

BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE REINHARDSHAGEN



2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS REINHARDSHAGEN NR. 2

„KLINKERSWEG - ALTENHAGENERSTR. – SPORTGELÄNDE - FESTPLATZ“

BEGRÜNDUNG

Vorentwurf März 2025



BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE REINHARDSHAGEN



2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS REINHARDSHAGEN NR. 2

„KLINKERSWEG - ALTENHAGENERSTR. – SPORTGELÄNDE - FESTPLATZ“

BEGRÜNDUNG

Vorentwurf März 2025

AUFTRAGGEBER:

Gemeinde Reinhardshagen
Amtsstraße 10
34359 Reinhardshagen

PLANVERFASSER:

Ingenieurbüro Wenning
Friedrich-Ebert-Straße 76
34119 Kassel

INHALT

1	PLANUNGSANLASS	4
2	LAGE, ABGRENZUNG UND DERZEITIGE NUTZUNG	5
3	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	6
4	GEPLANTE NUTZUNGEN, TEXTLICHE UND ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN	8
5	ERSCHLIEßUNG / VER- UND ENTSORGUNG	9
6	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	10

Verzeichnis der Karten im Text:

Lage des Plangebietes / Übersichtskarte	Seite 4
Luftbild mit Lage des Änderungsbereichs	Seite 5
Auszug aus dem Regionalplan	Seite 6
Auszug aus dem FNP mit geplanter Änderung Nr. 5	Seite 7
Auszug aus dem B-Plan Nr. 2 mit Lage des Änderungsbereichs	Seite 7
Auszug aus dem Landschaftsplan „Biotoptypen + Nutzungen“	Seite 8
Lage von Schutzgebieten und Beschränkungen gem. Geoportal Hessen	Seite 9

Anhang:

Vorentwurf 2. Änderung B-Plan Reinhardshagen Nr. 2 „Klinkersweg - Altenhagenerstraße – Sportgelände - Festplatz“ mit textlichen und zeichnerischen Festsetzungen

Vorentwurf Umweltbericht

1 Planungsanlass

Die Gemeinde Reinhardshagen besteht aus den 2 Ortsteilen Veckerhagen und Vaake und liegt am linken Ufer der Oberweser am nordöstlichen Rand des Landkreises Kassel an der Grenze zu Niedersachsen. Die Entfernung zum Oberzentrum Kassel beträgt ca. 25 km, nach Hannoversch Münden und Göttingen in Niedersachsen fährt man ca. 11 km bzw. 35 km. Die Gemeinde hatte am 31.12.2023 insgesamt 4.417 Einwohner (Wikipedia).

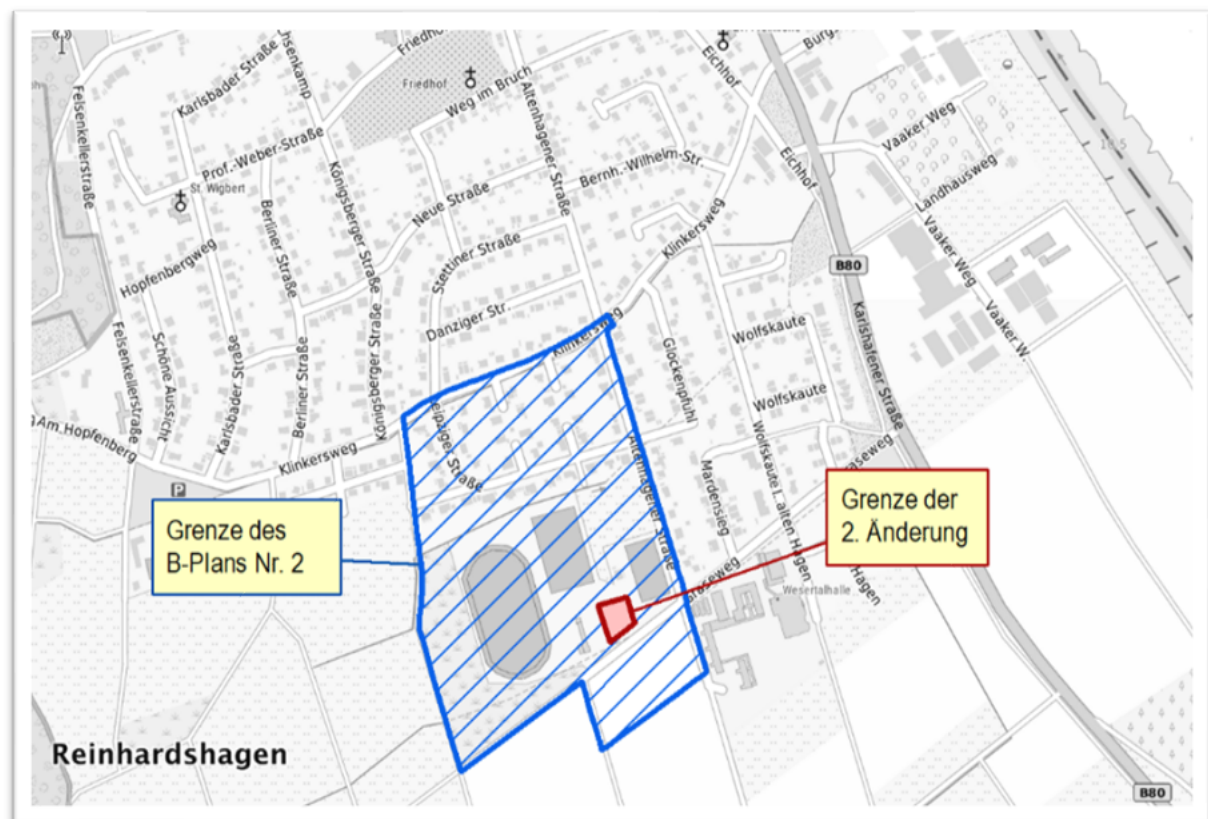
Veckerhagen ist der bevölkerungsreichere Ortsteil, verfügt über eine relativ günstige Lage zu den oben genannten Zentren und darüber hinaus noch über eine recht gute Infrastruktur.

Auf Grundlage des Rettungsmittelbereichsplans hat die Stadt Kassel als Trägerin des Rettungsdienstes im Landkreis Kassel das Deutsche Rote Kreuz (DRK) aufgefordert, in der Gemeinde eine Rettungswache einzurichten, um die erforderliche „Hilfsfrist“ von 10 Minuten einhalten zu können. Da alle anderen möglichen und geprüften Standorte innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets der Weser liegen, wurde der nun gewählte Standort als optimal festgestellt.

Der geplante Geltungsbereich der Änderung ist im rechtskräftigen B-Plan aus 1977 als „Grünflächen“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“, ferner ein westlicher Teil als „überbaubare Grundstücksfläche“ festgesetzt. Letzteres erfolgte seinerzeit wohl im Zusammenhang mit dem geplanten Bau eines Clubhauses, das jedoch in anderer Form errichtet wurde. Darüber hinaus ist an der nördlichen Grenze des Änderungsbereichs ein „Tennisplatz“ ohne weitere Festsetzung skizziert.

Da die Festsetzungen dem geplanten Bau einer Rettungswache entgegenstehen, hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung vom 17.04.2023 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Reinhardshagen Nr. 2 „Klinkersweg - Altenhagerstraße – Sportgelände - Festplatz“ beschlossen. Mit der Änderung sollen die oben genannten Festsetzungen des B-Plans in „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Rettungswache“ geändert werden. Ferner wurde beschlossen, den Flächennutzungsplan für einen identischen Geltungsbereich durch die 5. Änderung im Parallelverfahren anzupassen. Das Änderungsverfahren wird als "klassisches" Bauleitplanverfahren mit 2-stufiger Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie Umweltbericht und Zusammenfassender Erklärung geführt.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 0,15 ha und besteht aus dem Flurstück 37/5 (teilweise) der Flur 19 in der Gemarkung Veckerhagen. Weitere Details sind den folgenden Ausführungen und den Vorentwürfen der Änderung des FNP sowie des Umweltberichts zu entnehmen.



Übersichtskarte mit Lage des Änderungsbereichs (ohne Maßstab) (WMS-Dienst / Web-Karte TopPlusOpen, 2024)

2 Lage, Abgrenzung und derzeitige Nutzung

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans liegt am südlichen Ortsrand von Veckerhagen. Der Planbereich wird von Osten aus der Bundesstraße 80 über den Graseweg verkehrstechnisch erschlossen. Sämtliche anderen Erschließungsanlagen wie Kanal, Wasser- und Stromleitungen etc. sind in ausreichendem Umfang vorhanden.

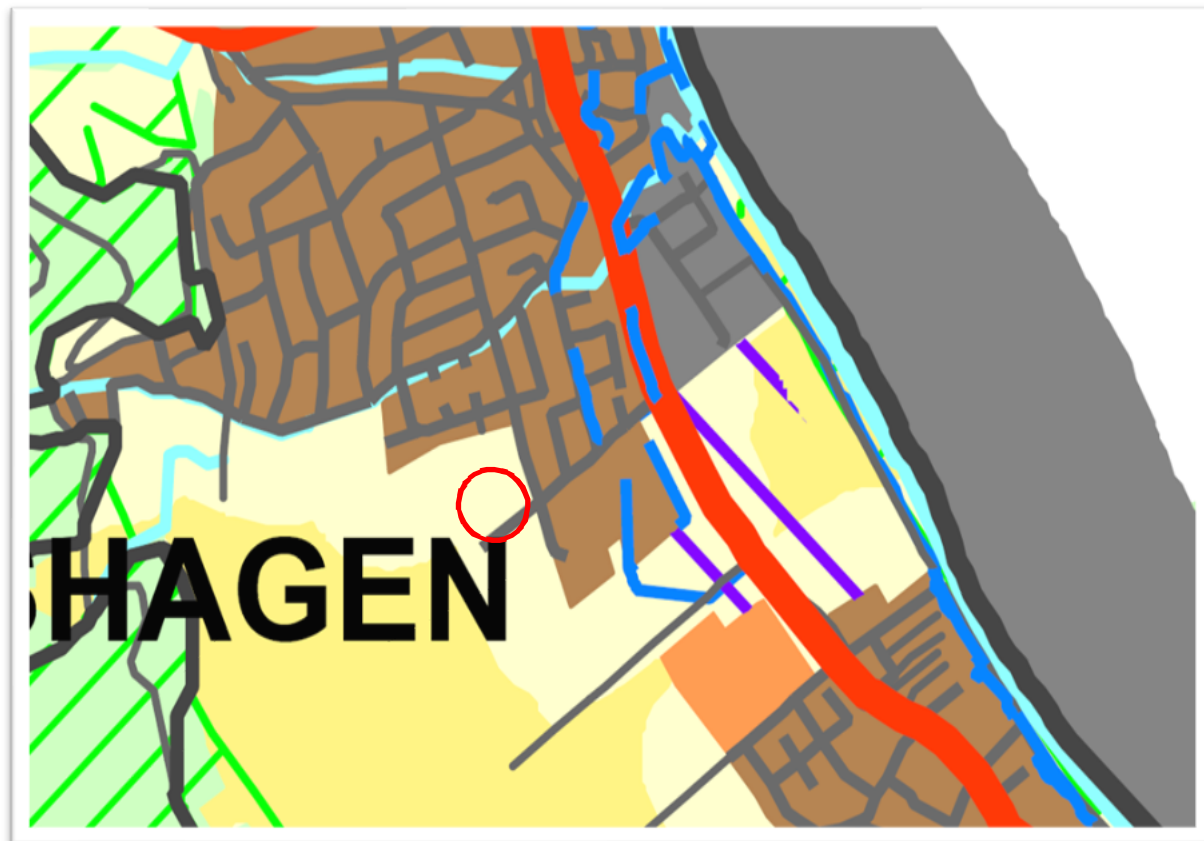


Luftbild Veckerhagen mit Lage des Änderungsbereichs (ohne Maßstab) (Google Earth Pro 2024)

Die Fläche der geplanten Änderung bzw. der Rettungswache wird aktuell als Rasen- bzw. Wiesenfläche nur gelegentlich für Sportveranstaltungen genutzt. Südlich grenzt der asphaltierte Graseweg an, der von einigen Pkw-Stellplätzen auf verdichteter Rasenfläche gesäumt wird. Hier stocken auch einige hochstämmige Laubbäume (Bergulmen). Westlich befinden sich ein eingeschossiges Sportlerheim, nordöstlich Tennisplätze mit einem Vereinsgebäude. Die Fläche nördlich wird ebenfalls als Rasen- bzw. Wiesenfläche für Veranstaltungen genutzt (siehe Karte „Biotoptypen und Nutzungen“ im Umweltbericht). Jenseits des Grasewegs wurde erst kürzlich eine Seniorenresidenz errichtet, deren Grundlage die 4. Änderung des FNPs und 1. Änderung des B-Plans waren. Weiter im Osten Richtung B 80 befinden sich zudem ein Schulkomplex, eine dreigeschossige Wohnanlage sowie die Wesertalhalle, eine Multifunktionshalle, die sowohl dem Sport, aber auch kulturellen und sonstigen Vereinstätigkeiten zur Verfügung steht.

3 Übergeordnete Planungen

Der REGIONALPLAN NORDHESSEN (RPN) 2009 stellt den Änderungsbereich ausschließlich als „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“ angrenzend an die Signatur „Vorranggebiet Siedlung Bestand“ dar. Etwas weiter östlich zwischen der Bundesstraße und dem Änderungsgebiet liegt zudem die Signatur „Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz“, die das gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Weser kennzeichnet.



Ausschnitt aus dem Regionalplan Nordhessen (RPN 2009) mit Lage des Änderungsbereichs (ohne Maßstab)

Im TEILREGIONAPLAN ENERGIE (2017) ist in einem Abstand von 1.000 m kein „Vorranggebiet für Windenergienutzung“ dargestellt. Das nächst gelegene dürfte ein Gebiet nahe des Gahrenbergs in einem Abstand von ca. 2 km zu dem Änderungsgebiet sein.

Im LANDSCHAFTSRAHMENPLAN NORDHESSEN (LRP) 2000 wird der Änderungsbereich sowie sein weites Umfeld in der „Bestandskarte“ als „unbewaldeter Raumtyp mit hoher Strukturvielfalt (Gs)“ bezeichnet, ohne dabei die Nutzung als Sportstätte zu berücksichtigen. Das Kürzel „Gs“ steht dabei für „reich strukturierter, grünlandgeprägter Raum“. Der Änderungsbereich ist im weiteren Umfeld real jedoch von Ackerflächen umgeben. In der „Entwicklungskarte“ ist der Planbereich lediglich mit der weiträumig (inkl. Siedlungsgebiete) dargestellten Signatur „Raum mit herausragender Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung“ belegt, hier ist offenbar der Reinhardswald mit dem Wesertal etc. gemeint.

Im FLÄCHENNUTZUNGSPLAN der Gemeinde Reinhardshagen (2004 / 2022) wird der Änderungsbereich als „Öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt. Südlich und nordöstlich grenzen „Wohnbauflächen“ an, im weiteren Umfeld „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Flächen für den Gemeinbedarf“.

Der BEBAUUNGSPLAN REINHARDSHAGEN NR. 2 „KLINKERSWEG - ALTENHAGENERSTRASSE – SPORTGELÄNDE - FESTPLATZ“ (1977) betrifft in seinem nördlichen Teil die Ausweisung von Wohnbauflächen (Reines Wohngebiet, WR) auf einer Fläche von ca. 4,7 ha im Bereich Klinkersweg – Leipziger Str. – Altenhagener Str. am südlichen Siedlungsrand von Veckerhagen. In seinem südlichen Teil setzt er „Öffentliche Grünflächen“ mit den Zweckbestimmungen Sportplatz, Bolzplatz, Tennisplätze, Spielplatz und Clubhaus

fest. Für den weiteren Bereich des „Clubhauses“ wurde eine „überbaubare Grundstücksfläche“ festgesetzt. Ein Teil der Grünfläche wurde in 2022 durch die 1. Änderung des B-Plans in „Allgemeines Wohngebiet“ geändert, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau eines Seniorenzentrums sowie einzelner Wohnhäuser zu schaffen.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Reinhardshagen mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs



Ausschnitt aus dem rechtskräftigen B-Plan mit Darstellung des Geltungsbereichs der 2. Änderung

Der LANDSCHAFTSPLAN der Gemeinde Reinhardshagen (1999) stellt für den Bereich der Änderung in der Karte: „Biotoptypen und Nutzungen in der Landschaft“ die Sportstätten und deren Umgebung mit der Signatur „Scherrasen“ dar, ferner sind einige Einzelgehölze gekennzeichnet. Leider fehlen in der Gemeindeverwaltung andere aussagekräftige Darstellungen wie z. B. eine Karte „Entwicklung und Maßnahmen“, das den Landschaftsplan erarbeitete Büro existiert nicht mehr.

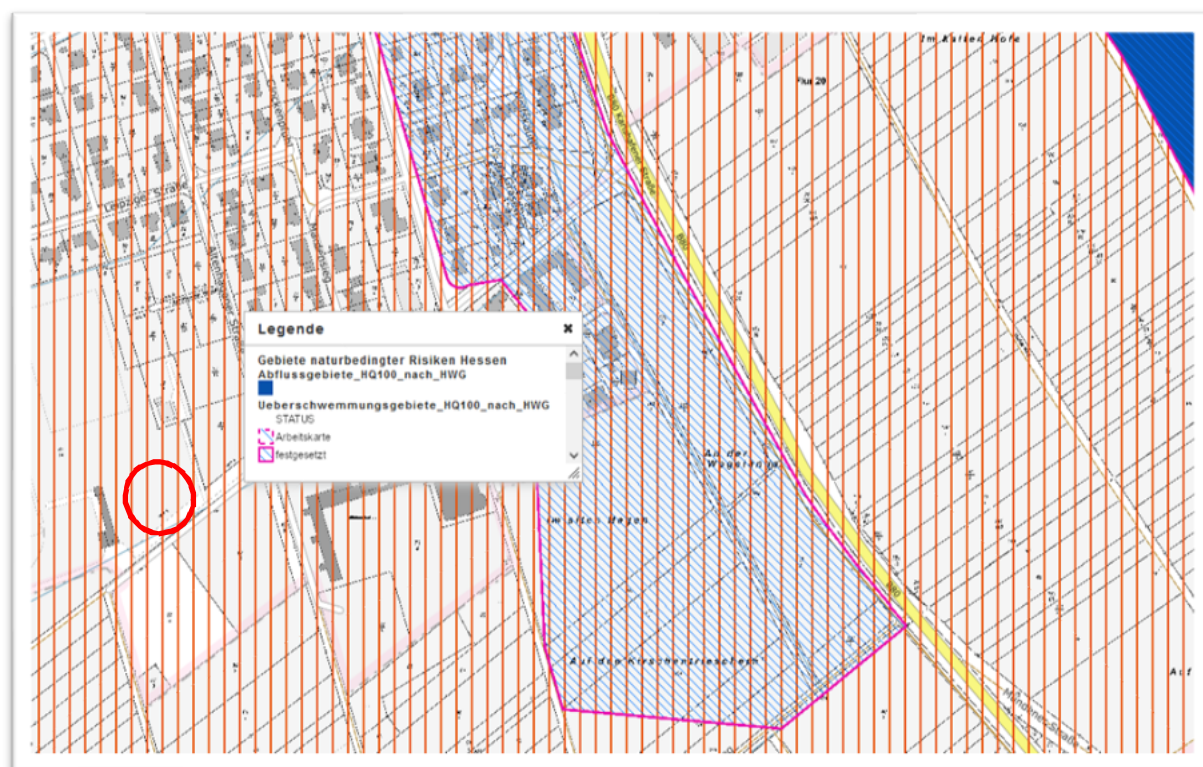


Auszug Landschaftsplan Reinhardshagen (1999), Karte „Biotoptypen und Nutzungen in der Landschaft“

SONSTIGE SCHUTZGEBIETE liegen nicht im Geltungsbereich der Änderung des B-Plans. So sind weder Natur- oder Landschaftsschutzgebiete o. ä., noch Wasser- oder Heilquellenschutzgebiete von der Änderung betroffen. Die in der Karte der nächsten Seite dargestellte senkrechte Schraffur verweist auf die Lage im „Naturpark Reinhardswald“, was jedoch aus hiesiger Sicht aufgrund fehlender konkreter Schutzbestimmungen für das Vorhaben nicht von Relevanz ist. Lediglich das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Weser liegt ca. 250 m östlich des Geltungsbereichs, eine Beeinträchtigung ist allerdings aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.

4 Geplante Nutzungen, textliche und zeichnerische Festsetzungen

Der Änderungsbereich ist ausschließlich für die Errichtung und den Betrieb einer Rettungswache des DRKs vorgesehen. Dabei wird auch ein Teil der im rechtskräftigen B-Plan festgesetzten „überbaubaren Fläche“ des Clubhauses genutzt und um darüber hinaus erforderliche Flächen erweitert. Für die Wache soll ein 1-geschossiges Gebäude mit Pultdach und ohne Keller mit bis zu 2 Fahrzeughallen, Sozial-, Aufenthalts- und Sanitärräumen sowie Büro auf einer Fläche von ca. 360 qm errichtet werden. Das geplante Grundstück wird mit Stellplätzen für die Einsatzwagen ausgestattet, für die Freiflächen und an den Grundstücksrändern werden im B-Plan Grünflächen bzw. Gehölzpflanzungen festgesetzt. Der Änderungsbereich mit einer Größe von ca. 0,15 ha teilt sich auf in ca. 375 qm zu bepflanzender Grünfläche und ca. 1.120 qm Fläche für den Gemeinbedarf, von dem das Baufenster ca. 450 qm umfasst. Der Umweltbericht macht hierzu nähere Angaben. Alle weiteren Festsetzungen sind dem B-Plan zu entnehmen.



Karte „Schutzgebiete und Beschränkungen“, aus: Geoportal Hessen, 2024

5 Erschließung / Ver- und Entsorgung

Die verkehrstechnische Erschließung des Änderungsbereichs erfolgt durch die ausreichend ausgebaute Straße "Graseweg" und von hier direkt auf das Grundstück der geplanten Rettungswache. Ausreichende Stellplätze stehen auf bzw. vor dem Grundstück zur Verfügung.

Der Anschluss an die kommunalen Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Wasser- und Kanalnetz, Löschwasser) erfolgt für das Oberflächen- bzw. Dachflächenwassers über den Regenwasserkanal im „Graseweg“, für das Schmutzwasser über die dort ebenfalls vorhandenen Kanäle (Trennsystem). Bezüglich der Einleitung von Niederschlagswasser ist nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik (DWA A117) vorzugehen. Dies wird in den nachfolgenden Zulassungsverfahren mit den zuständigen Stellen abgestimmt. Alle weiteren Versorgungseinrichtungen sind ausreichend vorhanden.

Die Möglichkeiten der Brauchwassernutzung (bspw. Gebot der Regenwassernutzung durch Zisternen) sowie der Niederschlagswasserversickerung werden empfohlen, auf die hierzu ergangenen einschlägigen Bestimmungen der Fachbehörden wird hingewiesen.

Das Löschwasser wird über einen Hydranten im unmittelbaren Planbereich zur Verfügung gestellt, eine nähere Abstimmung erfolgt in den nachgeordneten Verfahren. Dabei ist eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung (Grundschutz) gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 zu planen. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so auszuführen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen befahren werden können. Bei Bemessung und Befestigung der Verkehrsfläche sind mindestens die Vorgaben der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr einzuhalten.

Die Versorgung mit Strom, Gas, Telekommunikationseinrichtungen etc. erfolgt über die entsprechenden Versorgungsträger, deren Leitungen in der Regel ausreichend dimensioniert im „Graseweg“ vorhanden sind. Vor Baubeginn ist deren genaue Lage auf geeignete Weise (z.B. Handschachtung) zu lokalisieren und das weitere Vorgehen abzustimmen. Ferner wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der Versorgungsbetriebe bezüglich Schutzstreifen, Bepflanzungen etc. hingewiesen.

Die Installation einer Erdwärmesonde ist gem. § 8 WHG erlaubnispflichtig. Der Erlaubnisantrag ist rechtzeitig vor Baubeginn dem Fachdienst Wasser- und Bodenschutz beim Landkreis Kassel vorzulegen. Hinsichtlich der Lagerung und des Umganges mit wassergefährdenden Stoffen wird auf die Vorschriften des

Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) hingewiesen.

6 Auswirkungen der Planung

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 gehen verschiedene Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild sowie Sach- und Kulturgüter einher. Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Demgegenüber soll die Rettungswache verkehrsgünstig am unmittelbaren Siedlungsrand realisiert werden, um die Rettungseinsätze wie im Rettungsmittelbereichsplan gefordert, in der vorgeschriebenen Zeit sicherstellen zu können. Nähere Aussagen hierzu sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Reinhardshagen durch:

INGENIEURBÜRO WENNING

FRIEDRICH - EBERT - STRASSE 76

34119 KASSEL

März 2025

Anhang:

Vorentwurf 2. Änderung B-Plan Reinhardshagen Nr. 2 „Klinkersweg - Altenhagenerstraße – Sportgelände - Festplatz“ mit textlichen und zeichnerischen Festsetzungen

Vorentwurf Umweltbericht