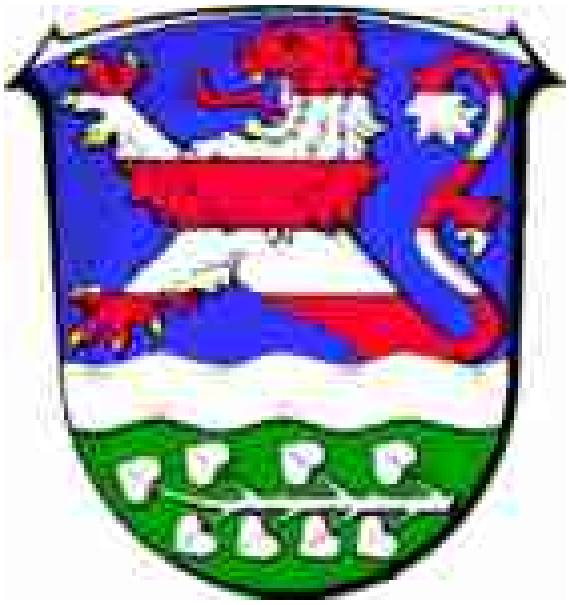
Gemeinde Neuental, Ortsteil Zimmersrode



Bauleitplanung der Gemeinde Neuental
Ortsteil Zimmersrode

Umweltbezogene Informationen

Oktober 2023

Regierungspräsidium Kassel

HESSEN

Regierungspräsidium Kassel · 34112 Kassel

Gemeindevorstand der
Gemeinde Neuental
Hauptstraße 8

34599 Neuental

Geschäftszeichen	21/2L – 93d 30/09 a+b – 20811/12
Dokument-Nr.	
Bearbeiter/in	Frau Köpplin
Durchwahl	0561 106 - 4367
Fax	0611 32764 1642
E-Mail	angelika.koepplin@rpks.hessen.de
Internet	www.rp-kassel.hessen.de
Planungsbüro	PFL
Ihre Nachricht	04.04.2022
Besuchsanschrift	Am Alten Stadtschloss 1, Kassel

Datum 13.04.2022

Bauleitplanung der Gemeinde Neuental, Ott Zimmersrode
22. Änderung des Flächennutzungsplanes
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Flurstück 64/5 Schulstraße“
Regionalplanerische Stellungnahme im Rahmen der 2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. BauGB

Die Gemeinde Neuental legt nunmehr dar, dass die Bauplätze des Bebauungsplanes Nr.11 „Die Molkenwiesen“ alle veräußert und teils bereits bebaut sind.

Der Planung stehen keine Ziele des Regionalplanes Nordhessen 2009 entgegen.

Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidung nach anderen Rechtsvorschriften.

Im Auftrag

gez. Köpplin

Regierungspräsidium Kassel

HESSEN

Regierungspräsidium Kassel · 34112 Kassel

Gemeindevorstand der
Gemeinde Neuental
Hauptstraße 8

34599 Neuental

Geschäftszeichen	21/2L – 93d 30/09 a+b – 20734/35
Dokument-Nr.	
Bearbeiter/in	Frau Köpplin
Durchwahl	0561 106 - 4367
Fax	0611 32764 1642
E-Mail	angelika.koepplin@rpks.hessen.de
Internet	www.rp-kassel.hessen.de
Planungsbüro	PFL
Ihre Nachricht	16.02.2022
Besuchsanschrift	Am Alten Stadtschloss 1, Kassel

Datum 23.02.2022

Bauleitplanung der Gemeinde Neuental, Ott Zimmersrode
22. Änderung des Flächennutzungsplanes
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Flurstück 64/5 Schulstraße“
Regionalplanerische Stellungnahme im Rahmen der 1. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. BauGB

Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines ca. 0,18 ha großen Allgemeinen Wohngebiets geschaffen werden. Im Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde ist die Planungsfläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof dargestellt. Eine Änderung des FNPs soll im Parallelverfahren durchgeführt werden.

Der Geltungsbereich der Planung wird im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) teilweise als Vorranggebiet Siedlung Bestand und teilweise als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft festgelegt. In diesen Gebieten ist eine Siedlungsentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung durchaus möglich. Allerdings sollen Flächen im Außenbereich nur dann in Anspruch genommen werden, wenn nachweislich keine geeigneten Bestandsflächen verfügbar sind und deswegen keine Innenentwicklung möglich ist.

Im Bebauungsplan Nr.11 „Die Molkenwiesen“, der seit dem Jahr 1998 rechtskräftig ist, sind laut Luftbild noch einige freie Flächen verfügbar. Ich bitte daher zunächst darzulegen, inwieweit diese Flächen für das vorliegende Vorhaben nicht genutzt werden können.

Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidung nach anderen Rechtsvorschriften.

Im Auftrag

gez. Köpplin

Regierungspräsidium Kassel

HESSEN

Regierungspräsidium Kassel · Postfach 1861 · 36228 Bad Hersfeld

Gemeindevorstand der
Gemeinde Neuental
Hauptstraße 8
34599 Neuental

Geschäftszeichen RPKS - 34-61 d 02/99-2020/3
Dokument-Nr. 2022/306019
Bearbeiterin Iris Schmidt
Durchwahl 0561 106-2915
Fax 0611 327640708
E-Mail Iris.Schmidt@rpks.hessen.de
Internet www.rp-kassel.hessen.de
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht

Besuchsanschrift Hubertusweg 19, Bad Hersfeld

Datum 02.03.2022

Bauleitplanung der Gemeinde Neuental, OT Zimmersrode
22. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Friedhof Jahnstraße“
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
Hier: Stellungnahme des Dezernates 34 (Bergaufsicht)

Sehr geehrte Damen und Herren,

vom Dezernat Bergaufsicht zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus stehen dem o.g. Vorhaben, nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen, nicht entgegen.

Diese Stellungnahme schließt die Belange anderer Dezernate des Regierungspräsidiums Kassel nicht ein.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Schmidt

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Regierungspräsidium Kassel
Abteilung Umweltschutz

Dezernat 31.3
Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Regierungspräsidium Kassel • 34112 Kassel

Gemeindevorstand der
Gemeinde Neuental
Hauptstraße 8

34599 Neuental

Geschäftszeichen	RPKS - 31.3-61 d 0103/10-2020/4
Dokument-Nr.	2022/238388
Bearbeiter/in	Frau Thiel/Herr Ries
Durchwahl	0561 106-4291/4274
Fax	0561 106-1663
E-Mail	Gabriele.Thiel@rpks.hessen.de
Internet	www.rp-kassel.hessen.de
Ihr Zeichen	
Ihre Nachricht	
Besuchsanschrift	Am Alten Stadtschloss 1, Kassel
Datum	22. Februar 2022

Beteiligung der Abteilung Umweltschutz Kassel als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB);
Bauleitplanung der Gemeinde Neuental, Schwalm-Eder-Kreis
⇨ *Bebauungsplan Nr. 23 „Flurstück 64/5 Schulstraße“, OT Zimmersrode* ***(Nr. 20713)***
⇨ *22. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Friedhof Jahnstraße, OT Zimmersrode* ***(Nr. 20715)***

Sehr geehrte Damen und Herren,

die durch das Dezernat Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz, zu vertretenden Belange werden durch die o. a. Bauleitplanung der Gemeinde Neuental, OT Zimmersrode, nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
gez. Thiel

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Bauleitplanung Neuental; F-Plan 22. Änderung; Beteiligung nach § 4 (1)... Vollansicht schließen

Von: Christoph.Kloeckner@rpks.hessen.de 16.03.2022 um 11:49 Uhr

Ihr Zeichen: Nase
Ihre Nachricht vom 16.02.2022
Mein Gz.: RPKS - 26-88 h 21/89-2021/6

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der vorgelegten Planung nehme ich als obere Forstbehörde wie folgt Stellung:

Forstrechtliche Belange werden durch das Vorhaben nicht berührt. Gegen die Planung bestehen keine forstrechtlichen Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Christoph Klöckner

Dezernat
Forsten, Jagd

HESSEN

Regierungspräsidium Kassel
Am Alten Stadtschloss 1
34117 Kassel

Tel.: +49 (561) 106 4162

Regierungspräsidium Kassel

HESSEN

Regierungspräsidium Kassel ● 34112 Kassel

Per E-Mail

PFL Nase & Partner
Hausmannstraße 7
34123 Kassel

Geschäftszeichen RPKS - 31.1-200 d 634/1-2021/3
Dokument-Nr. 2022/396981
Bearbeiter/in Herr Neske
Durchwahl 0561 106 – 3554
Fax 0611 327640706
E-Mail Frank.Neske@rpks.hessen.de
Internet www.rp-kassel.hessen.de
Ihr Zeichen Nase / PFLNase@web.de
Ihre Nachricht 16.02.2022 **(2 Schreiben)**

Besuchsanschrift Am Alten Stadtschloss 1, Kassel

Datum 18.03.2022

Bauleitplanungen der Gemeinde Neuental für den OT Zimmersrode;
Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange gem. § 4 (1) BauGB zur

- **22. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Friedhof Jahnstr.**

  sowie parallel zur

- **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Flurstück 64/5 Schulstr.“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in o. a. Angelegenheit folgen nachstehend einige Anmerkungen und Hinweise meines **Dezernats 31.1** (hier Fachbereich „**Grundwasserschutz, Wasserversorgung**“).

I. Anmerkungen zu Wasser-/Heilquellenschutzgebieten (WSG/HQS)

Es ist **wiederholt** festzustellen, dass die Unterlagen zu Bauleitplanungen der Gemeinde Neuental **keinerlei Aussagen** zur **Lage der Geltungsbereiche innerhalb von WSG/HQS** enthalten. Eine entsprechende Recherche ist nicht meine Aufgabe, sondern vom Planungsträger durchzuführen.

Festgesetzte WSG/HQS können unverbindlich im Internet auf der Seite des Hessischen Landesamtes f. Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG), Wiesbaden, in einem Viewer (Pfad u. a.: HLNUG > Themen > Wasser > Wasserschutzgebiete > LINKS > GruSchu) eingesehen werden. Der direkte Weg zu dem entsprechenden Viewer führt über folgenden LINK: https://gruschu.hessen.de/mapapps/resources/apps/gruschu/index.html?lang=de.

Im Übrigen sollte der Gemeinde Neuental bekannt sein, welche Gemeindegebiete sich innerhalb von WSG/HQS befinden.

Die **Betroffenheit** von **WSG/HQS** ist m. E. im Rahmen von Bauleitplanungen zu **würdigen**, da dies hinsichtlich deren allgemeiner Zulässigkeit und der konkreten Umsetzung einzelner Maßnahmen entsprechende Auswirkungen oder Anforderungen zur Folge haben kann.

Zumindest sollte diesbezüglich ein **nachrichtlicher Hinweis** in die o. g. Bauleitplanungen aufgenommen werden.

Dies gilt im vorliegenden Fall insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Geltungsbereiche derzeit innerhalb folgender 4 WSG/HQS liegen:

1) **WSG**, **Zone III**,
   für die Trinkwassergewinnungsanlage „**Tiefbrunnen (TB) Bischhausen**“,
   festgesetzt mit Verordnung vom 22.01.1974 (StAnz. 10/74 S. 502)
   zu Gunsten des Wasserverbandes (WV) Neuental-Jesberg, ehem. WV Zimmersrode,

2) **WSG**, **Zone III A**,
   für die Trinkwassergewinnungsanlagen „**Tiefbrunnen V, VI, VIII Haarhausen**“,
   festgesetzt mit Verordnung vom 14.04.1976 (StAnz. 22/1976 S. 959)
   zu Gunsten des Wasserverbandes Gruppenwasserwerk Fritzlar-Homberg, Homberg,

3) **WSG**, **Zone III A**,
   für die Trinkwassergewinnungsanlage „**Tiefbrunnen IX Haarhausen**“,
   festgesetzt mit Verordnung vom 31.07.1986 (StAnz. 33/1986 S. 1609)
   zu Gunsten des Wasserverbandes Gruppenwasserwerk Fritzlar-Homberg, Homberg,

4) **HQS**, **Zone IV**,
   für die staatlich anerkannten **Heilquellen der Stadt Bad Wildungen**,
   festgesetzt mit Verordnung vom 22.06.1977 (StAnz. 31/1977 S. 1543)
   zu Gunsten des Hessischen Staatsbades Bad Wildungen.

Die jeweils für die relevanten Zonen maßgebenden Verbots-/Gebotstatbestände gemäß den o. g. Schutzgebietsverordnungen sind zu beachten und einzuhalten.

Ich bitte, dass die Sachverhaltsermittlung zur Betroffenheit von WSG/HQS zukünftig bereits bei Erstellung der für Bauleitplanungen erforderlichen Unterlagen erfolgt.

II. Hinweise hinsichtlich Rechtsverfahren zum Grundwasserschutz

Die WSG unter 2) und 3) befinden sich in einem Änderungsverfahren mit dem Ziel, ein gemeinsames neues **WSG „Wassergewinnungsgebiet Haarhausen**“ zu Gunsten des Wasserverbandes Gruppenwasserwerk Fritzlar-Homberg, Homberg, festzusetzen.

Nach heutigem Stand werden die Geltungsbereiche der betreffenden Bauleitplanungen so wie bisher auch weiterhin innerhalb einer **Zone III A** liegen. Die für eine etwaig neu ausgewiesene Schutzzone geltenden Festsetzungen wären dann zukünftig zu beachten und einzuhalten.

Das HQS unter 4) befindet sich in einem Änderungs- bzw. Neufestsetzungsverfahren.

Nach heutigem Stand werden die Geltungsbereiche der betreffenden Bauleitplanungen zukünftig **nicht** mehr in diesem HQS liegen.

Die Benennung eines konkreten Zeitpunktes, an dem die bezeichneten Rechtsverfahren abgeschlossen sein werden, ist mir leider nicht möglich.

III. Fazit

Ungeachtet meiner vorstehenden Ausführungen ergeben sich mit heutigem Stand nach dem in den vorgelegten Unterlagen beschriebenen Planungsumfang der betreffenden Bauleitplanungen offensichtlich **keine Tatbestände**, die den Festsetzungen der o. g. Schutzgebietsverordnungen für die jeweils relevanten Zonen der betroffenen WSG/HQS in den derzeit geltenden Fassungen im Grundsatz **entgegenstehen**. Dies ist auch für das in Ausweisung befindliche gemeinsame neue WSG „Wassergewinnungsgebiet Haarhausen“ zu erwarten.

Somit bestehen aus Sicht der von mir im Rahmen meiner Zuständigkeit für die Bereiche „Grundwasserschutz, Wasserversorgung“ zu vertretenden Belange gegen die betreffenden Bauleitplanungen **keine** grundsätzlichen **Bedenken**.

Die weitere Beurteilung der Belange zum allgemeinen, vorsorgenden Grundwasserschutz liegt in der **Zuständigkeit** der **unteren Wasserbehörde** (UWB) beim Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises.

Im Auftrag
gez. Neske

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Stellungnahme des Dez. 31.1 FB Altlasten, Bodenschutz zu: Bauleitplanu... Vollansicht schließen

Von: Jan.Tomasek@rpks.hessen.de 18.03.2022 um 13:00 Uhr

- Nach dem in den Antragsunterlagen dargestellten Planungsumfang ergeben sich insofern für die von mir vertretenen Belange „Bodenschutz, Altlasten" keine Bedenken.

Auf die **Überlassung** eines **Abwägungsergebnisses** an den Fachbereich „**Bodenschutz, Altlasten**" meines Dezernats wird **verzichtet**.

Diese Stellungnahme erfolgt unbeachtlich der Belange des Fachbereichs „**Grundwasserschutz, Wasserversorgung**" meines Dezernats.

Für Rückfragen in dieser Sache stehe ich telefonisch gerne zu Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jan Tomasek

Dezernat
Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz

HESSEN

Regierungspräsidium Kassel
Am Alten Stadtschloss 1
34117 Kassel

Gemeinde-Neuental-Zimmersrode-Beteiligung gemäß BauGB, Stellun... Vollansicht schließen

Von: Anja.Bohne@rpks.hessen.de 18.02.2022 um 13:17 Uhr

TÖB-Beteiligung Bauleitplanung

Bauleitplanung der Gemeinde Neuental, Ortsteil Zimmersrode
22. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Friedhof Jahnstraße

Stellungnahme Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.5:

Bereich Kommunales Abwasser, Gewässergüte:
Liegt in der Zuständigkeit der UWB.

Bereich Industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe:
Belange werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Anja Bohne

Dezernat
Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe

SCHWALM-EDER-KREIS
Der Kreisausschuss

Besuchsanschrift	**Behördenzentrum • 34576 Homberg/Efze** **Hans-Scholl-Straße 1 • Gebäude 3**
Telefon	**05681 775 0 (Vermittlung)**
Internet	**www.schwalm-eder-kreis.de**

Schwalm-Eder-Kreis · 34574 Homberg (Efze)

Fachbereich	**60 – Bauen und Umwelt** **Untere Denkmalschutzbehörde**
Frau Dreimanis	**Frau Dreimanis**
Telefon	**05681 775-622**
Telefax	**05681 775-631**
e-mail	**anika.dreimanis@schwalm-eder-kreis.de**
Aktenzeichen	**FB 60-S-0543-22-46**
Datum	**24.02.2022**

Fachbereich 60.2
Untere Bauaufsichtsbehörde
im Hause

Grundstück	**Neuental-Zimmersrode, Schulstraße** **Gemarkung Zimmersrode, Flur 3, Flurstück 64/5 (teilw.)**
Vorhaben / Vorgang	Bauleitplanung -Parallelverfahren- hier: 22. Änderung F-Plan im Bereich Friedhof Jahnstraße der Gemeinde Neuental, OT Zimmersrode
Antragsteller/in	PFL Nase & Partner Ingenieurbüro für Bauleitplanung und Landschaftsökologie, Hausmannstr. 7, 34123 Kassel

Denkmalschutzrechtliche Stellungnahme

☐ Denkmalschutzrechtliche Belange sind nicht berührt.

☒ Gegen die geplante Maßnahme bestehen aus denkmalschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

☐

Im Auftrag

Dreimanis

SCHWALM-EDER-KREIS
Der Kreisausschuss

Besuchsanschrift	**Behördenzentrum • 34576 Homberg/Efze** **Hans-Scholl-Straße 1 • Gebäude 3**
Telefon	**05681 775 0 (Vermittlung)**
Internet	**www.schwalm-eder-kreis.de**

Schwalm-Eder-Kreis · 34574 Homberg (Efze)

Fachbereich	**60 – Bauen und Umwelt** **Untere Naturschutzbehörde**
Auskunft	**Herr Ebener**
Telefon	**05681-775 642**
Telefax	**05681-775 704 015**
e-mail	**stefan.ebener@schwalm-eder-kreis.de**
Aktenzeichen	**FB 60-S-0543-22-46**
Datum	**24.03.2022**

PFL Nase & Partner
Ingenieurbüro für Bauleitplanung
und Landschaftsökologie
Hausmannstr. 7
34123 Kassel

Grundstück	**Neuental-Zimmersrode, Schulstraße**
	Gemarkung Zimmersrode, Flur 3, Flurstück 64/5 (teilw.)
Vorhaben / Vorgang	Bauleitplanung – Parallelverfahren – hier: 22. Änderung F-Plan im Bereich Friedhof Jahnstraße der Gemeinde Neuental, OT Zimmersrode

Bauleitplanung der Gemeinde Neuental im Ortsteil Zimmersrode
22. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Friedhof Jahnstraße
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Nase,

aus den von uns in der Bauleitplanung zu vertretenden Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege nehmen wir zu o. g. Verfahren wie folgt Stellung:

1. Biotopschutz gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
   Belange des Biotopschutzes sind von der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

2. Artenschutz gemäß § 44 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
   Nach den Aussagen in der Begründung bzw. im Umweltbericht sind Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs.1 i. V. m. § 44 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz für den Änderungsbereich des FNP nicht zu erwarten.

3. Europäisches Netz "Natura 2000" gemäß § 31 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
   Das europäische Schutzgebietsnetz "Natura 2000" gemäß § 31 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist von der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

4. Lebensraumtypen gem. Anhang I der FFH-Richtlinie
   Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH – Richtlinie sind von der Planung ebenfalls nicht betroffen.

Hinsichtlich der Eingriffsregelung gem. § 1a Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bitten wir folgende Anregungen und Hinweise zu beachten:

Die Stellungnahme hierzu erfolgt im Rahmen der im Parallelverfahren durchgeführten frühzeitigen Behördenbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Flurstück 64/5 Schulstraße" im OT Zimmersrode.

Bezüglich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bitten wir um Beachtung der nachfolgenden Hinweise:

In diesem Zusammenhang verweisen wir zunächst auf die gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches, die in § 2 Abs. 4 und in der Anlage 1 zum BauGB geregelt und bei der Durchführung der Umweltprüfung zu berücksichtigen sind.
Danach legt die Gemeinde für jeden einzelnen Bauleitplan in eigener Verantwortung den Umfang und Detaillierungsgrad der zu ermittelnden Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB fest. Diese Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen bildet die Grundlage für die Berücksichtigung der umweltrelevanten Belange in der Abwägung.

Vor dem Hintergrund des Planungsumfanges und Inhaltes des Bauleitplanverfahrens sind aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde keine vertiefenden Untersuchungen oder Gutachten zu den einzelnen Schutzgütern erforderlich. Die im vorliegenden Umweltbericht enthaltene Erfassung der umweltrelevanten Belange ist angemessen und entsprechend dem Planungsstand fortzuschreiben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Ebener

SCHWALM-EDER-KREIS
Der Kreisausschuss

Besuchsanschrift	**Behördenzentrum • 34576 Homberg/Efze** **Hans-Scholl-Straße 1 • Gebäude 3**
Telefon	**05681 775 0 (Vermittlung)**
Internet	**www.schwalm-eder-kreis.de**

Schwalm-Eder-Kreis · 34574 Homberg (Efze)

Fachbereich	**60 – Bauen und Umwelt** **Untere Wasserbehörde**
Herr Pötter	**Herr Pötter**
Telefon	**05681 775 343**
Telefax	**05681 775 746**
e-mail	**kai.poetter@schwalm-eder-kreis.de**
Aktenzeichen	**FB 60-S-0543-22-46**
Datum	**08.03.2022**

Fachbereich 60.2
Untere Bauaufsichtsbehörde
im Hause

Grundstück	**Neuental-Zimmersrode, Schulstraße**
	Gemarkung Zimmersrode, Flur 3, Flurstück 64/5 (teilw.)
Vorhaben / Vorgang	Bauleitplanung -Parallelverfahren- hier: 22. Änderung F-Plan im Bereich Friedhof Jahnstraße der Gemeinde Neuental, OT Zimmersrode
Antragsteller/in	PFL Nase & Partner Ingenieurbüro für Bauleitplanung und Landschaftsökologie, Hausmannstr. 7, 34123 Kassel

Wasseraufsichtliche Stellungnahme

☒ Aus wasseraufsichtlicher Sicht bestehen gegen die o.a. 22. Änderung F-Plan im Bereich Friedhof Jahnstraße keine Bedenken.

☐ Aus wasseraufsichtlicher Sicht bestehen gegen die o.a. Planung Bedenken

☐ Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebiete werden nicht berührt.

☐ Trinkwasserschutzgebiete werden nicht berührt.

☐ Überschwemmungsgebiete werden nicht berührt.

☐

Im Auftrag

Pötter

Bauleitplanung der Gemeinde Neuental, Ortsteil Zimmersrode

Vollansicht schließen

Von: Reuber, Marlena

22.02.2022 um 14:21 Uhr

Aktenzeichen: 83.0.07-31-04/22 und 83.0.07-32-12/22

Bauleitplanung der Gemeinde Neuental, Ortsteil Zimmersrode

- **22. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Friedhof Jahnstraße**
- **Bebauungsplan Nr. 23 „Flurstück 64/5 Schulstraße"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen o.a. Planungen weder Bedenken, noch werden Anregungen vorgebracht.

Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Marlena Reuber

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Neuental

NEUENTAL

Verwaltungssitz Zimmersrode
Hauptstraße 8 ▪ 34599 Neuental

Auskunft erteilt: Frau Christina Groh (Leitung Bauamt)
Telefon: 06693 803 86-18
Telefax: 06693 803 86-25
E-Mail: groh@neuental.de

Ihre Zeichen: -

neuental.de

Gemeindevorstand Neuental ▪ Hauptstraße 8 ▪ 34599 Neuental

Regierungspräsidium Kassel
Z. Hd. Frau Köpplin
34112 Kassel

Datum: 03.03.2022

Bauleitplanung der Gemeinde Neuental, Ott Zimmersrode
22. Änderung des Flächennutzungsplanes
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Flurstück 64/5 Schulstraße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Neuental hat sich in den vergangenen Jahren zum Ziel gesetzt die gemeindlichen Ortskerne zu stärken, in dem die Attraktivität gesteigert, Baulücken geschlossen und dem Leerstand entgegengewirkt wird.

Hauptsächlich in den Ortsteilen Zimmersrode, Bischhausen, Gilsa und Waltersbrück zeigt sich an dem mittlerweile nicht bis kaum vorhandenen Leerstand (OT Bischhausen 2 / OT Zimmersrode 2 / OT Gilsa 1 / OT Waltersbrück 0) und der Bereitschaft zum Schließen vereinzelter Baulücken in den Ortskernen, dass gegenwärtig eine hohe Nachfrage nach Immobilien in der Gemeinde Neuental besteht, die wir mittlerweile nicht mehr bedienen können.

Im Zuge der Hessischen Dorfentwicklung (Neuental war bis 31.12.21 Teil des Förderprogrammes) und gemeinsam mit der LEADER-Region Schwalm-Aue mit dem Projekt „Siedlungsmanagement“, wurden die Baulücken und Leerstände kürzlich erneut analysiert und mit den Eigentümern für Lösungsfindungen Kontakt aufgenommen. Bezugnehmend auf die noch vorhandenen Leerstände in den Ortsteilen Bischhausen und Zimmersrode ist leider ein Beheben des Leerstandes nicht möglich, da die Eigentümer nicht an einem Verkauf interessiert sind.

Darüber hinaus hat auch die Gemeinde Neuental ihre eigenen Liegenschaften im Hinblick auf eine mögliche Innenentwicklung bewertet. Die von Ihnen erwähnte Ausweisung neuer Bauplätze in der Schulstraße in Zimmersrode und der Bischhäuser Str. im Ortsteil Bischhausen betrifft nur vereinzelte Bauplätze. Es handelt sich um eine Aktivierung von Baulücken im Innenbereich und ist somit ein explizites Ziel der Gemeinde und des Landes Hessen im Zuge der Stärkung der Ortskerne und der Nachverdichtung. Die betroffenen Flächen befinden sich innerhalb der Ortskerne Zimmersrode und Bischhausen.

Die 39 Bauplätze im Bebauungsplan Nr. 11 „Die Molkenwiesen“ sind im Jahr 2020-21 durch den Projektierer des Baugebietes vollends an Bauherren veräußert worden und mittlerweile alle in Privatbesitz. Über 2/3 der Flächen sind derzeit schon bebaut, bzw. befinden sich im Bau (das aktuelle Luftbild auf Google Maps zeigt hier noch einen veralteten Stand). Für die

noch nicht bebauten Flächen, geht die Gemeinde Neuental davon aus, dass diese kurzfristig bebaut werden. Wegen der starken Nachfrage in den Jahren 2020-21 für die Bauplätze im Bebauungsplan Nr. 11 „Die Molkenwiesen" plant der Gemeindevorstand der Gemeinde Neuental zukünftig sogar eine Erweiterung des Baugebietes um die Fläche Flur 9, 61/3.

Des Weiteren plant der Gemeindevorstand der Gemeinde Neuental aktuell, eine weitere Ausweisung eines Baugebietes als Lückenschluss zwischen den Ortsteilen Zimmersrode und Bischhausen (Gemarkung Zimmersrode, Flur 2, 1/4).

Beide zuletzt genannten Flächen wurden mit Ihren Hause, u. a. mit Frau Linnenweber, vorabgestimmt.

Wir bitten daher die Ausweisung der Bauplätze zu unterstützen.

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Philipp Rottwilm

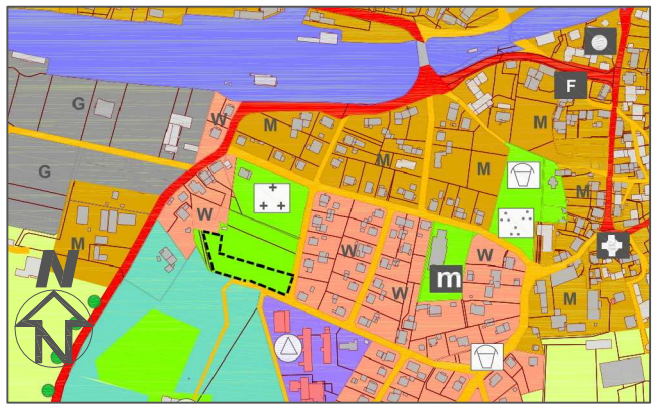
Bürgermeister

Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuental im Ortsteil Zimmersrode
22. Änderung im Bereich "Friedhof Jahnstraße"

Luftbild

Maßstab 1: 10.000

derzeitige Darstellung Bestand

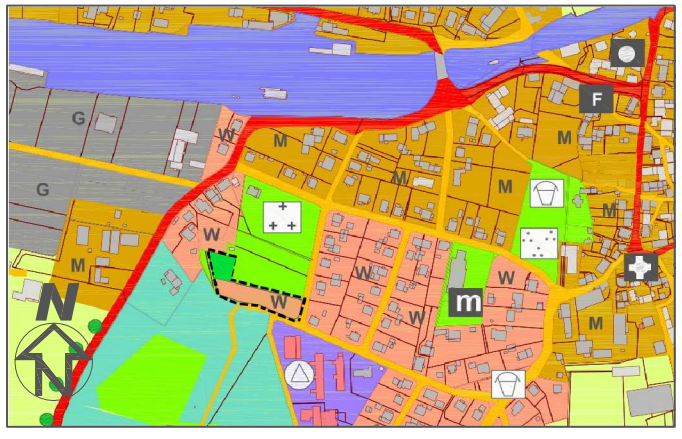


Maßstab 1: 10.000

Öffentliche Grünfläche: Friedhof (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

geänderte Darstellung Planung



Maßstab 1: 10.000

Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Verfahrensvermerke

Die Einleitung des 22. Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuental im Ortsteil Zimmersrode wurde gemäß § 2 (1) BauGB von dem Gemeindevorstand in der Sitzung am 14.12.2020 gefasst und am 08.01.2021 in den Neuentaler Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte im Rathaus der Gemeinde Neuental durch Terminvereinbarung in der Zeit vom 16.02.2022 bis 18.03.2022.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 16.02.2022, beteiligt bis einschließlich 18.03.2022.

Die öffentliche Auslegung der 22. Änderung des Flächennutzungsplan-entwurfs mit Begründung einschließlich Umweltbericht erfolgte gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 04.04.2022 bis einschließlich 04.05.2022, ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung in den Neuentaler Nachrichten am 25.03.2022. Die nach § 4 (2) BauGB Beteiligten wurden gemäß § 3 (2) Satz 3 BauGB mit Schreiben vom 04.04.2022 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Die erneute öffentliche Auslegung der 22. Änderung des Flächennutzungs-planentwurfes mit Begründung einschließlich Umweltbericht erfolgte gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 12.10.2023 bis einschließlich 15.11.2023, ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung in den Neuentaler Nachrichten am 29.09.2023. Die nach § 4 (2) BauGB Beteiligten wurden gemäß § 3 (2) Satz 3 BauGB mit Schreiben vom 09.10.2023 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Der Feststellungsbeschluss für die 22. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 04.10.2023 wurde von der Gemeindevertretung am ..... gefasst.

Neuental, den .....

.....
Dr. Philipp Rottwilm
(Bürgermeister)

Siegel

Die 22. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Verfügung vom ..... AZ.: .... gemäß § 6 (1) BauGB von dem Regierungspräsidium Kassel genehmigt.

Kassel, den .....

.....
(Genehmigungsbehörde)

Siegel

Die 22. Änderung des Flächennutzungsplans, bestehend aus Planteil mit Begründung einschließlich Umweltbericht, wird hiermit ausgefertigt.

Neuental, den .....

.....
Dr. Philipp Rottwilm
(Bürgermeister)

Siegel

Die Erteilung der Genehmigung der 22. Änderung des Flächennutzungs-plans wurde am ..... gemäß § 6 (5) BauGB in den Neuentaler Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die 22. Änderung des Flächennutzungsplans ist damit rechtswirksam.Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplans einschließlich Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Neuental, den .....

.....
Dr. Philipp Rottwilm
(Bürgermeister)

Siegel

PFL Nase & Partner
Ing.-Büro für Bauleitplanung
und Landschaftsökologie
Hausmannstr. 7, 34123 Kassel
Tel.: 0561-5039194
Mobil: 0176-36379113
Email: PFLNase@web.de

Gemeinde Neuental, Ortsteil Zimmersrode

Bauleitplanung der Gemeinde Neuental
Ortsteil Zimmersrode

22. Änderung des Flächennutzungsplans
im Bereich Friedhof Jahnstraße

Begründung

(gemäß § 5 Abs. 5 BauGB)

Oktober 2023

PFL Nase & Partner • Ingenieurbüro für Bauleitplanung & Landschaftsökologie • Hausmannstr. 7 • 34123 Kassel • 0561-5039194 • PFLNase@web.de

Kapitel	Inhalt	Seite
1.	Ziele und Zwecke der 22. Änderung des Flächennutzungsplans	3
2.	Verfahrensstand	3
3.	Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes	4
3.1	Räumlicher Geltungsbereich	4
3.2	Beschreibung des Gebietes	4
4.	Vorgaben übergeordneter Planungen	6
4.1	Regionalplan Nordhessen 2009	6
4.2	Flächennutzungsplan	7
4.3	Landschaftsplan	7
4.8	Wasserschutzgebiete und Heilquellenschutzgebiete	8
5.	Städtebauliche Planung	9
5.1	Geplante Nutzungen	9
5.2	Stellflächen, Zufahrten	9
5.3	Erschließung, Ver- und Entsorgung	9
5.4	Auswirkungen auf die Schutzgüter	9
6.	Umweltbericht	10
6.1	Planungsziele und Detailierungsgrad der Umweltprüfung	10
6.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	10
6.2.1	Schutzgut Mensch	11
6.2.2	Schutzgut Vegetation	12
6.2.3	Schutzgut Fauna, Schutzgebiete und Einzelbiotope	13
6.2.4	Schutzgut Boden	14
6.2.5	Schutzgut Wasser	15
6.2.6	Schutzgut Wasserschutzgebiete und Heilquellenschutzgebiete	15
6.2.7	Schutzgut Klima/Luft	16
6.2.8	Schutzgut Landschaftsbild	16
6.2.9	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	17
6.3	Wechselwirkungen	17
6.4	Eingriffbilanzierung	17
6.4.1	Kompensationsverordnung	18
6.5	Entwicklungsprognosen	18
6.5.1	Entwicklung der Umwelt bei Durchführung der Planung	18
6.5.2	Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	18
6.6	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich	19
6.6.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	19
7.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	20

1. Ziele und Zwecke der 22. Änderung des Flächennutzungsplans

Die 22. Änderung des Flächennutzungsplans dient der Anpassung und Fortentwicklung von Zimmersrode, da insbesondere in der Umgebung von Kassel ein hoher Bedarf an Wohnflächen besteht und das Mittelzentrum Kassel über die A 49 innerhalb von 25 Minuten erreicht wird.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuental ist der Geltungsbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB festgesetzt. Im Rahmen der 22. Änderung des Flächennutzungsplans soll durch eine Anpassung an die Anforderungen der Nutzungsart eine entsprechende planungsrechtliche Absicherung in diesem Plangebiet erfolgen.

Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof umfasst etwa 2.325 m². Davon werden 1.725 m² in Wohnbauflächen (W) und 600 m² als Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft umgewidmet.

2. Verfahrensstand

Der Gemeindevorstand hat in der Sitzung vom 14.12.2020 den Beschluss zur 22. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 08.01.2021 in dem Mitteilungsblatt Neuentaler Nachrichten.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte im Rathaus der Gemeinde Neuental durch Terminvereinbarung in der Zeit vom 16.02.2022 bis 18.03.2022.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 16.02.2022, beteiligt bis einschließlich 18.03.2022.

Die öffentliche Auslegung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanentwurfes mit Begründung und Umweltbericht erfolgte gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 04.04.2022 bis einschließlich 04.05.2022, ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung in den Neuentaler Nachrichten am 25.03.2022.

Die erneute öffentliche Auslegung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanentwurfes mit Begründung und Umweltbericht erfolgte gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 12.10.2023 bis einschließlich 15.11.2023, ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung in den Neuentaler Nachrichten am 29.09.2023.
Der Feststellungsbeschluss für die 22. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 04.10.2023 wurde von der Gemeindevertretung am ……. gefasst.

3. Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für die 22. Änderung des Flächennutzungsplans liegt am südwestlichen Ortsrand von Zimmersrode. Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs der 22. Änderung ergeben sich aus der zugehörigen Planzeichnung.

Abb. 1 ▬▬▬ Geltungsbereich der 22. Änderung des Flächennutzungsplans

3.2 Beschreibung des Gebietes

Der Geltungsbereich der 22. Änderung des Flächennutzungsplans, der in der Gemarkung Zimmersrode in der Flur 3 liegt, befindet sich südwestlich der Ortslage von Zimmersrode. Gemäß dem aktuellen Flächennutzungsplan sind die Flächen im Geltungsbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof ausgewiesen.

Das Plangebiet mit einer Gesamtgröße von ca. 2.325 m² umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 64/5.

Abb. 2 Blick von der Jahnstraße auf die geplanten Wohnbauflächen

Abb. 3 Blick von Süden nach Norden in Richtung geplanter Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Abb. 4 Blick von der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze nach Südosten zur Jahnstraße

4. Vorgaben übergeordneter Planungen

4.1 Regionalplan Nordhessen 2009

Im Regionalplan Nordhessen ist der Geltungsbereich der 22. Änderung des Flächennutzungsplans als „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“ dargestellt. Das primär zugewiesene regionalplanerische Ziel liegt in der Offenhaltung der Fläche für eine landwirtschaftliche Bodennutzung vor anderen Raumansprüchen.

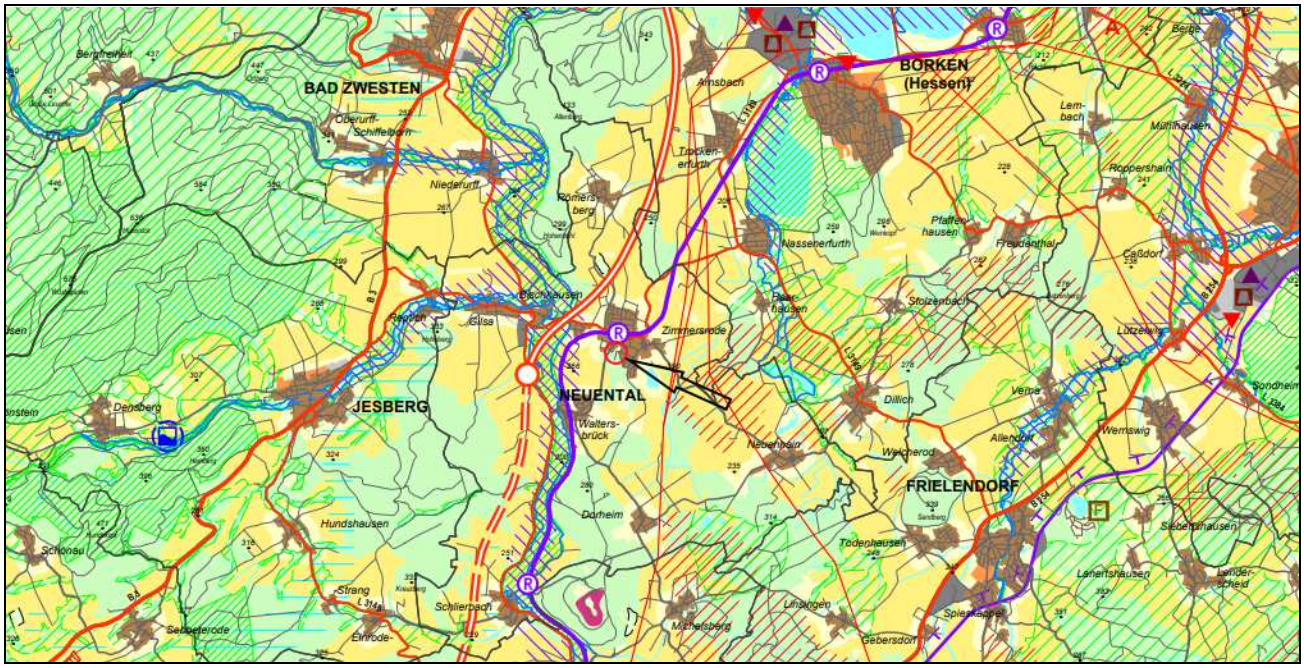


Abb. 5 Ausschnitt aus dem Ostblatt des Regionalplans Nordhessen 2009
Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft *Geltungsbereich Flächennutzungsplan*
Hinweis Geltungsbereich

Die in der Karte festgelegten „Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft“ sind für die landwirtschaftliche Bodennutzung geeignet und dieser in der Regel vorbehalten. In diesen Gebieten sind Nutzungen und Maßnahmen nicht zulässig, die die landwirtschaftliche Bodennutzung einschließlich Tierhaltung ausschließen oder wesentlich erschweren.

Eine Inanspruchnahme für andere Raumansprüche ist unter besonderer Berücksichtigung des landwirtschaftlichen Belangs u. a. zulässig für:

- Siedlungs- und Gewerbeflächen im Umfang bis zu 5 ha im Zusammenhang mit der bebauten Ortslage unter Beachtung der Ziele der Raumordnung zur Siedlungsentwicklung
- Flächen für Photovoltaikanlagen, wenn die Genehmigungsfähigkeit durch Abstimmung mit den anderen Fachbelangen hergestellt werden kann.
- keine agrarstrukturellen Gesichtspunkte entgegenstehen
- Belange von Klima, Wasserwirtschaft und Naturschutz nicht beeinträchtigt werden
- das Landschaftsbild nicht nachteilig verändert wird

4.2 Flächennutzungsplan

Die zur Bebauung vorgesehen Flächen des Geltungsbereichs sind im vorliegenden rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuental nach dem Baugesetzbuch (BauNVO) als Grünfläche Zweckbestimmung Friedhof gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB ausgewiesen.

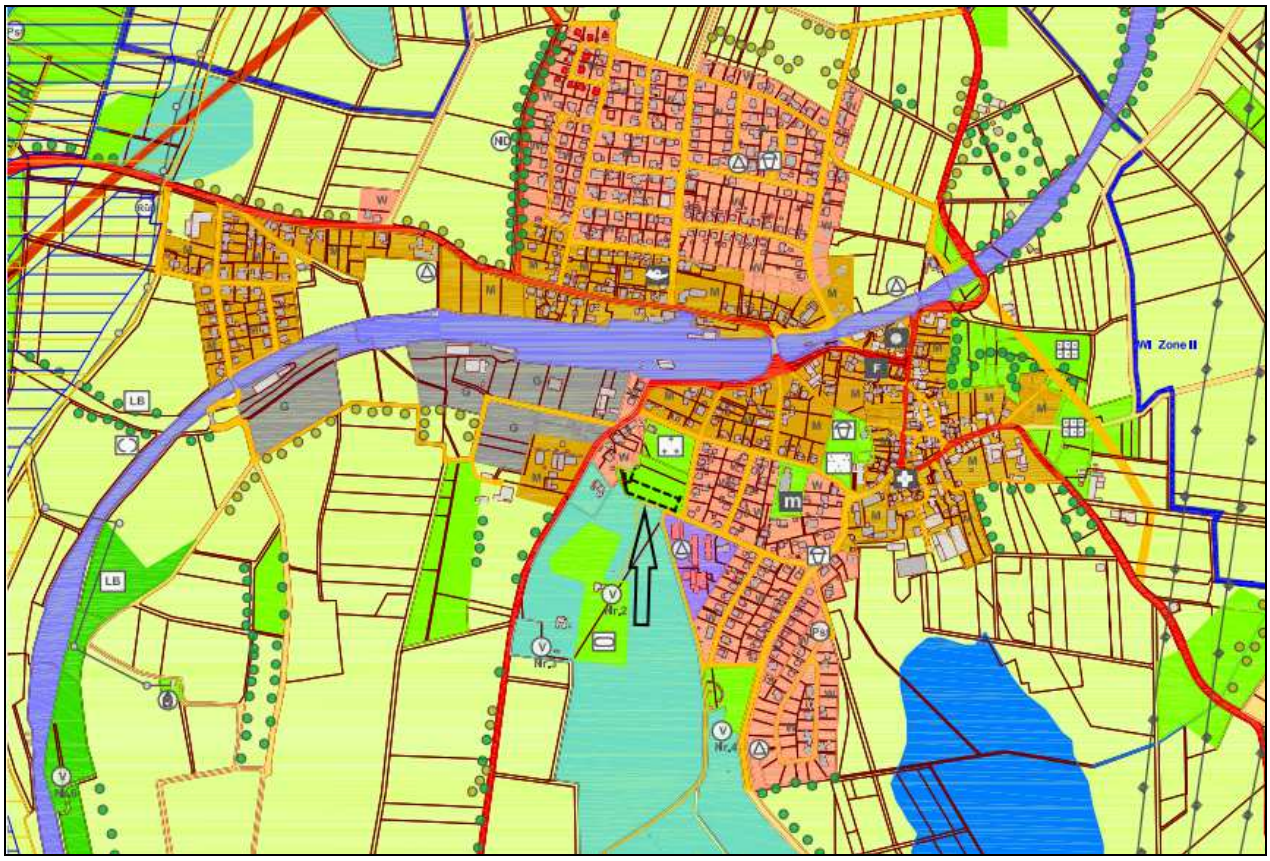


Abb. 6 Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Grünfläche Zweckbestimmung Friedhof im Geltungsbereich ▬ ▬ ▬ ▬ Geltungsbereich ⇨ Hinweis Geltungsbereich

4.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Neuental weist für den Geltungsbereich in der Plandarstellung der Siedlungsentwicklung des Ortsteils Zimmersrode die Nutzung als Friedhofsfläche aus.

4.4 Wasserschutzgebiete und Heilquellenschutzgebiete

Der Geltungsbereich liegt derzeit innerhalb folgender 4 WSG/HQS:

1) WSG, Zone III,
für die Trinkwassergewinnungsanlage „Tiefbrunnen (TB) Bischhausen“,
festgesetzt mit Verordnung vom 22.01.1974 (StAnz. 10/74 S. 502)
zu Gunsten des Wasserverbandes (WV) Neuental-Jesberg, ehem. WV Zimmersrode,

2) WSG, Zone III A,
für die Trinkwassergewinnungsanlagen „Tiefbrunnen V, VI, VIII Haarhausen“,
festgesetzt mit Verordnung vom 14.04.1976 (StAnz. 22/1976 S. 959)
zu Gunsten des Wasserverbandes Gruppenwasserwerk Fritzlar-Homberg, Homberg,

3) WSG, Zone III A,
für die Trinkwassergewinnungsanlage „Tiefbrunnen IX Haarhausen“,
festgesetzt mit Verordnung vom 31.07.1986 (StAnz. 33/1986 S. 1609)
zu Gunsten des Wasserverbandes Gruppenwasserwerk Fritzlar-Homberg, Homberg,

4) HQS, Zone IV,
für die staatlich anerkannten Heilquellen der Stadt Bad Wildungen,
festgesetzt mit Verordnung vom 22.06.1977 (StAnz. 31/1977 S. 1543)
zu Gunsten des Hessischen Staatsbades Bad Wildungen.

Die jeweils für die relevanten Zonen maßgebenden Verbots-/Gebotstatbestände gemäß den o. g. Schutzgebietsverordnungen sind zu beachten und einzuhalten.

5. Städtebauliche Planung

5.1 Geplante Nutzungen

Die Flächen des Geltungsbereichs (außerhalb der Umzäunung) sind als Grünfläche Zweckbestimmung Friedhof im Sinne des gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB festgesetzt und unterliegen als Vorbehaltsfläche für den Friedhof bisher einer mehrschürigen Wiesennutzung. Die bisher eingezäunten Friedhofsflächen sind ausreichend, so dass die Wiesenflächen nun zur Abrundung des Ortsrandes als Wohnbauflächen (W) im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO umgewidmet werden sollen. Im nordwestlichen Plangebiet verbleibt eine kleinere Fläche als Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Sinne des (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB) als Ausgleichsfläche für das Baugebiet.

Die Grundflächenzahl und die Höhe der baulichen Anlagen für die Wohngebietsflächen (W) orientieren sich weitgehend an den an der Jahnstraße vorhandenen Gebäuden. Die Höhenentwicklung der neu geplanten Gebäude wird durch die Festsetzung der Trauf- und Firsthöhe begrenzt, so dass sich die neu geplanten Gebäude ohne Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gut in die Landschaft einfügen. An der Außengrenze zum Friedhof hin werden die Grundstücke durch geplante Flächen zur Anpflanzung von dem Friedhof abgeschirmt und gut in die Umgebung eingebunden.

5.2 Stellflächen, Zufahrten

Die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien (Ökopflaster, Rasengittersteinen, Pflaster mit Fugenanteil von mindestens 20 Prozent o. ä.) für Stellflächen und Zufahrten tragen bei Starkregenereignissen zur Regenrückhaltung sowie zur Versickerung von Niederschlagswasser bei.

5.3 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Verkehrserschließung der Grundstücke erfolgt über die vorhandene Schulstraße. Das Schmutzwasser wird einem bereits in der Schulstraße vorhandenen Kanal zugeführt.

5.4 Auswirkungen auf die Schutzgüter

Die Auswirkung der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Vegetation, Fauna, Boden, Wasser, Klima werden im nachfolgenden Umweltbericht eingehend beschrieben.

6. Umweltbericht

6.1 Planungsziele und Detailierungsgrad der Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 i. V. m. § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht – als Bestandteil der Begründung – entsprechend der Anlage zum Baugesetzbuch beschrieben und bewertet werden. In dem Umweltbericht integriert ist die Berücksichtigung der ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1 a BauGB (Bodenschutzklausel, Eingriffsregelung nach BNatSchG).

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich an den Festsetzungen des Flächennutzungsplans. Gemäß Baugesetzbuch sind hierbei die erheblichen Umweltauswirkungen, die mit der Planung verbunden sind, zu prüfen und die durch Nutzungen entstehenden erheblichen Einwirkungen des Bebauungsplans zu beschreiben.

Das Plangebiet mit einer Gesamtgröße von ca. 2.325 m² in der Gemarkung Zimmersrode, Flur 3 umfasst eine für den Friedhof nicht mehr benötigte Teilfläche des Flurstücks 64/5. Diese Fläche unterliegt zurzeit einer mehrschürigen Wiesennutzung.

Abb. 7 ------- Geltungsbereich der 22. Änderung des Flächennutzungsplans

Der Geltungsbereich der 22. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Jahnstraße, der in der Gemarkung Zimmersrode in der Flur 3 liegt, befindet sich südwestlich der Ortslage von Zimmersrode

Das Plangebiet ist gemäß Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof ausgewiesen. Im Rahmen der Änderung der 22. Änderung des Flächennutzungsplans soll die Fläche als Wohnbaufläche (W) festgesetzt werden, nur eine kleine aufgrund fehlender Zuwegung nicht nutzbare Teilfläche verbleibt zum Ausgleich als Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

6.2.1 Schutzgut Mensch

Die als Mähwiese genutzte Teilfläche des Friedhofs (Plangebiet) liegt am südwestlichen Ortsrand von Zimmersrode, eingebettet zwischen dem im Norden angrenzenden Friedhof, einem Waldbestand im Nordwesten und Süden sowie von Wohnbauflächen im Osten und Südosten.

Die südöstliche Fläche des Geltungsbereichs schließt unmittelbar an die Wohnbebauung der Jahnstraße an. Die nächstgelegene Wohnbebauung im Nordwesten (Ziegenhainer Straße) befindet sich dagegen in einer Entfernung von etwa 90 m.

Abb. 8 Blick von der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze nach Südosten in Richtung Jahnstraße. Die Schulstraße verläuft am rechten Bildrand.

Die Einzelgrundstücke des Plangebiets sollen vom Süden her über die Schulstraße erschlossen werden.

Der südlich an die Schulstraße angrenzende Wald hat für die Naherholung (Spazierengehen) der ortsansässigen Bevölkerung nur eine untergeordnete Bedeutung. Vorbelastungen des Plangebietes sind nicht bekannt. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch sind durch die Planung nicht zu erwarten.

Ferner wird das Plangebiet durch den vorhandenen Gehölzsaum im Westen optisch und funktional in die nähere Umgebung eingebunden und durch den geplanten Gehölzsaum im Norden von der Friedhofsfläche abgeschirmt.

Bewertung: Durch die Festsetzung von Wohnbauflächen (W) entstehen keine nennenswerten Auswirkungen hinsichtlich Schall. Eine Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft verbleibt am Nordwestrand des Planungsgebietes.

Durch eine parallel im Verfahren geplante Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23 „Flurstück 64/5“ wird die Nutzung der bisher als Wiese genutzten Friedhofsfläche planungsrechtlich neu strukturiert. Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch sind nicht zu erwarten.

6.2.2 Schutzgut Vegetation

Das Plangebiet unterliegt einer mehrschürigen Wiesennutzung. Es zeichnet sich durch 2-3 malige Mahd aus und wird aufgrund ihres Arteninventars pflanzensoziologisch in den Verband Cynosurion (Fettweiden) der Ordnung Arrhenatheretalia (Frischwiesen und –weiden, Parkrasen) gestellt.

Abb. 9 Blick auf die Wiese mit Arten des Cynosurion mit Weißklee, Löwenzahn und Weidelgras.

Neben einem hohen Grasanteil mit Lolium perenne (Weidelgras), Poa trivialis (Gewöhnliches Rispengras) zeichnen sich diesen Flächen ebenfalls durch schnittverträgliche Cynosurion-Arten wie Trifolium repens (Weißklee) und Leontodon autumnalis (Herbst-Löwenzahn) aus. Diese Arten treten stets als Charakterarten des Verbandes in großer Masse auf.

Punktuell treten weitere Ordnungscharakterarten wie Löwenzahn (Taraxacum officinale), Knäulgras (Dactylis glomerata), Wilde Möhre (Daucus carota) und Wicke (Vicia sepium) sowie Klassencharakterarten wie Weißklee (Trifolium repens), Spitzwegerich (Plantago lanceolata), Wiesen-Sauerampfer (Rumex acetosa) und Wiesen-Platterbse (Lathyrus pratensis) auf.

Bewertung: Die Flächen, die als Wohnbauflächen (W) vorgesehen sind, werden mehrschürig genutzt und weisen aus pflanzensoziologischer Sicht keine besonderen Arten auf.

6.2.3 Schutzgut Fauna, Schutzgebiete und Einzelbiotope

Fauna

Diese Wiesefläche ist lediglich für Schwebfliegen (Tubifera trivittata) und Käfer-Arten wie Roter Blumenbock (Leptura rubra), Wespenbock (Plagionotus arcuatus) und Blutroter Schnellkäfer (Ampedus sanguineus) interessant, die sich auf den Blüten der Umbelliferen niederlassen.
Es ist zu erwarten, dass Arten wie Fuchs, Dachs, Steinmarder, Waschbär, Igel, Reh u. a. in dem angrenzenden Wald umherstreifen.
Bewertung: Die mehrschürigen Wiesen des Plangebietes haben für die Fauna keine besondere Bedeutung. Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie (FFHRL) oder Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie (FFHRL) oder Vogelarten des Anhangs I bzw. nach Art. 4 (2) der Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL) wurden im Plangebiet nicht festgestellt.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, Vogelschutz- und FFH-Gebiete

Das zusammenhängende ökologische Schutzgebietssystem NATURA 2000, das somit sowohl FFH- als auch Vogelschutzgebiete umfasst, dient durch den Aufbau eines kohärenten Netzes dem Erhalt bzw. Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der natürlichen Lebensräume und der wildlebenden Tier- und Pflanzenarten.
Bewertung: Der Geltungsbereich umfasst keine FFH- und Vogelschutzgebiete.

Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete

Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete sind streng geschützte, rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete zur Erhaltung von Ökosystemen. In ihnen gilt ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen.

Bewertung: Im Geltungsbereich sind keine Flächen als Naturschutz- bzw. Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen, noch grenzen solche Schutzgebiete an den Geltungsbereich an.

Gesetzlich geschützte Biotope

Der § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes führt besonders geschützte Einzelbiotope auf.

Bewertung: Die innerhalb der mehrschürigen Wiese vorkommenden Pflanzen-Gesellschaften gehören zu keinem Biotoptyp, für den ein besonderer Schutzgrund besteht.

6.2.4 Schutzgut Boden

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs sind derzeit unversiegelt, so dass noch von einem weitgehend intakten Bodenprofil auszugehen ist. Ausgangsmaterial für die Bodenbildung innerhalb des Plangebietes sind solifluidale Sedimente der lösslehmarmen Solifluktionsdecken mit sauren Gesteinsanteilen (Holozän oder Pleistozän), aus 1 bis 3 dm Fließerde (Hauptlage) und/oder Fließschutt (Basislage) mit Sand- bis Tonstein über Fließschutt (Basislage) mit Sand- bis Tonstein (Buntsandstein). Die Böden enthalten Ton-, Lehm- oder Sandanteile (SL, SL/T) und sind der Bodeneinheit Braunerden und Regosole zuzuordnen.

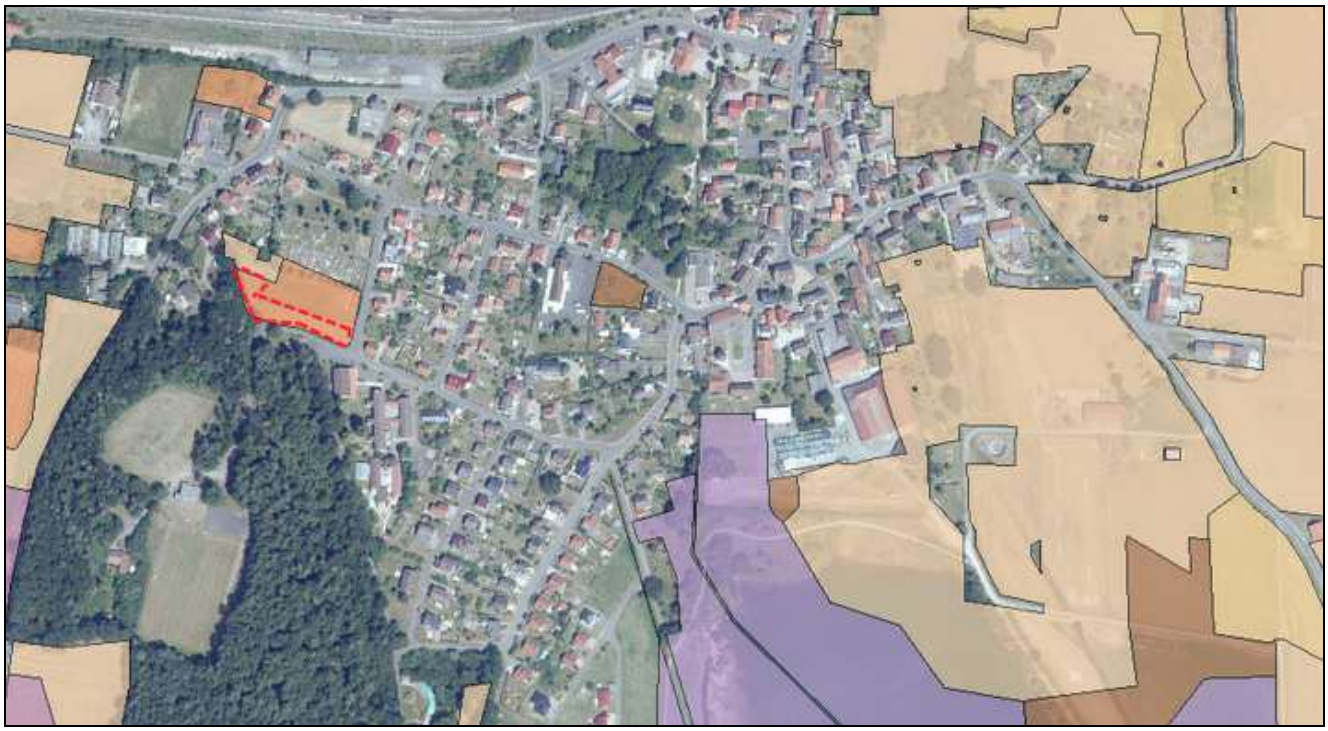


Abb. 10 Ausschnitt aus dem Bodenviewer. ------ Geltungsbereich des Bebauungsplans Bodenklasse 4, Bodenart Sand/Lehm bzw. Sand/Lehm/Ton

Die **Ackerzahl** (AZ), auch *Ackerwertzahl*, bzw. **Grünlandzahl** (GZ) bemisst die Qualität einer Acker-/Grünfläche. Sie liegt zwischen 10 (schlecht) und 100 (sehr gut), wobei ein Acker mit der **Ackerzahl** 50 etwa die Hälfte des Ertrags erwarten lässt wie ein Acker mit der **Ackerzahl** 100. Im

Gegensatz zur Bodenzahl (die nur die Qualität des Bodens bewertet) berücksichtigt die **Acker-/ Grünlandzahl** zusätzlich die Klima- und Geländeverhältnisse am Ort.
Die *Ackerwertzahl* bzw. **Grünlandzahl** liegt im Planungsgebiet nach HLNUG Bodenviewer Hessen zwischen 30-35. Das Ertragspotential der Böden wird als gering eingestuft.

Bewertung Durch die geplante Ausweisung der Wohngebietsfläche wird das Bodenprofil entsprechend der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) überformt, so dass diese Böden nicht mehr für den Naturhaushalt zur Verfügung stehen. Insgesamt sind die Böden innerhalb des Plangebietes nur von allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt.

Für das Plangebiet entsteht folgende maximale Flächenversiegelung:

Fläche Allgemeines Wohngebiet (WA)	Grundflächenzahl GRZ 0,3	50 % Überschreitung GRZ 0,15	Flächenversiegelung - gesamt -
1.725 m²	518 m²	259 m²	777 m²

6.2.5 Schutzgut Wasser

Für das Plangebiet liegt eine geringe Grundwasserneubildungsrate vor. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist im Bereich der lehmig/tonigen Substrate größtenteils als hoch zu bewerten. Der Großteil des auf der Fläche anfallenden Oberflächenwassers versickert bzw. fließt bei Starkregenereignissen entsprechend der Geländeneigung nach Südosten (Richtung Jahnstraße) ab.

Bewertung: Die weitere Planung hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser, da Abwässer der Kanalisation zugeführt werden und Niederschlagswasser auf den Grundstücksflächen zur Versickerung gebracht werden sollen.

6.2.6 Schutzgut Wasserschutzgebiete und Heilquellenschutzgebiete

Der Geltungsbereich liegt derzeit innerhalb folgender 4 WSG/HQS:

1) WSG, Zone III,
für die Trinkwassergewinnungsanlage „Tiefbrunnen (TB) Bischhausen“,
festgesetzt mit Verordnung vom 22.01.1974 (StAnz. 10/74 S. 502)
zu Gunsten des Wasserverbandes (WV) Neuental-Jesberg, ehem. WV Zimmersrode,

2) WSG, Zone III A,
für die Trinkwassergewinnungsanlagen „Tiefbrunnen V, VI, VIII Haarhausen“,
festgesetzt mit Verordnung vom 14.04.1976 (StAnz. 22/1976 S. 959)
zu Gunsten des Wasserverbandes Gruppenwasserwerk Fritzlar-Homberg, Homberg,

3) WSG, Zone III A,
für die Trinkwassergewinnungsanlage „Tiefbrunnen IX Haarhausen“,
festgesetzt mit Verordnung vom 31.07.1986 (StAnz. 33/1986 S. 1609)
zu Gunsten des Wasserverbandes Gruppenwasserwerk Fritzlar-Homberg, Homberg,

4) HQS, Zone IV,
für die staatlich anerkannten Heilquellen der Stadt Bad Wildungen,
festgesetzt mit Verordnung vom 22.06.1977 (StAnz. 31/1977 S. 1543)
zu Gunsten des Hessischen Staatsbades Bad Wildungen.

Die jeweils für die relevanten Zonen maßgebenden Verbots-/Gebotstatbestände gemäß den o. g. Schutzgebietsverordnungen sind zu beachten und einzuhalten.

6.2.7 Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet liegt im Südwesten von Zimmersrode. Nördlich schließt sich die Friedhofsfläche an, südöstlich findet sich eine vorhandene Wohnbebauung entlang der Jahnstraße und südlich erstreckt sich ein Waldbestand. Die mehrschürigen Wiesen sind klimatisch als Kaltluftproduzent zu bewerten und entsprechend der Geländeneigung fließt die Kaltluft in Richtung Jahnstraße ab.

Besonders in den Sommermonaten erhält das Plangebiet Frischluft von dem benachbarten Waldgebiet, besonders am Tag entsteht aufgrund des Temperaturgefälles zwischen Wald- und Wiesenfläche eine geringe Luftzirkulation, die die im Wald produzierte Frischluft dem Plangebiet zuführt. Von der derzeitigen Nutzung innerhalb des Gebietes gehen keine klimatischen oder lufthygienischen Vorbelastungen aus.

Bewertung Die Art der geplanten Nutzungen innerhalb des Plangebietes ist nicht geeignet, zu klimatischen oder lufthygienischen Beeinträchtigungen zu führen, so dass sich insgesamt keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft durch die Realisierung der Planung ergeben.

6.2.8 Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild innerhalb des Plangebietes wird von Wiesen bestimmt, an die sich im Südosten eine Wohnbebauung und im Süden ein Waldbestand anschließt.

Bewertung Es bestehen keine nutzungsbedingten Vorbelastungen des Landschaftsbildes. Das Plangebiet enthält aufgrund einer geringen Eigenart und Vielfalt nur wenige naturraumtypische Elemente, so dass dem Plangebiet nur eine geringe bis allgemeine Bedeutung für das

Landschaftsbild zukommt. Die Umsetzung des Vorhabens führt zu geringfügigen Veränderungen des Landschaftsbildes innerhalb des Plangebietes.

6.2.9 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Es liegen keine Angaben zum Vorkommen von Kultur- oder sonstigen Sachgütern innerhalb des Plangebietes vor.

6.3 Wechselwirkungen

Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung neben den einzelnen Schutzgütern auch deren Wirkungsgefüge bzw. deren gegenseitige Beeinflussung zu betrachten. Auf diese Weise können sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkannt und bewertet werden.

Mit der vorliegenden Planung kommt es im Wesentlichen durch eine Neuversiegelung von mehrschürigen Wiesenflächen für die Schutzgüter Pflanzen/Tiere und Boden/Wasser nur zu sehr geringen Veränderungen des Wirkungsgefüges und ihrer gegenseitigen Beeinflussung. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verändernde Wechselwirkungen ist nicht zu erwarten.

6.4 Eingriffsbilanzierungen

Um die Umwelt schützenden Belange nach § 1a BauGB in angemessener Weise zu berücksichtigen, sind die Vorgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 14 BNatSchG anzuwenden. Die mit der Planung verbundenen Eingriffe sind bereits in dem Kapitel 2 ermittelt und beschrieben worden.
Die Gegenüberstellung der geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 23 mit dem vorhandenen Bestand (Grünfläche Zweckbestimmung Friedhof) hat folgendes Ergebnis:
Durch die Ausweisung von Wohnbauflächen können maximale Flächenversiegelungen von insgesamt 777 m^2 entstehen. An der nördlichen Geltungsbereichsgrenze wird eine ca. 3 m breite Pflanzfläche angelegt, die zur Abschirmung der Friedhofsfläche beitragen soll, sowie die Restfläche wird für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen.
Im Hinblick auf die Planung ergeben sich somit hauptsächlich Eingriffe für das Schutzgut Pflanzen und für den Boden-/Wasserhaushalt durch den Verlust von Boden durch Versiegelung. Mit der Versiegelung entsteht ein vollständiger Funktionsverlust des Bodens als Pflanzenstandort, Wasserspeicher und Lebensraum für Mikroorganismen und Bodentiere.

6.4.1 Kompensationsverordnung

Die abschließende Bilanzierung nach dem Biotopwertverfahren zeigt an, ob mit den zugeordneten Maßnahmen auch unter flächenmäßigen Gesichtspunkten hinreichender Ausgleich für die Beeinträchtigung des Naturhaushaltes geschaffen werden kann oder ob weiterer Ausgleichsbedarf besteht.

Grundlage ist die Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, das Führen von Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ersatzzahlungen *(Kompensationsverordnung- KV gültig vom 10.11.2018, gültig bis 31.12.2026.)*

Die unter Ziffer 10.510 genannten Werte zeigen die maximale Versiegelung der Bebauung für die entsprechend festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ 0,3) auf.

Nutzungs-/Biotoptyp nach Biotopwertliste	**Wertpunkte je m²**	**Flächenanteil (m²) je Biotop vor Maßn.**	**nach Maßn.**	**Biotopwert vorher**	**Biotopwert nachher**
Sp. 1	**Sp. 2**	**Sp. 3**	**Sp. 4**	**Sp. 5**	**Sp. 6**
BESTAND (B)					
11.221 Wiesen	14	2.325	0	32.550	0
EINGRIFF (E)					
10.510 WA-GRZ 0.3	3	0	777	0	2.331
11.221 Hausgärten	14	0	648	0	9.072
AUSGLEICH (A)					
02.600 Gebüsch (neu)	20	0	300		6.000
11.225 Wiesen	23	0	600	0	13.800
Summe/Übertrag		2.325	2.325	32.550	31.203
Biotopwertdifferenz - 1.347					

Tabelle: Biotopwertbilanzierung für den Eingriff/Ausgleich

6.5 Entwicklungsprognosen

6.5.1 Entwicklung der Umwelt bei Durchführung der Planung

Mit der Planung entstehen einerseits Umweltauswirkungen (Pflanzen, Boden), die innerhalb des Geltungsbereichs ggf. kompensiert werden können. Andererseits besteht eine wachsende Nachfrage nach Baugebietsflächen, die in der vorgesehenen Planung Berücksichtigung findet.

6.5.2 Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Ohne die Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23 wäre eine Nutzung, wie sie die vorliegende Planung vorsieht, planungsrechtlich nicht zulässig.

6.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich

6.6.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 14 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen zu erwarten sind, zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen. Eingriffe dürfen die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen. Hieraus resultiert, dass Eingriffe, wo möglich, zu vermeiden oder zu minimieren sind. In der vorliegenden Planung ist diesen Grundsätzen Rechnung getragen worden:

- durch die Festsetzung der max. überbaubaren Flächen wird die Versiegelung minimiert.
- durch die Befestigung der Stellflächen mit wasserdurchlässigen Materialien werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Vegetation, Boden und Wasser verringert.
- das oberflächlich anfallende, nicht verunreinigte Niederschlagswasser soll teilweise vor Ort versickert werden und kommt somit der Grundwasserneubildung zugute.
- mit der Weiterentwicklung von neuen Gehölzflächen auf den privaten Grundstücken werden Eingriffe in Natur und Landschaftsbild vermieden.

All diese zuvor festgesetzten Maßnahmen wirken vermindernd auf die mit der Planung verbundenen Eingriffe.

7. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die 22. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Jahnstraße dient der Anpassung und Weiterentwicklung von Zimmersrode, da insbesondere in der Umgebung von Kassel ein hoher Bedarf an Wohnflächen besteht und das Mittelzentrum Kassel aufgrund der Nähe zur Autobahn A 49 innerhalb von 25 Minuten erreicht werden kann.

Die Planungsfläche ist nach dem Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof ausgewiesen. Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans soll eine Umwidmung von der Grünfläche „Zweckbestimmung Friedhof“ in eine Wohnbaufläche (W) und in eine Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft erfolgen.

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Zimmersrode, eingebettet zwischen einem Waldbestand im Süden, dem angrenzenden Friedhof im Norden und der Wohnbebauung entlang der Jahnstraße im Südosten.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch werden durch die Planung nicht berührt. Die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Schutzgebiete, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild sind vernachlässigbar.

Im Sinne der Eingriffsregelung ergeben sich unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Kompensation hauptsächlich Eingriffe für das Schutzgut Boden/Vegetation durch den Verlust von Wiesen und Versiegelung im Bereich des Plangebietes.

Das Planungskonzept zur 22. Änderung des Flächennutzungsplans mit den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 23 ist durch geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen so ausgerichtet, dass es die durch den Eingriff entstehenden Beeinträchtigungen auf den Naturhaushalt weitgehend vermeidet und minimiert.

PFL Nase & Partner
Ingenieurbüro für Bauleitplanung
und Landschaftsökologie
Hausmannstr. 7 ● 34123 Kassel

Gemeinde Neuental
Hauptstraße 8
34599 Neuental

Kassel, den

……..

(Dipl. Ing. Michael Nase)

Neuental, den

…… ……..

(Dr. Philipp Rottwilm, Bürgermeister