des FB 38 – Brand- u. 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 Löschwasser-entnahmestellen (Hydranten, Löschwasserbehälter etc.) sollten unter 150 m angeordnet sein.

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

Hinweis:

Aufgrund des geplanten Baufeldes von 37,00 m in der Tiefe wird seitens der Brandschutzdienststelle darauf hingewiesen, dass auch von der Gebäuderückseite (Auffahrt B7/B83) ein Löschangriff vorgetragen werden muss. Bei einer max. Ausnutzung des Baufeldes bestehen durch die Geländeböschung, deren Bewuchs sowie der Wurfweite eines CM-Strahlrohres von ca. 20,00 m und des Trümmerschattens ansonsten Bedenken hinsichtlich des Vortrages wirksamer Löscharbeiten.

Krankheitsbedingt reichen wir die naturschutzfachliche Stellungnahme so bald als möglich nach.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Rüddenklau

Verteiler z. K.:

1. Stadt Vellmar
2. Z R K
3. 63 – Naturschutzbehörde W O H
4. 63 – Wasser- und Bodenschutz, Kohlenstraße
5. 38 – Brandschutz K S
6. Frau Lütke, Klimamanagement WOH z. K.
7. Stellungnahmenübersicht
8. z.d.A.



LANDKREIS KASSEL

- DER KREISAUSSCHUSS -

Landkreis Kassel · Postfach 12 20 · 34459 Wolfhagen

FB 63 - Bauen und Umwelt
- Bauaufsichtsbehörde -

Dienststelle Kassel

Bauen und Umwelt
Naturschutzbehörde

Melanie Damm

Außenstelle Wolfhagen
Ritterstraße 1
34466 Wolfhagen
Raum 117

Telefon: 0561 1003-3103
Telefax: 0561 1003-3200
melanie-damm@landkreiskassel.de

Ihr Schreiben/Zeichen

Unser Schreiben/Zeichen

Datum

SN 2022-0565md

14. November 2022

Stellungnahme der Naturschutzbehörde

- Ihr Schreiben vom 12.10.2022 -

- Vorhaben:** Bauleitplanung der Stadt Vellmar, B-Plan Nr. 53 "Lange Wender", 4. Änderung
- Grundstück:** 34246 Vellmar,
Gemarkung Niedervellmar, Flur 0, Flurstück 0
- Antragsteller:** Stadt Vellmar, , Rathausplatz 1 , 34246 Vellmar

Dem oben genannten Vorhaben stehen aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken entgegen.

Dem Entwurf der Begründung sowie den Anmerkungen zu den Umweltbelangen ist zu entnehmen, dass sich bereits in dieser Phase der Planung mit dem Arten- und Biotopschutz auseinandergesetzt wurde. Dies ist sehr zu begrüßen.

Auch die Ausgleichbarkeit des Eingriffs wurde bereits überblickt. Eine genaue Betrachtung erfolgt auf Grundlage der Kompensationsverordnung des Landes Hessen in der derzeit gültigen Fassung, im Rahmen des Umweltberichts.

Abschließende Hinweise und Anregungen können von hieraus erst nach dem Vorliegen des Umweltberichts vorgebracht werden.

Damm

Bankverbindungen:

Kasseler Sparkasse
IBAN: DE 43 52050353 0200000460

BIC: HELADEF 1 KAS

IBAN: DE 17 52050353 0100036026

BIC: HELADEF 1 KAS

Telefon: 0561 1003-0
Telefax: 0561 1003-3200
Internet: www.landkreiskassel.de