

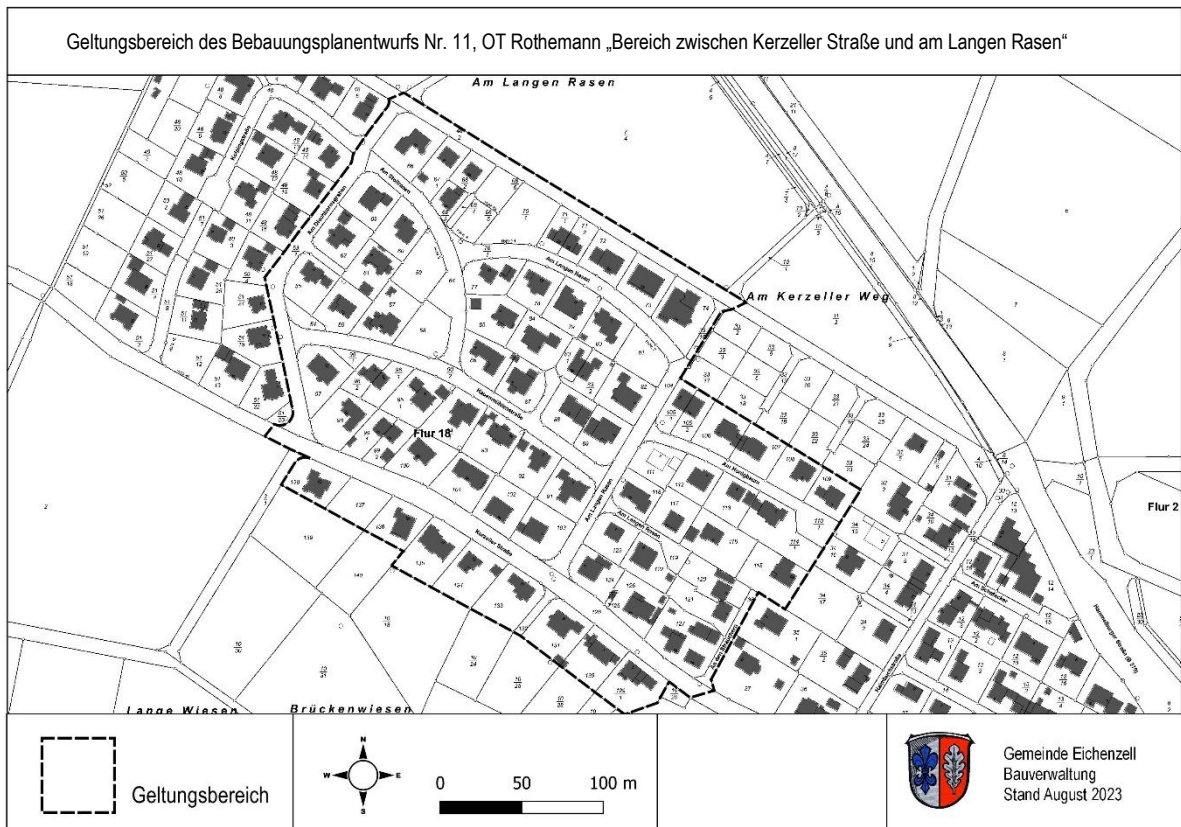
Gemeinde Eichenzell

Landkreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 11, OT Rothemann „Bereich zwischen Kerzeller Straße und am Langen Rasen“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch in der Zeit vom 28. August 2023 bis einschl. 29. September 2023

Abwägungsprotokoll



I. Einleitung

Nach dem Beschluss der Gemeindevertretung am 20.02.2020 über die Aufstellung wurde für den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 11, OT Rothemann „Bereich zwischen Kerzeller Straßen und am Langen Rasen“ die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.08.2023 bis 29.09.2023 durchgeführt.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

Dienststelle	Anschreiben	Antwort	Anregung	Beschluss erforderlich
Ortsbeirat Rothemann	25.08.2023	26.09.2023	Nein	Nein
Landkreis Fulda		18.09.2023	Ja	Ja
Regierungspräsidium Kassel		-	-	-
FD Forsten, Jagd		-	-	-
FD Gewässer, Hochwasserschutz; Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz		28.08.2023	Nein	Nein
FD Regionalplanung		19.09.2023	Ja	Ja
FD Bergbau		05.09.2023	Nein	Nein
FD Regionalplanung/Scholz		26.09.2023	Ja	Ja
FD Immissionsschutz		22.09.2023	Ja	Nein
Abwasserverband Oberes Fuldataal		-	-	-
Kampfmittelräumdienst RP Darmstadt		-	-	-
OsthessenNetz		28.09.2023	Ja	Ja
Deutsche Bahn		-	-	-
Avacon		-	-	-
Tennet		-	-	-
Unitymedia		-	-	-
NRM Netzdienste		-	-	-
IHK Kassel		-	-	-
Kreishandwerkerschaft Fulda		20.09.2023	Nein	Nein
Hessen Mobil		-	-	-
Autobahn GmbH des Bundes	-	-	-	
Polizeipräsidium Osthessen	-	-	-	
Kreisbauernverband Fulda	-	-	-	
Wasser- und Bodenverband Fuldaer Land	-	-	-	

Amt für Bodenmanagement Fulda		-	-	-
Stadt Fulda		27.09.2023	Nein	Nein
Landesamt für Denkmalpflege Hessen		-	-	-
Bundeswehr		25.08.2023	Ja	Nein
Bundesimmobilien		-	-	-
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen		19.09.2023	Nein	Nein
Umweltzentrum Fulda		-	-	-
Verband hessischer Fischer e.V		-	-	-
Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz		25.09.2023	Ja	Ja
Botanische Vereinigung für Naturschutz Hessen		-	-	-
BUND Hessen		20.09.2023	Nein	Nein
Ortsbeirat Rönshausen		-	-	-
Wanderverband Hessen		-	-	-
Landesjagdverband Hessen		-	-	-
NABU Hessen		-	-	-
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V		-	-	-
Telekom		-	-	-
Gascade		-	-	-
K+S Solutions		-	-	-
Gemeinde Künzell		-	-	-
Gemeinde Kalbach		16.08.2023	Nein	Nein
Gemeinde Ebersburg		04.09.2023/25.07.2023	Nein	Nein
Gemeinde Neuhof		29.08.2023	Nein	Nein
Gemeinde Eichenzell-Ordnungsbehördenbezirk		-	-	-
Wingas		-	-	-
Fernstraßen-Bundesamt		-	-	-
Landkreis Fulda				
Handwerkskammer Kassel		22.09.2023	Nein	Nein

Es ist eine Stellungnahme von BürgerInnen der Gemeinde Eichenzell eingegangen.

Bürger 1		06.10.2023	Ja	Ja
Bürger 2		07.10.2023	Ja	Ja

Kreisausschuss des Landkreises Fulda	
Fachdienst Natur und Landschaft	
Stellungnahme vom 18.09.2023	Abwägungsrelevante Inhalte
<p>[...] gegen die o.g. Bauleitplanung nach Maßgabe der eingereichten Unterlagen werden seitens des Landkreises Fulda keine grundsätzlichen Bedenken geltend gemacht. Seitens der Fachbehörden werden folgende Hinweise und Anregungen gegeben:</p> <p>Fachdienst Natur und Landschaft:</p> <p>Aus Sicht des Natur- und Landschaftschutzes bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Bauleitplanung, wenn folgende Maßnahmen Berücksichtigung finden:</p> <p>Das Baugebiet zeichnet sich durch einen älteren Baumbestand aus. Alle Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 40 cm sollten als zu erhaltend im Bebauungsplan dargestellt werden. Schottergärten sollten als unzulässig festgeschrieben werden. Freiflächen sollten insektenfreundlich gestaltet werden.</p> <p>Seitens der folgenden Fachdienste bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung:</p> <ul style="list-style-type: none">• Fachdienst Gefahrenabwehr – Brandschutzdienststelle• Fachdienst Bauen und Wohnen – Bauaufsicht• Fachdienst Bauen und Wohnen – Immissionsschutz• Fachdienst Landwirtschaft	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung wird um die folgende Festsetzung ergänzt: <i>„Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Split und Schottergärten oder –Schüttungen sind unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten“</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Regierungspräsidium Kassel	
Fachdienst Gewässer, Hochwasserschutz	
Stellungnahme vom 28.08.2023	Abwägungsrelevante Inhalte
<p>[...] zu den o.g. Planungsabsichten nehme ich aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung:</p> <p>Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz Im Geltungsbereich des Vorhabens befinden sich keine Oberflächengewässer noch liegt es im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Demzufolge bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange hinsichtlich oberirdischer Gewässer und zum Hochwasserschutz keine Bedenken gegen die Bauleitplanung.</p>	Keine

Regierungspräsidium Kassel	
Fachdienst Regionalplanung	
Stellungnahme vom 20.09.2023	Abwägungsrelevante Inhalte
<p>[...] eine erneute regionalplanerische Stellungnahme zu der o.g. Bauleitplanung ist verzichtbar.</p>	Keine. Es wird auf die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Kassel, Fr. Scholz, vom 19.09.2023 verwiesen.

Regierungspräsidium Kassel	
Fachdienst Regionalplanung/ Frau Scholz	
Stellungnahme vom 19.09.2023	Abwägungsrelevante Inhalte
<p>[...] Im Vorentwurf zum o.a. Bebauungsplan finden sich vier verschiedene Bezeichnungen des Planes. „Rothemann Bauungsplan Nr.11 Bereich zwischen Kerzeller Straße und am Langen Acker“ (Seite 1, Begründung und Plan). Der Bauungsplan Nr. 5 „An der Kerzeller Straße - 1. Änderung“ (Seite 3, Begründung), vollständig innerhalb des Bauungsplans Nr. 5 „An der Kerzeller Straße“ [...].</p> <p>Ich empfehle, sich auf eine Bezeichnung zu beschränken. Aktuell tragen die unterschiedlichen Angaben zur Verwirrung bei. Unklar ist auch, weshalb die Änderungen eines Teilbereichs des Bauungsplans Nr. 5 nicht als 1. Änderung durchgeführt wurden, sondern der Plan eine eigene Nummer erhält. Dies sollte begründet werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Name des Bauungsplans wird einheitlich wie folgt korrigiert: <i>Bauungsplan Nr. 11 „Bereich zwischen Kerzeller Straße und am Langen Rasen“</i></p> <p>Die Begründung und der Umweltbericht werden entsprechend angepasst.</p> <p>Der Textteil wird um die folgende Passage ergänzt:</p> <p><i>„Der Bauungsplan erhält eine neue Ordnungszahl, da der Geltungsbereich des Bauungsplans angepasst wird. Der ursprüngliche Bauungsplan soll zu einem späteren Zeitpunkt ggf. aufgehoben werden. Von einer Planrealisierung in diesem Bereich ist nicht mehr auszugehen.“</i></p>

Regierungspräsidium Kassel	
Fachdienst Immissionsschutz	
Stellungnahme vom 22.09.2023	Abwägungsrelevante Inhalte
<p>[...] gegen die o.g. Planungen bestehen aus Sicht des von mir zu beurteilenden gewerblichen Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Zusätzliche Hinweise und Anmerkungen, die für Ihre Planungen von Bedeutung sein können, können nicht gegeben werden.</p>	Keine

OsthessenNetz GmbH	
Stellungnahme vom 28.09.2023	Abwägungsrelevante Inhalte
<p>[...] gegen den Entwurf des o.g. Bebauungsplans bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken. Im Einzelnen nehmen wir bezüglich der Strom-, Trinkwasser- und Erdgasversorgung wie folgt Stellung:</p> <p>Stromversorgung:</p> <p>Die bestehende Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs wird derzeit über das in den öffentlichen Verkehrsflächen vorhandene 1-kV-Ortsnetz der OsthessenNetz GmbH aus der vorhandenen Trafostation „Rothemann-Kerzeller Straße 20“ mit elektrischer Energie versorgt. Die Versorgung der im Geltungsbereich vorhandenen Baulücken mit elektrischer Energie kann ebenfalls über das vorhandene 1-kV-Ortsnetz aus der vorgenannten Trafostation erfolgen.</p>	<p>Der Textteil der Begründung, Kapitel 8 „Ver- und Entsorgung, Technische Erschließung, wird um folgende Passage ergänzt:</p> <p>„Stromversorgung:</p> <p><i>Die bestehende Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs wird derzeit über das in den öffentlichen Verkehrsflächen vorhandene 1-kV-Ortsnetz der OsthessenNetz GmbH aus der vorhandenen Trafostation „Rothemann-Kerzeller Straße 20“ mit elektrischer Energie versorgt. Die Versorgung der im Geltungsbereich vorhandenen Baulücken mit elektrischer Energie kann ebenfalls über das vorhandene 1-kV-Ortsnetz aus der vorgenannten Trafostation erfolgen.“</i></p>

Trink- und Löschwasserversorgung:

Die Trinkwasserversorgung der im Geltungsbereich vorhandenen Bebauung sowie der noch bebaubaren Grundstücke kann über das in den öffentlichen Verkehrsflächen vorhandene und von der OsthessenNetz GmbH betriebene Trinkwasserversorgungsnetz der RhönEnergie Fulda GmbH sichergestellt werden. Ebenso ist die Löschwasserversorgung zur Abdeckung des Brandschutzes mit derzeit 48 m³/h über die Dauer von 2 Stunden bei einem Fließdruck größer 1,5 bar sichergestellt, wobei entsprechend dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 alle Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m um das Brandobjekt heranzuziehen sind.

Erdgasversorgung:

Im Bereich der Gemeinde Eichenzell werden lediglich die Ortsteile Eichenzell, Löschenrod, Welkers (Industriegebiet), Rönshausen, Lütter und Kerzell (Östlich der Hanauer Straße) über das von der OsthessenNetz GmbH betriebene Erdgasversorgungsnetz der RhönEnergie Osthessen GmbH mit Erdgas versorgt.

Im Ortsteil Rothemann befindet sich keine von OsthessenNetz GmbH betriebene Erdgasversorgungsleitung der RhönEnergie Osthessen GmbH. Aus wirtschaftlichen Gründen ist hier auch kein Ausbau des Erdgasversorgungsnetzes geplant.

Allgemeiner Teil:

Wie bereits erwähnt befinden sich im Geltungsbereich Stromversorgungsanlagen der OsthessenNetz GmbH und von der OsthessenNetz GmbH betriebene Trinkwasserversorgungsanlagen der RhönEnergie Fulda GmbH, die auch weiterhin benötigt werden.

„Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung der im Geltungsbereich vorhandenen Bebauung sowie der noch bebaubaren Grundstücke kann über das in den öffentlichen Verkehrsflächen vorhandene und von der OsthessenNetz GmbH betriebene Trinkwasserversorgungsnetz der RhönEnergie Fulda GmbH sichergestellt werden. Ebenso ist die Löschwasserversorgung zur Abdeckung des Brandschutzes mit derzeit 48 m³/h über die Dauer von 2 Stunden bei einem Fließdruck größer 1,5 bar sichergestellt, wobei entsprechend dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 alle Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m um das Brandobjekt heranzuziehen sind.,,

„Erdgasversorgung:

Im Bereich der Gemeinde Eichenzell werden lediglich die Ortsteile Eichenzell, Löschenrod, Welkers (Industriegebiet), Rönshausen, Lütter und Kerzell (Östlich der Hanauer Straße) über das von der OsthessenNetz GmbH betriebene Erdgasversorgungsnetz der RhönEnergie Osthessen GmbH mit Erdgas versorgt.

Im Ortsteil Rothemann befindet sich keine von OsthessenNetz GmbH betriebene Erdgasversorgungsleitung der RhönEnergie Osthessen GmbH. Es ist kein Ausbau des Erdgasversorgungsnetzes geplant.,,

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

<p>Bei Bedarf können die entsprechenden Bestandspläne, aus denen die Lage der Kabel- und Rohrleitungstrassen zu ersehen ist, nach einer einmaligen Registrierung über unsere Online-Planauskunft eingesehen und heruntergeladen werden. Hierzu wählen Sie auf unserer Internetseite www.Osthessennetz.de den Punkt „Planauskunft“.</p>	
--	--

Industrie- und Handelskammer Fulda	
Stellungnahme vom 20.09.2023	Abwägungsrelevante Inhalte
<p>[...] Der Planung ließen sich keine Anhaltspunkte entnehmen, die auf Nachteile für Wirtschaftstreibende im Landkreis Fulda hindeuten.</p> <p>Folglich werten wir die Angleichung der Bauvorgaben als unbedenklich.</p>	Keine

Stadt Fulda	
Stellungnahme vom 27.09.2023	Abwägungsrelevante Inhalte
<p>[...] im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB legen Sie uns den Entwurf zum o.g. Bebauungsplan zur Prüfung und Stellungnahme vor.</p> <p>Erkennbare Belange werden nicht berührt. Anregungen werden von Seiten der Stadt Fulda nicht vorgebracht.</p>	Keine

Bundeswehr	
Stellungnahme vom 25.08.2023	Abwägungsrelevante Inhalte
<p>[...] vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Truppenübungsplatz ausgehenden Emissionen wie Fluglärm, Schießlärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Durch die Lage des Gebietes am Truppenübungsplatz können die durch die militärische Nutzung verursachten Lärm- und Abgasemissionen zu einer Beeinträchtigung der Wohnnutzung führen. Diese Immissionen sind jedoch nicht vermeidbar.</p>	Keine

Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen	
Stellungnahme vom 19.09.2023	Abwägungsrelevante Inhalte
<p>[...] auf Ihre Anfrage vom 30.08.2023 an den Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen zu o.g. Bauleitplanung teile ich Ihnen mit, dass keine Belange hinsichtlich öffentlicher Bauten des Landes Hessen berührt sind. Gegen das Vorhaben bestehen seitens des Landesbetriebes Bau Und Immobilien Hessen keine Bedenken. Hochbauvorhaben des Landes sind mir in diesem Bereich derzeit nicht bekannt.</p>	Keine

Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz	
Stellungnahme vom 25.09.2023	Abwägungsrelevante Inhalte
<p>[...] III. Ausgangssituation für die Planung</p> <p>1. Bestandsituation</p> <p>Aussage: „Die Flächen sind weitgehend bebaut, es sind nur noch wenige Parzellen ohne Bebauung vorhanden.</p> <p>Zu 1:</p> <p>Es fehlt die darstellende Beschreibung, wie die noch nicht bebauten Parzellen aktuell genutzt und vegetativ inventarisiert sind. Ohne qualifizierende Betsandbeschreibung kann, im Gegensatz zum Umweltbericht, der vorgibt dies zu können, keine Prognose über mögliche Folgen einer Nutzungsänderung erstellt werden. Es ist letztlich nicht ausschließbar, dass Tatbestände durch den B-Plan als rahmengebende Angebotsplanung zugelassen werden, die im Widerspruch zur Naturschutzgesetzgebung stehen. Relevante Tatbestände könnten sein: Inanspruchnahme bestimmter Wiesentypen, signifikante Störungen bestimmter Arten oder potentielle Relevanzen hierzu. Aus Gründen der Planungssicherheit wird zu einer qualifizierten und plausiblen Beschreibung der freien Parzellen geraten.</p>	<p>Der Hinweis wurde geprüft. Die Freiflächen stellen sich als unbebaute Grundstücke mit intensiver Grünlandnutzung innerhalb eines weit überwiegend bebauten Wohngebietes dar. Die Wiesen werden zweimal jährlich gemäht. Eine größere ökologische Wertigkeit ist nicht zu erkennen. Der Gemeinde liegen hierzu keine Informationen vor. Auch die Untere Naturschutzbehörde hat sich zu diesen Flächen nicht geäußert. Die Gemeinde verzichtet daher auf eine Kartierung. Auf bloßen Verdacht ohne konkrete Anhaltspunkte hin sollen keine naturschutzfachlichen Untersuchungen durchgeführt werden.</p> <p>Der Textteil der Begründung, Kapitel III, Nr. 1 „Bestandssituation“ wird wie folgt ergänzt:</p> <p><i>„Das Plangebiet wird wesentlich geprägt durch den vorhandenen baulichen Bestand. Dieser wird geprägt durch Wohnnutzung in Einzelbauweise. Die Flächen sind weitgehend bebaut, es sind nur noch wenige Parzellen ohne Bebauung vorhanden. Die freien Grundstücke befinden sich im Siedlungszusammenhang und werden landwirtschaftlich genutzt. Auf allen freien Grundstücken erfolgt eine regelmäßige Mahd. Es liegen keine Hinweise auf Schutzgüter oder schutzrelevante Arten vor. Auf eine tiefergehende ökologische Betrachtung der Freiflächen wird daher verzichtet. Im Plangebiet befindet sich älterer Baumbestand“</i></p>

Teil B Umweltbericht
3. Tiere und Pflanzen

Aussagen:

„Die Flächen sind weitgehend bebaut, es sind nur noch wenige Parzellen ohne Bebauung vorhanden.“

„Als Biotoptyp wird lt. Karte Nr. 6 des Landschaftsplans der Gemeinde Eichenzell „Wohnbaufläche“ angegeben, d.h es kann hier kein Biotoptyp im Sinne einer Biotopkartierung festgestellt werden (siehe nachfolgende Abbildung). Der Biotopwert Siedlung des Plangebiets liegt laut Landschaftsplan der Gemeinde Eichenzell, Karte „Biotopbewertung“ im mittleren Bereich, wie der Karte 7 „Biotopbewertung“ des Landschaftsplans der Gemeinde Eichenzell zu entnehmen ist“.

Zu 3. Satz 1 siehe vor.

Natürlich setzt sich ein Wohngebiet aus Biotoptypen zusammen. Die verbal-argumentative Wertzuordnung kann im Rahmen eines Landschaftsplans erfolgen, um das Gemeindegebiet zu analysieren. Wir befinden uns allerdings auf der B-Plan-Ebene und hier ist es die Aufgabe eines Umweltberichts konkreter zu erfassen. Zudem ist die Aussage, dass „kein Biotoptyp festgestellt werden kann“, dann aber als Biotop im mittleren Bereich liegend bewertet wird, ein Widerspruch in sich.

Die betreffenden Aussagen im Umweltbericht sind damit grundsätzlich falsch.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wurde geprüft. Die Freiflächen stellen sich als unbebaute Grundstücke mit intensiver Grünlandnutzung innerhalb eines weit überwiegend bebauten Wohngebietes dar. Die Wiesen werden zweimal jährlich gemäht. Eine größere ökologische Wertigkeit ist nicht zu erkennen. Der Gemeinde liegen hierzu keine Informationen vor. Auch die Untere Naturschutzbehörde hat sich zu diesen Flächen nicht geäußert. Die Gemeinde verzichtet daher auf eine Kartierung. Auf bloßen Verdacht ohne konkrete Anhaltspunkte hin sollen keine naturschutzfachlichen Untersuchungen durchgeführt werden.

A. Textliche Festsetzungen

IV. Pflanzenliste heimischer Laubbäume und Laubsträucher

Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen) ist hier als heimische Art aufgeführt. Das Spindelstrauchgewächs ist sicherlich aus ökologischen Gründen eine gute Wahl. Vor dem Hintergrund der Pflanzstandorte in Privatgärten oder öffentlichen Grünflächen wie Spielplatz, Verkehrsbegleitgrün etc. weisen wir ausdrücklich auf die hohe Giftigkeit des Pfaffenhütchens (in all seinen Pflanzenteilen) hin. Stattdessen könnte der heimische und schnittverträgliche Frühblüher Cornus mas (Kornelkirsche) benannt werden.

Hinweis:

Möglicherweise kann sich ein Widerspruch zwischen gestatteter Solarnutzung und der Verpflichtung der Pflanzung von Laubbäumen (zumeist sind Arten der 1. Ordnung aufgeführt) entwickeln. Alternativ könnte die Festsetzung von 3 St. Obst-Halbstämmen (StU 8-10) oder eines Laubbaumes erwogen werden. Die zu erwartende Höhe der Obstgehölze wäre auch langfristig bei guter ökologischer Wertigkeit gegenüber einer dachgebundenen Solarnutzung konfliktfrei.

Allgemein:

Die Qualität des Umweltberichts erfüllt nicht die Standards, die diesem Planungsteil üblicherweise zugrunde liegen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Statt des giftigen Pfaffenhütchens wird die *Kornelkirsche* in die Pflanzliste aufgenommen.

Die Grundstückseigentümer können aus Eigeninteresse die Steuerung des Pflanzenbewuchses so betreiben, dass die Solarenergiegewinnung maximiert wird. Vorgaben zu einer schattenwerfenden Bepflanzung sollten daher im Bebauungsplan nicht gemacht werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Definitionen des § 4 (1) BauGB i.V.m § 2 (4) BauGB verwiesen, in welchen der notwendige Konkretisierungsgrad eines Umweltberichts in den jeweiligen Planungsstufen hinreichend und abschließend dargelegt wird.

BUND Hessen	
Stellungnahme vom 20.09.2023	Abwägungsrelevante Inhalte
[...] Aufgrund der Vielzahl der Anfragen kommt es aktuell zu einer verlängerten Bearbeitungszeit. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nicht jede Mitteilung umgehend nach Erhalt beantworten können.	Keine

Gemeinde Kalbach	
Stellungnahme vom 16.08.2023	Abwägungsrelevante Inhalte
[...] Keine Hinweise/ Anregungen oder Bedenken.	Keine

Gemeinde Ebersburg	
Stellungnahme vom 04.09.2023	Abwägungsrelevante Inhalte
[...] wir haben den Entwurf im Zuge der frühzeitigen Beteiligung zur Kenntnis genommen. Belange der Gemeinde Ebersburg sind nicht betroffen und es werden keine Einwände vorgetragen.	Keine

Gemeinde Neuhof	
Stellungnahme vom 29.08.2023	Abwägungsrelevante Inhalte
[...] Keine Hinweise/ Anregungen oder Bedenken.	Keine

Handwerkskammer Kassel	
Stellungnahme vom 22.09.2023	Abwägungsrelevante Inhalte
[...] Keine Hinweise/ Anregungen oder Bedenken.	Keine

Bürger 1	
Stellungnahme vom 01.09.2023	Abwägungsrelevante Inhalte
<p>[...] ein Hinweis auf 2 Formfehler in Ihrer Ankündigung für die Änderung des BPlan Nr.: 11 Erstens der BBP müsste korrekt „Bereich zwischen Kerzeller Strasse und Straße Am Langen Rasen“ heißen. Wurde aber „Bereich zwischen Kerzeller Strasse und Straße Am Langen Acker“ genannt. Dies ist ebenso in dem Umweltbericht der Fa. Sippel falsch übernommen worden.</p> <p>Zweitens ist auf der Internetseite der Gemeinde Eichenzell unter neue Bebauungspläne der Hinweis auf die Eichenzeller Nachrichten</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Name des Bebauungsplans wird einheitlich wie folgt korrigiert: <i>Bebauungsplan Nr. 11 „Bereich zwischen Kerzeller Straße und am Langen Rasen“</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf der Internetseite der Gemeinde Eichenzell wird die korrekte Ausgabe redaktionell angepasst.</p>

<p>mit der Nummer 33 angegeben, was falsch ist, da die Veröffentlichung erst in Nummer 34 abgebildet wurde.</p> <p>Ich habe bedenken, dass der BPlan rechtlich angreifbar werden kann. Um sicher zu gehen, dass das beschlossen und dann rechtskräftig werden soll, sollten diese Fehler korrigiert werden.</p>	
---	--

Bürger 2	
Stellungnahme vom 01.09.2023	Abwägungsrelevante Inhalte
<p>[...] zum o.g. Bebauungsplan möchte ich kurz Stellung nehmen. Ich halte die vorgegebenen Höhen der „Baulichen Anlagen“ mit einer Firsthöhe von 9,5 m und vor allem einer Traufhöhe von nur 4,5 m für zu niedrig.</p> <p>Möglich sind 2 Vollgeschosse. Das ist schonmal ein großer Fortschritt gegenüber dem Bebauungsplan von 1979.</p> <p>Hier ein paar Gedanken, die gegen niedrigere Traufhöhen sprechen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ein Gebäude mit Satteldach kann nur rechnerisch auf 2 Vollgeschosse kommen. Es müsste mit Dachgauben und zusätzlichen Giebeln gearbeitet werden. Diese verteuern und verkomplizieren mit „Ecken und Kanten“ den Hausbau. Die Bauzeit verlängert sich. Ebenso gestaltet sich die Instandhaltung aufwendiger. Die Installation einer Photovoltaikanlage ist durch Dachgauben und Giebel nur begrenzt möglich. • Ein modernes Gebäude mit Pultdach oder Walmdach (Stadtvilla) mit 2 Vollgeschossen ist aufgrund der niedrigen Traufhöhe von 4,5 m nicht möglich. Diese Dachform bietet sich z.B. für die Installation einer PV- 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Traufhöhe wird wie folgt festgesetzt:</p> <p><i>Satteldach, Zeltdach, Mansarddach, Krüppelwalmdach, versetztes Pultdach</i></p> <p><i>TH= 7,00 m</i> <i>FH = 11,50 m</i></p> <p><i>Pultdach</i></p> <p><i>TH = 7,00 m</i> <i>FH= 8,00 m</i></p> <p><i>Flachdach</i></p> <p><i>+GH = 11,00 m</i></p> <p><i>Die Höhe sonstiger baulicher Anlagen beträgt maximal 11,00 m.</i></p>

Anlage an. Diese Gebäude stehen in jedem Neubaugebiet der Gemeinde. Einfache, klare Architektur.

- Die einzige Variante die 2 „echte“ Vollgeschosse erlaubt, ist ein Flachdachgebäude mit einem „Klötzchen“ als Staffelgeschoss oben drauf. Eine solche Gebäudeform ohne Dach halte ich und sicherlich auch andere Bewohner von Rothemann für sehr gewöhnungsbedürftig. Auch hier lässt sich eine PV-Anlage nicht optimal integrieren.
- Durch die vorgegebene knappe Firsthöhe/ Gesamthöhe ist ein Keller so gut wie unmöglich.

Ich bin dafür, dass Wohnraum geschaffen wird und Baulücken geschlossen werden. Heute muss man darauf achten, dass so ein Gebäude einfach, kostengünstig und effizient ohne viele Ecken und Kanten errichtet werden kann. Und man sollte das Bauland heutzutage auch nicht mehr für Einfamilienhäuser „verschwenden“. Über Vorteile von mehreren Generationen unter einem Dach braucht man hier jetzt nicht zu diskutieren.

In meinem Sinne wäre es, wenigstens für Pultdächer und flache Walmdächer, wie in anderen Eichenzeller Ortsteilen üblich, die Traufhöhe auf 6,5 bis 7 m anzuheben. So wären 2 „echte“ Vollgeschosse mit einem ansehnlichen und nutzbaren flachen Dachaufbau möglich.

Ich habe keine Ahnung ob die Stellungnahme noch Auswirkungen auf den Bebauungsplan hat. Aber ich möchte es mir nicht vorwerfen und auch nicht von meinen Söhnen „vorwerfen“ lassen, dass ich nichts gesagt habe als noch Zeit dazu war.

Ich bedanke mich für ihre Aufmerksamkeit und würde mich über eine Rückmeldung freuen.

Ortsbeirat Rothemann	
Stellungnahme vom 26.09.2023	Abwägungsrelevante Inhalte
[...] Keine Hinweise/ Anregungen oder Bedenken.	Keine