



Regierungspräsidium Kassel · 34112 Kassel

Gemeindevorstand der
Gemeinde Eichenzell
Schlossgasse 4

36124 Eichenzell

Geschäftszeichen 21/2L – 93d 30/09 b - 20066

Dokument-Nr.

Bearbeiter/in

Frau Kraus

Durchwahl

0561 106 - 3139

Fax

0611 32764 1642

E-Mail

Susanne.Kraus@rpks.hessen.de

Internet

www.rp-kassel.hessen.de

Planungsbüro

Wienröder

Ihre Nachricht

Besuchsanschrift Am Alten Stadtschloss 1, Kassel

Datum 08.02.2021

Bauleitplanung der Gemeinde Eichenzell, OT Büchenberg

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Lohberg“

Regionalplanerische Stellungnahme im Rahmen der 1. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. BauGB

Der Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) weist den ca. 1,9 ha großen Geltungsbereich größtenteils als Vorranggebiet Siedlung Bestand aus. Lediglich die Grundstücke, die an die Friedhofsfläche angrenzen, sind im RPN als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft überlagert mit einem Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz ausgewiesen. Dies sind Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit und hoher Ergiebigkeit des Grundwassers. Sie sind daher durch anthropogene Verschmutzungen gefährdet und somit besonders schutzbedürftig. Das erhöhte Schutzbedürfnis erfordert bei der Abwägung von Planungen mit diesem Belang besondere Sorgfalt und ggf. Maßnahmen zur Vermeidung möglicher Gefährdungen oder Beeinträchtigungen des Grundwassers, stellt Ihre Planung aber nicht grundsätzlich in Frage. Weiterhin liegen die drei Gebäude westlich der Straße „Am Lohberg“ ebenfalls im Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Ich bitte die Planbegründung um die RPN-Festlegungen zu ergänzen.

Da die Planung hier größtenteils der Nachverdichtung eines Wohngebietes dienen soll und die Erweiterungsfläche als geringfügige Arrondierung der Ortslage bewertet werden kann, bestehen keine regionalplanerischen Bedenken.

Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidung nach anderen Rechtsvorschriften.

Im Auftrag

gez. Kraus

Wir sind telefonisch mo. - do. von 08:00 - 16:30 Uhr und fr. von 08:00 - 15:00 Uhr ständig erreichbar. Besuche bitte möglichst mo. - do. in der Zeit von 09:00 - 12:00 Uhr und von 13:30 - 15:30 Uhr, fr. von 09:00 - 12:00 Uhr, oder nach tel. Vereinbarung.

Postanschrift: Am Alten Stadtschloss 1 34117 Kassel Vermittlung: 0561 106-0.

Das Dienstgebäude Am Alten Stadtschloss 1 ist mit den Straßenbahnlinien 3, 4, 6, 7 und 8 (Haltestelle Altmarkt), den RegioTrams 1 und 4 (Haltestelle Altmarkt/Regierungspräsidium) sowie verschiedenen Buslinien zu erreichen.



Regierungspräsidium Kassel · 34112 Kassel

**Gemeindevorstand der
Gemeinde Eichenzell**

Schlossgasse 4
36124 Eichenzell

Per E-Mail an:

c.wienroeder@slrwienroeder.de

Geschäftszeichen RPKS - 27-46 b 0221/5-2017/9

Dokument-Nr.

Bearbeiter/in Frau Denise Hartmann

Durchwahl 0561 106-2721

Fax 0611 327640062

E-Mail Denise.Hartmann@rpks.hessen.de

Internet www.rp-kassel.hessen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht

Besuchsanschrift Am Alten Stadtschloss 1, Kassel

Datum 20.01.2021

**Bauleitplanung der Gemeinde Eichenzell, OT Büchenberg -
Bebauungsplan Nr. 12 „Am Lohberg“**

**hier: Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege im
Rahmen der frühzeitigen Beteiligung als TÖB nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die vorliegende Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein arrondiertes Ortsbild geschaffen werden. Ziel der o. g. Bauleitplanung ist es, durch Innenentwicklung und Nachverdichtung mit gleichzeitiger leichter Erweiterung, weitere bauliche Entwicklungen in den Außenbereichen zu vermeiden.

Dieses Vorgehen wird aus naturschutzfachlicher Sicht grundsätzlich begrüßt. In diesem Zusammenhang wird jedoch auch angeregt, die Erweiterung westlich des Friedhofes erneut zu überdenken und den Geltungsbereich in diesem Teil zu reduzieren.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die textliche Festsetzung 8.3 fehlerhafte Verweise enthält. Anstatt dem Verweis auf die textliche Festsetzung 8.1 sollte hier auf die Ziffer 8.2 verwiesen werden, da unter dieser die allgemeinen Pflanzfestsetzungen zu finden sind.

Alle übrigen Naturschutzbelange, insbesondere die Eingriffsregelung sowie den Artenschutz betreffend, werden von der unteren Naturschutzbehörde vertreten.

Diese Stellungnahme enthält keine Aussagen nach anderen Rechtsvorschriften.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Hartmann

Wir sind telefonisch mo. - do. von 08:00 - 16:30 Uhr und fr. von 08:00 - 15:00 Uhr ständig erreichbar. Besuche bitte möglichst mo. - do. in der Zeit von 09:00 - 12:00 Uhr und von 13:30 - 15:30 Uhr, fr. von 09:00 - 12:00 Uhr, oder nach tel. Vereinbarung.

Postanschrift: Am Alten Stadtschloss 1 34117 Kassel Vermittlung: 0561 106-0.

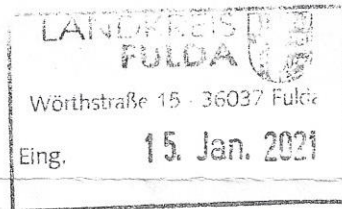
Das Dienstgebäude Am Alten Stadtschloss 1 ist mit den Straßenbahnlinien 3, 4, 6, 7 und 8 (Haltestelle Altmarkt), den RegioTrams 1 und 4 (Haltestelle Altmarkt/Regierungspräsidium) sowie verschiedenen Buslinien zu erreichen.



Landkreis Fulda • Postfach 16 54 • 36006 Fulda

FD 7220
Bauen und Wohnen
Herrn Diederich

Fachdienst:	7500
Sachbearbeiter/in:	Herr Nebenführ/Sei.
Zimmer-Nr.:	273
Telefon:	(06 61) 60 06- 79 33
Aktenzeichen	7500 – 3515



Fulda, 14.01.2021

Bauleitplanung der Stadt Eichenzell
Bebauungsplan Nr. 12 „Am Lohberg“, Gemarkung Büchenberg, Flur 2
Gemeinde/Stadt: Eichenzell
Grundstück: Gemarkung Büchenberg, Flur 2, Flurstück

Az.: BLP-2021-0046

Gegen die og. Bauleitplanung werden aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes erhebliche Bedenken vorgetragen.

Bereits bei der Änderung des Flächennutzungsplanes wurden erhebliche Bedenken für die Ausweisung der Grundstücke in der Gemarkung Büchenberg, Flur 2, Flurstück 78/1 und Flur 3, Flurstücke 75/1 und 75/2 als Wohngebiet vorgetragen. Diese fachlichen Bedenken halten wir weiterhin aufrecht. Dieser Bereich ist Teil eines Kalkrückens mit noch artenreichen Wiesenbeständen, die es zu erhalten gilt. Auch wird bei einer zukünftigen Bebauung das Landschaftsbild durch die weit einsehbare Hanglage erheblich beeinträchtigt. Im Rahmen der Biotopkartierung wurde dieses Areal als Gehölz- und Grünlandkomplex westlich von Büchenberg beschrieben.

Im Auftrag

Nebenführ

