

# ÜBERSICHTSPLAN o.M.



## GEMEINDE CALDEN

### Bebauungsplan Nr. 6 "Teichfeld"

#### Ortsteil Westuffeln

#### PLANENTWURF

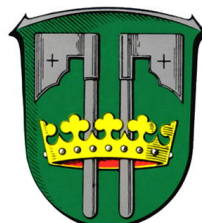
zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB  
und der Behörden gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB sowie  
zur Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

PLANUNGSBÜRO BIOLINE

Orketalstraße 9  
35104 Lichtenfels  
06454/9199794

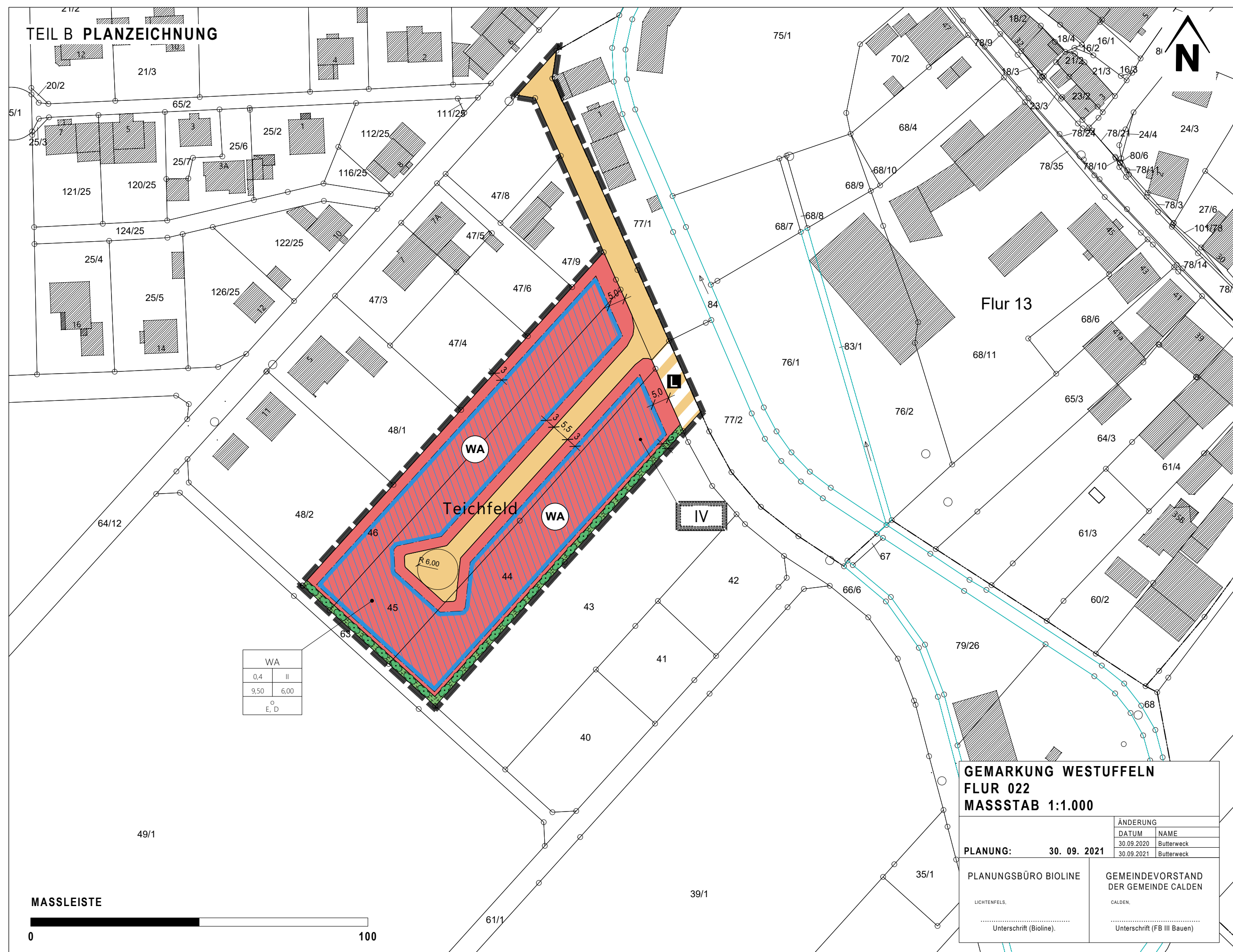


**PLANUNG:** 30. 09. 2021  
**Gezeichnet:** Steffen Butterweck  
**Geprüft:** Bernd Wecker



Im Auftrag der  
**GEMEINDE CALDEN**  
Holländische Straße 35  
34379 Calden

TEIL B PLANZEICHNUNG



WA	
0,4	II
9,50	6,00
○ E, D	

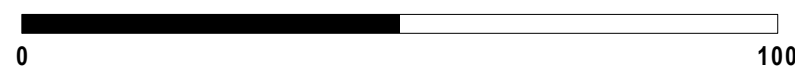
**GEMARKUNG WESTUFFELN  
FLUR 022  
MASSTAB 1:1.000**

PLANUNG:	30. 09. 2021	ÄNDERUNG	
		DATUM	NAME
		30.09.2020	Butterweck
		30.09.2021	Butterweck

PLANUNGSBÜRO BIOLINE  
LICHTENFELS,  
Unterschrift (Bioline).

GEMEINDEVORSTAND  
DER GEMEINDE CALDEN  
CALDEN,  
Unterschrift (FB III Bauen)

MASSLEISTE






# TEIL B PLANZEICHNUNG UND TEXTFESTSETZUNGEN

## 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH [§ 9 Abs. 8 BauGB]


[1.1] Der Anwendungsbereich der textlichen Festsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich festgesetzt. Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches beträgt 17.267,7 Quadratmeter.

[1.2]  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 Abs. 7 BauGB]

## A. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN [§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m BauNVO]

### 2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO]

[2.1] Die Art der baulichen Nutzung wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 4 BauNVO als "Allgemeines Wohngebiet [WA]" festgesetzt.

[2.2]  Allgemeines Wohngebiet [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO]

[2.3] Die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Nutzungen sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.

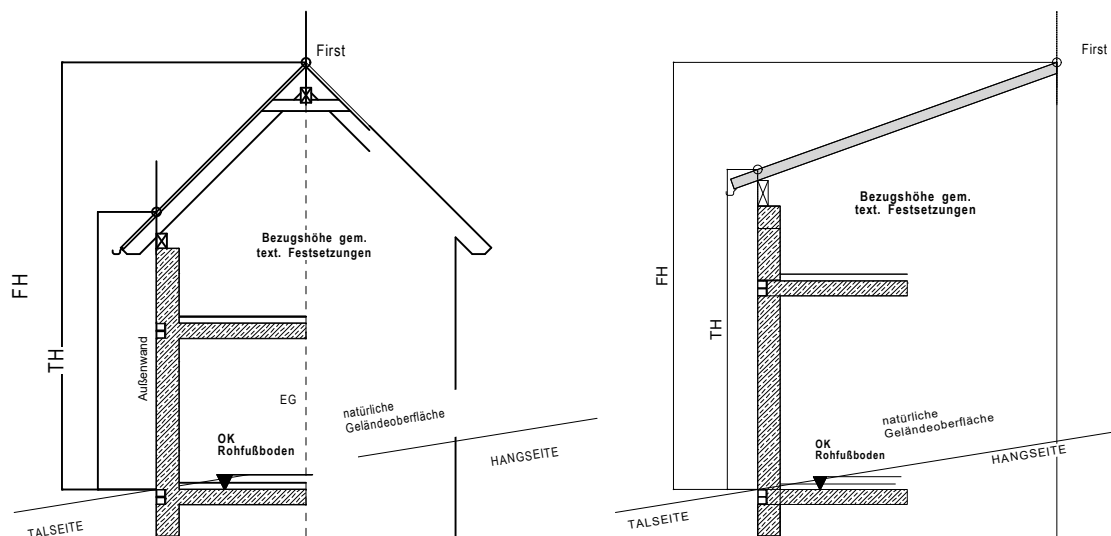
### 3 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m §§ 16 - 21a BauNVO]

[3.1] Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 BauNVO wird das Maß der baulichen Nutzung durch Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen bestimmt.

[3.1.1] Die Traufhöhe (TH) der Hauptgebäude darf maximal 6,00 Meter betragen. Die Traufhöhe wird als Abstand von Schnittpunkt Außenwand mit der Geländeoberfläche (Höhe OK Fertigfußboden) an der Talseite des Gebäudes bis Oberkante Dachhaut des Firstes.

[3.1.2] Die Firsthöhe (FH) der Hauptgebäude darf maximal 9,50 Meter betragen. Die Firsthöhe wird als Abstand von Schnittpunkt Außenwand mit der Geländeoberfläche (Höhe OK Fertigfußboden) an der Talseite des Gebäudes bis Oberkante Dachhaut bestimmt.

[3.1.3] Die Höhe der Oberkante des Erdgeschossfußbodens bzw. des Garagenfußbodens wird durch die Gemeindeverwaltung festgelegt.



[3.2] Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.

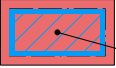
[3.3] Eine Grundflächenzahl von 0,4 bestimmt das Maß der baulichen Nutzung.

#### **4. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN** [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

---

[4.1] Es sind Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise (o) zulässig.

[4.2] Die überbaubare Grundstücksfläche wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 1 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt.

[4.3]  Baugrenze [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]  
überbaubare Grundstücksfläche

#### **5 VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG**


---

[§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

[5.1] Die Verkehrsflächen werden als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

[5.2]  öffentliche Straßenverkehrsfläche

[5.3] Die Verkehrsflächen werden als öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

[5.4]  öffentliche öffentliche Straßenverkehrsfläche  
hier: landwirtschaftlicher Weg/Wirtschaftsweg

#### **6 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN** [§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB]

---

[6.1] Ver- und Entsorgungsleitungen sind in unterirdischer Bauweise auszuführen. Eine oberirdische Führung von Versorgungsleitungen ist unzulässig.

#### **7 LUFTVERUNREINIGENDE STOFFE** [§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB]

---

[7.1] Mit Erdöl oder Kohlen betriebene Wärmezeugungsanlagen sowie anzeigepflichtige Heizöllagerungen sind für den gesamten räumlichen Geltungsbereich nicht zulässig.

#### **8 VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN**

---

[§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]

[8.1] Im Allgemeinen Wohngebiet sind aufgrund der Lärmimmissionen, insbesondere hervorgerufen durch den motorisierten Verkehr, in Räumen, die dem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Personen dienen, bauliche Vorkehrungen zum Lärmschutz zu treffen. Fenster von Wohn- und Schlafräumen müssen an den zur Straße ausgerichteten Wänden mindestens der Schallschutzklasse 2 (bewertetes Schalldämm-Maß =  $R'w = 30 - 34$  dB(A)) entsprechen.

#### **9 FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB]

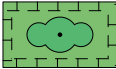
---

[9.1] Zum allgemeinen Schutz wildlebender Tiere, insbesondere von Vögeln, ist es nicht zulässig, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

[9.2] Für die private Außenbeleuchtung sind „insektenschonende“ Leuchtmittel mit geringem UV-Anteil zu verwenden. Es sind Leuchtmitteln mit einem Licht-Farbspektrum unterhalb von 3.000 Kelvin (warmes Weißlicht - 2.700 bis 3.000 Kelvin) oder gelbes bzw. bernsteinfarbiges Licht (ca. 1.800 Kelvin) zu verwenden. Beleuchtungseinrichtungen sind so zu installieren, dass der Fernwirkungseffekt möglichst gering bleibt.

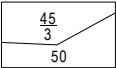
[9.3] Flächenbefestigungen, insbesondere von Wegen, Zufahrten, Stellplätzen und Lagerflächen, sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Rasengittersteine, Natur- oder Belonsteinpflaster, wassergebundene Decken etc.) herzustellen, wo dies aus wasserwirtschaftlicher Sicht gefordert oder erlaubt ist. Flächenbefestigungen mit Asphalt und Beton sind unzulässig. Von den vorstehenden Regelungen sind öffentliche Verkehrsflächen grundsätzlich ausgenommen.

[9.4] Der auf befestigten Flächen von privaten Grundstücken anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlag ist wenigstens anteilig zu 20 Prozent in Retentionskörpern, bevorzugt Zisternen, zwischenspeichern und zur Grundstücksbewässerung zu nutzen. Der/ die Bauwilige hat hierüber im Bau-/Entwässerungsantrag einen prüfaren Nachweis zu führen.

[9.5]  Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Private Grünfläche; hier: 2,00 Meter breiter Gehölzstreifen

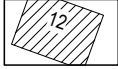
[9.6] Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind mit einem 2,00 Meter breiten Gehölzstreifen mit standortgerechten Strauch- und Laubgehölzen zu bepflanzen. Unterbrechungen für Zugänge sind zulässig.


## 10 SONSTIGE PLANZEICHEN


[10.1]  Flurstücksgrenze

[10.2]  Flurstücksbezeichnung

[10.3]  Flurbegrenzung

[10.4]  Gebäude; inkl. Hausnummer

[10.5]  Bemaßung

[10.6]  Der räumliche Geltungsbereich befindet sich innerhalb der qualitativen Schutzzone IV und innerhalb der quantitativen Schutzzone D des amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle „Bohrung Westuffeln I“ der Johanniter Quelle H. und E. Kropf, Verwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft Kassel.

[10.7] Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Anzahl der Vollgeschosse
Firshöhe	Traufhöhe
Bauweise [o = offen; E = Einzelhaus, D = Doppelhaus]	

## B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 91 HBO]

### 11 ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO]

[11.1] Die Dachform und Dachneigung von Doppelhäusern ist aufeinander abzustimmen.

[11.2] Die Verwendung von reflektierenden Materialien zur Dacheindeckung ist unzulässig. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind allgemein zulässig. Die Anlagen sind so auszurichten, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs der Bundesstraße B7 nicht beeinträchtigt wird.

### 12 GESTALTUNG UND BEGRÜNUNG VON BAULICHEN ANLAGEN UND GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO]

[12.1] Flach- und Pultdächer von Hauptgebäuden mit einer Dachneigung < 15° sind extensiv zu begrünen und dauerhaft zu pflegen (Mindestaufbau von 6 Zentimeter durchwurzelungsfähigem Substrat). Ausgenommen hiervon sind Flachdächer, die als Terrassen dienen sowie notwendige Flächen für technische Anlagen oder Anlagen zur Nutzung regenerativer Energiequellen, sofern dies technisch erforderlich ist.

[12.2] In dem Baugebiet sind mindestens 40 Prozent der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. An Eckgrundstücken darf der Bewuchs an den zur Verkehrsfläche orientierten Seiten nicht höher als 0,75 Meter sein.

[12.3] Vorgärten (= Gartenflächen zwischen der erschließenden Verkehrsanlage und straßenseitiger Fassade) sind -mit Ausnahme von erforderlichen Hauszugängen, Stellplätzen und Zufahrten- zu begrünen und gärtnerisch anzulegen.

- [12.4] Je angefangene 300 Quadratmeter Grundstücksfläche ist zusätzlich mindestens ein weiterer standortgerechter Laub- oder Obstbaum mit einem Mindeststammumfang von 12-14 Zentimeter, gemessen in 1,00 Meter Höhe, zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- [12.5] Die Anlage befestigter Flächen in Form von Steinbeeten und Steingärten ist unzulässig.
- [12.6] In der Gestaltung und Nutzung der Freiflächen ist die natürliche Versickerung von Oberflächenwasser (Regenwasser) vorzusehen.
- [12.7] Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze, Stauden und Kräuter zulässig. Die Pflanzung von Nadelgehölzen ist unzulässig. Folgende Arten werden vorgeschlagen:

#### **BÄUME**

Spitz-Ahorn - *Acer platanoides*  
Birke - *Betula pendula*

Hainbuche - *Carpinus betulus*  
Buche - *Fagus sylvatica*

Traubeneiche - *Quercus petraea*  
Stieleiche - *Quercus robur*

#### **STRÄUCHER | HECKEN**

Roter Hartriegel - *Cornus sanguinea*  
Feldahorn - *Acer campestre*  
Hasel - *Corylus avellana*  
Weißdorn - *Crateagus monogyna*

Ginster - *Cytisus scoparius*  
Rote Heckenkirsche - *Lonicera xylosteum*  
Vogelkirsche - *Prunus avium*  
Pfaffenhütchen - *Euonymus europaeus*

Faulbaum - *Frangula alnus*  
Roter Holunder - *Sambucus racemosa*  
Eberesche - *sorbus aucuparia*  
Hundsrose - *Rosa canina*

## **TEIL C NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE** [§ 9 Abs. 6 BauGB]

### **ALTLASTEN- ODER ALTLASTENVERDACHTSFÄLLE**

Werden bei Bodeneingriffen farbliche oder geruchliche Auffälligkeiten festgestellt, so sind die Arbeiten in diesen Bereichen zu unterbrechen und das Regierungspräsidium Kassel zwecks Festlegung der weiteren Vorgehensweise einzuschalten.

### **DENKMALSCHUTZ**

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

### **KAMPFMITTEL**

Werden bei Bodeneingriffen kampfmittelverdächtige Gegenstände gefunden, so sind die Arbeiten in diesen Bereichen sofort zu unterbrechen und der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen unverzüglich zwecks Festlegung der weiteren Vorgehensweise einzuschalten.

### **LÄRM- UND IMMISSIONSSCHUTZ**

Auf die geltenden Bestimmungen zum Lärm- und Immissionsschutz wird im Hinblick auf die Beurteilung von Bauvorhaben hingewiesen.

### **GRUNDWASSERSCHUTZ**

Auf die geltenden Bestimmungen zum Grundwasserschutz wird im Hinblick auf die Beurteilung von Bauvorhaben hingewiesen.

### **VERWERTUNG VON BODENAUSHUB**

Bei der Verwertung des im Rahmen der Bauarbeiten anfallenden Erdaushubs sind die Randbedingungen der "Handlungsempfehlung zur rechtlichen Beurteilung von Aufschüttungen und bei Auf- und Einbringen von Bodenmaterial auf Böden" vom 27.10.2015 (StAnz. Nr. 46/2015, S. 1150) zu beachten.

### **STRAßENBAULASTTRÄGER**

Aufgrund eventueller Emissionen der Bundesstraße B 7 können weder gegen den Straßenbaulastträger noch gegen die Gemeinde Calden als Trägerin der Planungshoheit Ansprüche geltend gemacht werden. Kosten oder anteilige Kosten für Schutzmaßnahmen werden ebenfalls nicht übernommen.

### **WASSERGEFÄHRDENDE STOFFE**

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Bestimmungen der § 62 WHG und der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten. Lageranlagen sind nach § 62 WHG i. V. m. § 40 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) dem FD Wasser- und Bodenschutz des Landkreises Kassel anzuzeigen. Die Installation einer Erdwärmesonde ist gem. § 8 WHG erlaubnispflichtig. Der Erlaubnisantrag ist rechtzeitig vor Baubeginn dem FD Wasser- und Bodenschutz beim Landkreis Kassel vorzulegen. In festgesetzten Schutzgebieten gelten besondere Verbote und Einschränkungen für den Betrieb von Erdwärmesonden, die im Einzelfall mit dem FD Wasser- und Bodenschutz abzuklären sind.

# AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERK

Aufgestellt nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Planzeichenverordnung (PlanZV) sowie § 91 der Hessischen Bauordnung (HBO) jeweils in der zum Zeitpunkt der Offenlegung gültigen Fassung

1. **AUFSTELLUNGSBESCHLUSS** [§ 2 BauGB]: 12. 12. 2019  
Öffentlich bekannt gemacht: 10. 07. 2020
2. **BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT** [§ 3 (2) BauGB]  
Öffentlich bekannt gemacht: 10. 07. 2020  
Einsichtnahmemöglichkeit: vom: 20. 07. 2020 bis einschl. 21. 08. 2020
3. **BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN** [§ 4 (2) BauGB]  
Mit Schreiben vom: 15. 07. 2020
4. **ERNEUTE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT** [§ 4a (3) i.V.m. § 3 (2) BauGB]  
Öffentlich bekannt gemacht: 20. 11. 2020  
Einsichtnahmemöglichkeit: vom: 30.11. 2020 bis einschl. 23. 12. 2020
5. **ERNEUTE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN** [§ 4a (3) i.V.m. § 4 (2) BauGB]  
Mit Schreiben vom: 20. 11. 2020
6. **ERNEUTE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT** [§ 4a (3) i.V.m. § 3 (2) BauGB]  
Öffentlich bekannt gemacht:  
Einsichtnahmemöglichkeit: vom: bis einschl.
7. **ERNEUTE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN** [§ 4a (3) i.V.m. § 4 (2) BauGB]  
Mit Schreiben vom:
8. **PRÜFUNG DER ANREGUNGEN**  
Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft.
9. **SATZUNGSBESCHLUSS**  
Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am den Bebauungsplan Nr. 6 "Teichfeld", Ortsteil Westuffeln gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

.....  
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift)  
Der Bürgermeister

## 10. INKRAFTSETZUNG

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit Begründung nach § 10 (4) BauGB eingesehen werden kann, ist am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 6 "Teichfeld" wirksam geworden.

Hinweis zur Bekanntmachung

Gem. § 215 (2) BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 (1) S. 1 Nr. 1 - 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 (2) BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungs- und des Flächennutzungsplans und nach § 214 (3) S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gem. § 215 (1) BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Calden unter Darlegung des die Verletzung oder den Mangel begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 (2a) BauGB beachtlich sind.

.....  
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift)  
Der Bürgermeister

## 11. AUSFERTIGUNGSVERMERK

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

.....  
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

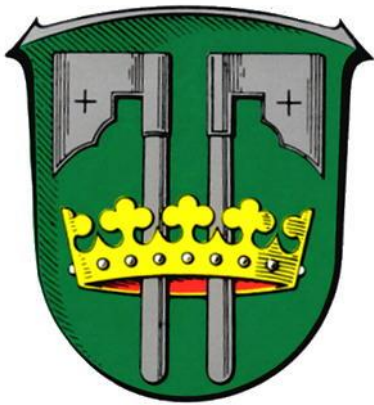
(Unterschrift)  
Der Bürgermeister

# **BEGRÜNDUNG** [gem. § 9 Abs. 8 BauGB]

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Teichfeld“, OT Westuffeln

Gemeinde Calden

---



- 30.09.2021 -



# KURZFASSUNG

Die Gemeinde Calden beabsichtigt mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung zu tragen, indem die wohnbauliche Siedlungsentwicklung unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen gefördert wird. Zur Umsetzung der Entwicklungsabsichten ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, da die aus dem Planungsziel abzuleitende Nutzung keine Privilegierung besitzt und die Baulandbereitstellung ausschließlich auf Grundlage des § 30 BauGB erfolgen kann.

Zur Sicherung der verkehrlichen Erschließung ist der Ausbau der vorhandenen Erschließungsanlage erforderlich. Eine Erweiterung der technischen Erschließung ist in der öffentlichen Straßenverkehrsfläche vorzusehen. Die Infrastruktureinrichtungen weisen ausreichend Kapazitäten für die Ausweisung eines neuen Baugebietes in diesem Umfang auf.

Bei Bebauungsplänen gem. § 13b BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinn des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

Durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können erhebliche Beeinträchtigungen der jeweiligen Schutzgüter ausgeschlossen werden. Es ergeben sich keine erheblichen, nachteiligen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes.

Durch die Siedlungserweiterung sind ebenso keine nachteiligen sozialen Auswirkungen zu erwarten. Die bestehende Ortsstruktur wird durch den Bebauungsplan in Form einer Einfamilien- und Doppelhausbebauung ergänzt. Durch die textlichen Festsetzungen ist eine ortstypische Bauweise gesichert.

# INHALTSVERZEICHNIS

Kurzfassung.....	III
Inhaltsverzeichnis.....	V
Abbildungsverzeichnis .....	VII
Abkürzungsverzeichnis .....	vii
Vorbemerkungen.....	VIII
1    Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung .....	9
1.1    Planungsanlass und Planerfordernis.....	9
1.2    Räumlicher Geltungsbereich .....	9
2    Ausgangssituation .....	11
2.1    Darstellung in übergeordneten Planungen .....	11
2.1.1    Regionalplan Nordhessen 2009 .....	11
2.1.2    Flächennutzungsplan der Gemeinde Calden.....	13
2.2    Bestandsaufnahme und Bewertung der vorhandenen Natur und Landschaft .....	13
2.2.1    Aktuelle Nutzung der verfahrensgegenständlichen Flächen .....	13
2.2.2    Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht.....	13
2.2.3    Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz .....	13
2.2.4    Bodenschutzrelevante Aspekte .....	14
2.2.5    Denkmalschutzrechtliche Aspekte.....	14
3    Planungskonzept.....	15
3.1    Ziele und Zwecke der Planung .....	15
3.1.1    Ziel der Planung.....	15
3.1.2    Zweck der Planung .....	15
3.2    Erläuterung der Planung .....	15
3.3    Planinhalt .....	15
3.3.1    Verkehrliche Erschließung.....	15
3.3.2    Technische Erschließung .....	16
Erläuterung der Festsetzungen.....	16
3.3.3    Bauplanungsrechtliche Festsetzungen.....	16
3.3.4    Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen.....	20
4    Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung .....	23
5    Belange des Umweltschutzes .....	24
5.1    Bewertung der Schutzgüter.....	24
5.2    Natura 2000-Gebiete und sonst. Schutzgebiete.....	28
5.3    Mensch, seine Gesundheit, Bevölkerung insgesamt.....	28

5.4	Kultur und Sachgüter .....	29
5.5	Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern .....	29
5.6	Nutzung erneuerbarer Energien .....	30
5.7	Darstellungen in Landschaftsplänen und sonst. Plänen .....	30
5.8	Wechselwirkungen .....	31
6	Auswirkungen der Planung .....	32
6.1	Soziale Auswirkungen .....	32
6.2	Stadtplanerische Auswirkungen .....	32
6.3	Infrastrukturelle Auswirkungen .....	32
6.3.1	Technische Infrastruktur .....	32
6.3.2	Soziale Infrastruktur .....	32
6.3.3	Verkehrliche Infrastruktur .....	32
6.4	Umweltrelevante Auswirkungen .....	32
7	Sonstige Inhalte .....	34
7.1	Flächenbilanz .....	34
7.2	Kosten .....	34
7.3	Verfahrensablauf .....	34

## Abbildungsverzeichnis

Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6. „Teichfeld“ .....	9
Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6. „Teichfeld“ .....	10

## Abkürzungsverzeichnis

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
HBO	Hessische Bauordnung
HGO	Hessische Gemeindeordnung
HLPG	Hessisches Landesplanungsgesetz
HWG	Hessisches Wassergesetz
i.V.m.	in Verbindung mit
PlanzV	Planzeichenverordnung
ROG	Raumordnungsgesetz
RPN 2009	Regionalplan Nordhessen 2009
WHG	Wasserhaushaltsgesetz

# VORBEMERKUNGEN

Den Kommunen muss gemäß Artikel 28 Abs. 2 Grundgesetz das Recht gewährleistet sein, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln. Dieser Selbstverwaltungshoheit der Kommune unterliegt auch die Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen (Flächennutzungspläne, Bebauungspläne) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

Ziel der Bauleitplanung ist die Vorbereitung und Sicherung der baulichen und sonstigen Nutzungen auf den Grundstücken einer Kommune nach Maßgabe des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung sowie der Landesgesetze.

Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gem. § 13b i.V.m. § 13a BauGB aufgestellt werden. § 13a BauGB ermächtigt die Kommunen einen Bebauungsplan in einem beschleunigten Verfahren entsprechend den Vorschriften des § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1<sup>1</sup> BauGB aufzustellen.

Bei der Anwendung eines beschleunigten bzw. eines vereinfachten Verfahrens erfolgt die Aufstellung bzw. Änderung eines Bauleitplanes in der Regel in einem Verfahrensschritt. Das bedeutet, dass bei einem beschleunigten Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB und der Behörden nach § 4 Absatz 1 BauGB abgesehen werden kann<sup>2</sup>. Zusätzlich kann nach § 13 Absatz 3 BauGB von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen werden. Ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, kann auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; sofern die geordnete städtebauliche Entwicklung des Stadtgebiets nicht beeinträchtigt wird.

Die konkreten Verfahrensschritte sind auf der Planzeichnung in der Verfahrensleiste dargestellt. Der Stand des Verfahrens ist dort abzulesen. Die Aufstellung des Bauleitplanes erfolgt im Wesentlichen auf Grundlage des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung, der Planzeichenverordnung, der Bauordnung des Landes Hessen und der Hessische Gemeindeordnung in ihrer aktuellen Fassung.

*Fachbereich III*

*Calden, den 30. September 2021*

---

<sup>1</sup> § 13 (2) BauGB Im vereinfachten Verfahren kann

1. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 abgesehen werden,

2. der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Absatz 2 durchgeführt werden,

3. den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Absatz 2 durchgeführt werden.

<sup>2</sup> Wird nach Satz 1 Nummer 2 die betroffene Öffentlichkeit beteiligt, gilt die Hinweispflicht des § 3 Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 2 entsprechend.



# 1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

## 1.1 Planungsanlass und Planerfordernis

Die Gemeinde Calden hat in den gemeindlichen Ortsteilen erhebliche Anstrengungen im Innen- und Außenbereich unternommen, um die Nachfrage an Wohnbauflächen zu decken. Trotz der Nutzung vorhandener Flächenpotentiale besteht eine erhöhte Nachfrage nach Wohnbauflächen zur Bildung des privaten Eigentums und Schaffung neuen Wohnraums. Die Gemeinde Calden beabsichtigt mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes daher den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung zu tragen, indem die wohnbauliche Siedlungserweiterung unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen gefördert wird. Hierbei sollen die bestehenden Strukturen aufgegriffen und geringfügig ergänzt werden.

Die Notwendigkeit der Planaufstellung wird durch den Bedarf an Wohnbauflächen zur Siedlungserweiterung im Zusammenhang mit der Sicherung der städtebaulichen Ordnung unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen begründet. Nach § 1 BauGB sind Bauleitpläne lediglich dann aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Durch die kleinteilige Erweiterung der Siedlungsfläche in direktem Anschluss an bestehende Wohngebäude erfüllt das Vorhaben explizit den Zweck des § 13b BauGB zur kurzfristigen Bereitstellung dringlich benötigter Wohnbauflächen.

## 1.2 Räumlicher Geltungsbereich

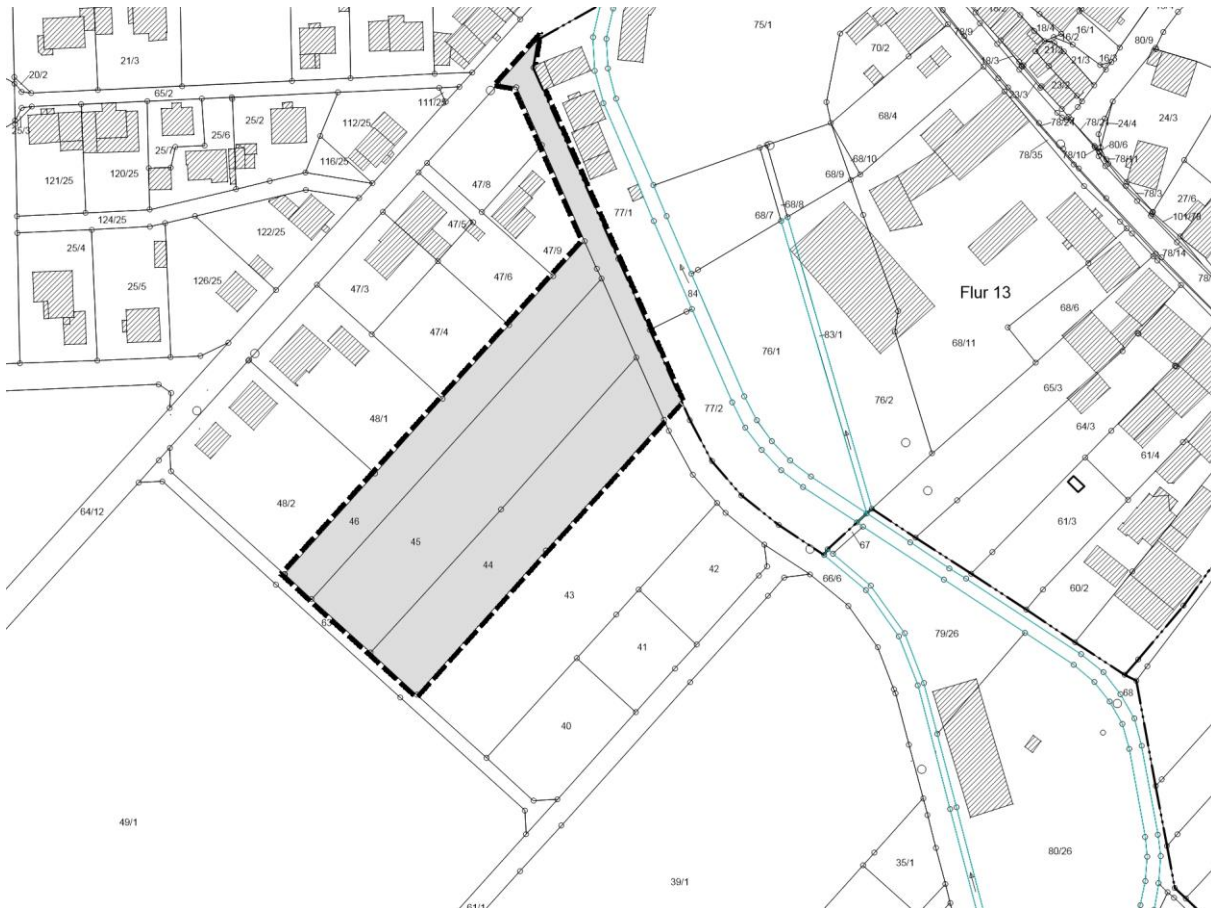
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Teichfeld“ befindet sich im Ortsteil Westuffeln.



**Abbildung 1**

Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Teichfeld“

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Teichfeld“ umfasst die Grundstücke mit der Bezeichnung Gemarkung Westuffeln, Flur 22, Flurstücke 44, 45, 46 und das Teilgrundstück der vorhandenen Wegeparzelle 66/6 (tlw.). Die genaue Lage, Größe und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist dem Planteil zum Bebauungsplan zu entnehmen.



**Abbildung 2**  
Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Teichfeld“

## 2 Ausgangssituation

Gemäß § 2 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln. Daher ist eine Darstellung der Inhalte der Bestandsaufnahme in der Begründung zwingend erforderlich. In diesem Kapitel werden die Rahmenbedingungen beschrieben.

### 2.1 Darstellung in übergeordneten Planungen

#### 2.1.1 Regionalplan Nordhessen 2009

Der Gesamtraum der Bundesrepublik Deutschland und seine Teilräume sind durch Raumordnungspläne, durch raumordnerische Zusammenarbeit und durch Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern.<sup>3</sup> Hierfür hat die oberste Landesplanungsbehörde auf Grundlage von § 4 HLPG den Regionalplan Nordhessen 2009 beschlossen.

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Dabei unterscheidet das Raumordnungsgesetz in § 3 Abs. 1 ROG zwei verschiedene Arten von Festlegungen.

Grundsätze der Raumordnung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG

Die Beurteilung der Grundsatzfestlegungen umfasst gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- und Ermessensentscheidungen. Die Grundsätze der Raumordnung sind in sogenannten „Vorbehaltsgebieten“ planzeichnerisch festgelegt. Ein „Vorbehaltsgelände“ ist ein Gelände, welches bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen vorbehalten bleiben soll, dem bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist.

Ziele der Raumordnung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG

Zielvorgaben sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmbar, vom Träger des Landes- oder der Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegung in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes. Ziele der

---

<sup>3</sup> § 1 Aufgabe und Leitvorstellung der Raumordnung

Der Gesamtraum der Bundesrepublik Deutschland und seine Teilräume sind durch Raumordnungspläne, durch raumordnerische Zusammenarbeit und durch Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern. Dabei sind unterschiedliche Anforderungen an den Raum aufeinander abzustimmen und die auf der jeweiligen Planungsebene auftretenden Konflikte auszugleichen, Vorsorge für einzelne Nutzungen und Funktionen des Raumes zu treffen. Leitvorstellung bei der Erfüllung der Aufgabe nach Absatz 1 ist eine nachhaltige Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung mit gleichwertigen Lebensverhältnissen in den Teilräumen führt. Die Entwicklung, Ordnung und Sicherung der Teilräume soll sich in die Gegebenheiten und Erfordernisse des Gesamttraums einfügen; die Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Gesamttraums soll die Gegebenheiten und Erfordernisse seiner Teilräume berücksichtigen (Gegenstromprinzip).

Raumordnung sind gemäß § 4 Abs. 1 ROG bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten. Die Ziele der Raumordnung sind in sogenannten „Vorranggebieten“ planzeichnerisch festgelegt. In dem „Vorranggebiet“ sind bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen, was andere raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen in diesem Gebiet ausschließt, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind. „Vorranggebiete“ lösen nach § 1 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) für die gemeindliche Bauleitplanung eine Anpassungspflicht aus.<sup>4</sup>

Der Regionalplan 2009 legt für den Geltungsbereich ein „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ fest.

Der Begründung zum Grundsatz 1 ist zu entnehmen, dass die Festlegung als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ an den Ortsrändern unabhängig von der Nutzungseignung erfolgt, wenn gleich diese Flächen weder als Restflächen zu betrachten noch disponibel sind.

Im Rahmen der kommunalen Abwägung wird innerhalb der Vorbehaltsgebietsflächen für Landwirtschaft der Siedlungsentwicklung gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung gegeben. Dadurch soll den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung getragen werden.

Die Fläche befindet sich außerhalb des Siedlungsbeschränkungsgebiets, welches aufgrund des Flugverkehrs auf dem nördlich von Calden gelegenen Regionalflughafen Kassel-Calden ausgewiesen wurde.

Der Regionalplan Nordhessen 2009 sieht gemäß Ziel 2, Kapitel 3.1 die Siedlungsentwicklung nach dem Leitbild des Systems der zentralen Orte vor. Danach ist die Siedlungsentwicklung vorrangig im Ortsteil Calden zu verfolgen. Dennoch stellt der Ortsteil Westuffeln im gemeindlichen Kontext einen wichtigen wohnbaulichen Schwerpunkt dar, in dem die Möglichkeit besteht, die freien Kapazitäten des vorhandenen Leitungs- und Abwasserbehandlungsnetzes zu nutzen. Durch die Siedlungserweiterung werden die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen (Kindergarten, Nahversorger) in dem Ortsteil gestärkt. Freie, verfügbare Flächen, auf denen Vorhaben nach §§ 30 bis 34 BauGB genehmigt werden könnten, sind aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit nicht vorhanden. Eine Bebaubarkeit setzt den Willen zur Veräußerung des privaten Eigentümers voraus, welcher selbstredend nur bedingt durch Zwang von der Gemeinde erwirkt werden kann. In dem Ortsteil Westuffeln betrifft dies insbesondere vereinzelte Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 „An der Wange“. Angrenzend an den Ortsteil existiert aktuell der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 1 „Am Mäckelsberge“ (Gemarkung Obermeiser) in der Fassung seiner 1. Änderung, dessen Flächen noch nicht in Gänze mit einer Bebauung versehen worden sind. Bei diesen augenscheinlichen Flächenpotentialen handelt es sich jedoch tatsächlich um Grundstücke, die in den vergangenen Jahren fast ausnahmslos an Bauwillige veräußert worden sind. Insofern geht die Gemeinde Calden davon aus, dass die veräußerten Grundstücke auch kurzfristig bebaut werden. Weitere Grundstücke auf den Vorhaben nach § 34 BauGB genehmigt werden könnten sind aufgrund der fehlenden Verkaufsbereitschaft der Grundstückseigentümer/innen nicht vorhanden.

---

<sup>4</sup> Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen.

## 2.1.2 Flächennutzungsplan der Gemeinde Calden

Der interkommunale Flächennutzungsplan (FNP) des Zweckverbands Kassel (2017) stellt den überwiegenden Teil des räumlichen Geltungsbereiches als „*Fläche für die Landwirtschaft*“ dar. Ein untergeordneter Teil wird als „*Grünfläche*“ mit der Zweckbestimmung „*Begleitgrün, Schutzgrün*“ dargestellt.

Die Entwicklungsabsichten der Gemeinde Calden befinden sich nicht im Einklang mit dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Dem im § 8 Abs. 2 BauGB verankerten Entwicklungsgebot<sup>5</sup> wird nicht Rechnung getragen.

Im beschleunigten Verfahren kann gemäß § 13b BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

## 2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der vorhandenen Natur und Landschaft

### 2.2.1 Aktuelle Nutzung der verfahrensgegenständlichen Flächen

Die Flächen des räumlichen Geltungsbereiches weisen eine geschlossene Vegetationsdecke auf. Dies lässt sich unter anderem durch die vorhandene Nutzung als Weidefläche begründen. Die Weideflächen besitzen vereinzelte Saum- und Gehölzstrukturen.

Die Wegeparzelle ist als unbefestigter Wirtschafts- und Feldwegeausgestaltet.

### 2.2.2 Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

Schutzgebiete entsprechend des Bundesnaturschutzgesetzes und des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetzes werden durch die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt. FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete gemäß europäischer Vogelschutzrichtlinien sind kein Bestandteil des räumlichen Geltungsbereichs und werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

### 2.2.3 Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich innerhalb der qualitativen Schutzzone IV und innerhalb der quantitativen Schutzzone D des amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle „*Bohrung Westuffeln I*“ der Johanniter Quelle H. und

---

<sup>5</sup> § 8 Abs. 2 BauGB - Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Ein Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich, wenn der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.



E. Kropf, Verwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft Kassel. Die Schutzgebietsverordnung vom 22.12.1986, veröffentlicht im Staatsanzeiger Nr. 2, Jahr 87, Seite 0104 ist zu beachten und einzuhalten.

#### 2.2.4 Bodenschutzrelevante Aspekte

Das interaktive Kartenwerkzeug („*BodenViewer Hessen*“) des Hessischen Landesamtes für Naturschutz und Geologie trifft für den räumlichen Geltungsbereich folgende Aussagen:

*Der Boden der verfahrensgegenständlichen Flächen weist einen „mittleren“ bis „hohen“ Erfüllungsgrad (Acker-/Grünlandzahl von > 65 bis <= 70) der Bodenfunktion auf. Das Ertragspotential der Flächen setzt sich sowohl aus der Bodenbeschaffenheit als auch aus den klimatischen Bedingungen zusammen. Das Ertragspotential des Bodens entspricht einem „sehr hohen“ Erfüllungsgrad. Die Funktion des Wasserhaushaltes wird über das Kriterium Feldkapazität des Bodens definiert. Diese weist im Geltungsbereich einen „hohen“ Erfüllungsgrad (> 390 bis <= 520mm) auf. Im Hinblick auf die Erosionsanfälligkeit der Böden besteht aufgrund der gegenwärtigen Nutzung „keine“ Gefahr.*

Nach aktuellem Stand der Altflächendatei des Landes Hessen sind im Geltungsbereich sowie im Umfeld des Geltungsbereiches keine entsprechenden Flächen vorhanden. Seltene oder gefährdete Bodenarten, wie Moore bzw. besonders nährstoffarme Böden, sind nicht vorhanden. Ein besonderes Entwicklungspotenzial des Bodens ist nicht festzustellen. Der Boden im Geltungsbereich hat keine Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Die aggregierende Bodenfunktionsbewertung des *Bodenviewers Hessen* ermittelt für den Vorhabenraum die Kategorie 5 „*sehr hoch*“. Diese Beurteilung ergibt sich aus einer Standorttypisierung mit einem „*mittleren*“ Erfüllungsgrad, einem „*sehr hohen*“ Ertragspotential, einer „*hohen*“ Feldkapazität und einem „*hohen*“ Nitratrückhaltevermögen.

#### 2.2.5 Denkmalschutzrechtliche Aspekte

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befinden sich keine geschützten Natur-, Bau- oder Bodendenkmäler.

## 3 Planungskonzept

### 3.1 Ziele und Zwecke der Planung

#### 3.1.1 Ziel der Planung

Die Gemeinde Calden beabsichtigt mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung zu tragen, indem die wohnbauliche Siedlungsentwicklung unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen gefördert wird.

#### 3.1.2 Zweck der Planung

Durch die Aufstellung des Bauleitplans soll die städtebauliche Entwicklung und Ordnung gesichert werden, welche durch rechtsverbindliche Festsetzungen gewährleistet werden soll. Daher ist es die Aufgabe der Planung die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Kommune nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) planungsrechtlich zu sichern. Durch die Aufstellung des Bauleitplans soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet werden. Gleichzeitig soll die Planung dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

### 3.2 Erläuterung der Planung

Mit den verfahrensgegenständlichen Flächen soll ein Angebot zur Deckung der Kapazität des Wohnraums im Ortsteil „Westuffeln“ geschaffen werden. Hierfür ist ein Baugebiet nach Baunutzungsverordnung auszuweisen, die verkehrlicher Erschließung zu sichern und somit die Grundlage für eine wohnbauliche Siedlungsentwicklung zu schaffen.

### 3.3 Planinhalt

#### 3.3.1 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets soll über den vorhandenen Erschließungsweg „Malsburger Weg“ erfolgen. Die Straße zweigt von der „Kasseler Straße“ ab, welche wiederum eine Verbindung nach Obermeiser oder zur Bundesstraße Nr. 7 (Richtung Calden) ermöglicht. Der räumliche Geltungsbereich kann aktuell ausschließlich über Wirtschaftswege erschlossen werden. Für die Erschließung des Plangebiets ist eine Erweiterung der Straßenverkehrsfläche erforderlich. Die Straßenverkehrsfläche ist im Bebauungsplan als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt und sichert dadurch die Erschließung des räumlichen Geltungsbereiches.

Der Ortsteil Westuffeln ist durch den straßengebundenen ÖPNV erschlossen. Die zum Plangebiet nächstgelegene Haltestelle „Calden-Westuffeln Mitte“ befindet sich in rund 400 Meter fußläufiger Entfernung, dort bestehen verschiedene Busverbindungen.

Die bestehenden Erschließungsstraßen sind für den Fuß- und Radverkehr geeignet. Eine separate Erschließung für den Fuß- und Radverkehr ist nicht vorgesehen.

### 3.3.2 Technische Erschließung

Die technische Erschließung ist in der öffentlichen Straßenverkehrsfläche zu erweitern. Die vorhandenen technischen Infrastrukturen können ausgebaut werden; sie weisen ausreichend Kapazitäten für die Ausweisung eines neuen Baugebietes auf.

Der Ausbau der Trinkwasserversorgung ist ebenso wie der Ausbau der Löschwasserversorgung im Rahmen der technischen Planung zu berücksichtigen und nachzuweisen. Es ist für eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung zu sorgen und entsprechend den geltenden Bestimmungen auszubauen.

In der nördlich liegenden Wegeparzelle besteht die Möglichkeit zum Anschluss an die Kanalisation zur Abwasserableitung. Leitungen können innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche verlegt werden. Das natürliche Gefälle des Geländes begünstigt dabei die Abwasserableitung. Das Schmutzwasserfrachtsimulationsmodell wird dahingehend aktualisiert.

Das anfallende Niederschlagswasser soll nach § 36 (1) Nr.2 und § 37 (4) Hessisches Wassergesetz dort verwertet werden, wo es anfällt, wenn dem die wasserwirtschaftlichen und gesundheitlichen Belange nicht entgegenstehen, bzw. soll nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz Niederschlagswasser ortsnah versickert oder direkt einem Gewässer zugeleitet werden, wenn dem weder wasserwirtschaftliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Belange entgegenstehen.

Um bei der Aufstellung des Bebauungsplanes den Anforderungen nach § 1 Abs. 6 Buchstabe e) Baugesetzbuch Rechnung zu tragen, indem der sachgerechte Umgang mit Abwässern zu berücksichtigen ist, hat die Gemeinde Calden eine Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in das angrenzende Fließgewässer „Lohbeeke“ vorgesehen.

## Erläuterung der Festsetzungen

### 3.3.3 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

#### 3.3.3.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt. Das primäre Ziel der Planfestsetzung ist der bestehenden hohen Nachfrage nach Bauland Rechnung zu tragen und dadurch gleichzeitig die Möglichkeit zu schaffen, die örtliche Bevölkerung mit Wohnraum zu versorgen. Die Festsetzung soll das gegenwärtige

Defizit frei verfügbarer Bauplätze daher in Form einer städtebaulich geordneten Entwicklung ausgleichen.

Die Festsetzung der baulichen Nutzung dient gem. § 4 Abs. 1 BauNVO „*vorwiegend dem Wohnen*“. Zulässig sind neben „*Wohngebäuden*“ auch „*die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe*“ und „*Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke*“. Hierdurch sind weitere das Wohnen ergänzende und nicht beeinträchtigende Nutzungsarten zulässig. Die Festsetzung soll daher neben dem Wohnen auch die Bildung einer Infrastruktur ermöglichen, indem nicht nur die Versorgung des Gebiets mit öffentlichen Dienstleistungen ermöglicht wird, sondern auch ein Angebot zur Gestaltung der Freizeit eröffnet wird. Der bestehende „*Wohncharakter*“ der angrenzenden Gebiete wird durch die Siedlungserweiterung in Form der Sicherung durch textliche Festsetzungen fortgesetzt.

Auf der Grundlage des § 1 Abs. 6 BauNVO hat sich die Gemeinde Calden nach sorgfältiger Prüfung zugunsten einer städtebaulich geordneten Entwicklung entschlossen, von der Möglichkeit des Ausschlusses weiterer ausnahmsweise zulässiger Nutzungsarten im „*Allgemeinen Wohngebiet*“ Gebrauch zu machen. Von der Zulässigkeit der „*Gartenbaubetriebe*“ wird abgesehen, da die Größe der Betriebsfläche im Verhältnis zur Größe des Plangebiets einen prägenden „*Wohncharakter*“ ausschließt. Aufgrund der Lage innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes und der Entfernung von klassifizierten Erschließungsanlagen wird ebenfalls von der Zulässigkeit der „*Tankstellen*“ abgesehen.

### 3.3.3.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung zur überbaubaren Grundstücksfläche wird auf Grundlage des § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO getroffen. Der Gesetzestext erfordert bei Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan „*stets*“ eine Festsetzung der Grundflächenzahl oder der Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen (vgl. auch OVG NW, U.v. 16.8.1995 -7a D 154/94 – NVwZ 1996,923 = NWVBl. 1997,265). Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl beabsichtigt die Gemeinde Calden der hervorgehobenen Bedeutung, die diesem Maßbestimmungsfaktor für die geordnete städtebauliche Entwicklung, insbesondere unter dem verstärkt zu berücksichtigenden Belang des Bodenschutzes zukommt, Rechnung zu tragen. Die Festsetzung wird in diesem Umfang getroffen, um sicherzustellen, dass eine übermäßige Nutzung zugunsten des Bodenschutzes, ausgeschlossen wird. Gleichzeitig sollen die Anforderungen des § 19 Abs. 4 BauNVO berücksichtigt werden, indem die Ermittlung des jeweiligen baugrundstücksbezogenen „*Summenmaß*“ ermöglicht wird. Die für die Ermittlung der Grundfläche maßgebende Fläche des Baugrundstücks wird durch das „*Baugebiet*“ bestimmt. Außerhalb dieser durch Planzeichnung festgesetzten „*Baugebiete*“ oder sonst eindeutig abgrenzbaren Flächen, wie z.B. „*Grünflächen*“ oder „*Verkehrsflächen*“ liegenden Grundstücksteile sind kein Bauland und daher nicht anzurechnen.

Die Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen wird auf Grundlage des § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO getroffen. Der Gesetzestext erfordert bei Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im

Bebauungsplan eine Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen bzw. der Zahl der Vollgeschosse, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können.

Die Gemeinde Calden hat einen Verzicht auf die Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen in pflichtgemäßer Ausübung ihres Planungsermessens geprüft. Mit dem Ergebnis, dass durch das Planvorhaben eine Einwirkungsmöglichkeit auf das Orts- und Landschaftsbild besteht, ist eine Festsetzung zu treffen. Durch die Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen sollen die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild, alle durch eine Höhenentwicklung berührten Belange, insbesondere die Erhaltung und Fortentwicklung des Ortsteils Westuffeln und die Flugsicherheit begrenzt werden. Durch die Begrenzung der Auswirkung soll gleichzeitig sichergestellt werden, dass sich die Bebauung in das bestehende Ortsbild einfügt.

Zur eindeutigen Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen sind gem. § 18 Abs. 1 BauNVO die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen. Die Höhe wird in der Maßeinheit „Meter (m)“ bestimmt.

Als unterer Bezugspunkt wird die Schnittkante der talseitigen, natürlichen Geländeoberfläche und der Außenwand festgesetzt. Als obere Bezugspunkte werden Trauf- und Firsthöhe festgesetzt. Als Firsthöhe (FH) wird der Abstand zwischen der Schnittkante der talseitigen, natürlichen Geländeoberfläche und der Außenwand und dem Schnittpunkt zwischen Außenwand und der oberen Dachhaut definiert. Die Definition bleibt von der eigentlichen Höhe der Traufe (unterster Punkt der ggf. überstehenden Dachhaut) und/oder der Höhe der Traufrinne unberührt. Als Firsthöhehöhe (FH) wird der Abstand zwischen der Schnittkante der talseitigen, natürlichen Geländeoberfläche und der Außenwand und der Oberkante des Gebäudes bestimmt. Bei Gebäuden mit Flachdächern ist dieser obere Bezugspunkt mit der Oberkante des „*Hauptgesims*“ (Attika) gleichzusetzen.

### 3.3.3.3 Bauweise

In der „*offenen Bauweise*“ werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser oder Doppelhäuser errichtet. Die Länge dieser Hausformen darf höchstens 50 Meter betragen.

Durch die Festsetzung wird eine besondere Bestimmung für die Anordnung der Gebäude im Verhältnis zu den Nachbargrundstücken ermöglicht. Hierdurch soll das siedlungstypische Bild mit Gebäuden, welche einen seitlichen Grenzabstand aufweisen und in der Regel eine Länge von 50 Meter nicht überschreiten, planungsrechtlich gesichert werden. Doppelhäuser sind grundsätzlich zulässig, müssen aber an den jeweiligen Enden einen seitlichen Grenzabstand einhalten.

Einzelhäuser sind allseits freistehende Gebäude von höchstens 50 Meter Länge mit städtebaulich gefordertem Abstand zu den seitlichen und rückwärtigen Nachbargrenzen, deren Tiefe (Abstandsflächen) sich nach hessischer Bauordnung bemisst. Die Zahl der Vollgeschosse ist ebenso unerheblich, wie die in dem Haus enthaltenen Eigentumseinheiten bzw. Mietwohnungen.



Doppelhäuser sind zwei an einer (seitlichen) Nachbargrenze aneinandergebaute, im Übrigen jedoch freistehende (Wohn-)Häuser.

#### 3.3.3.4 Verkehrsflächen

Die Verkehrsfläche wird als „*öffentliche Straßenverkehrsfläche*“ festgesetzt, um die Erschließung des Plangebiet zu sichern.

Die „*öffentliche Straßenverkehrsfläche*“ ist so dimensioniert, dass die Fahrbahnbreiten und Kurvenradien für ein problemloses Befahren mit größeren Fahrzeugen (Rettungswagen, Müllfahrzeug, Feuerwehr) nachgewiesen werden kann.

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird getroffen, um eine Durchlässigkeit für landwirtschaftlichen Verkehr weiterhin sicherzustellen.

#### 3.3.3.5 Führung von Versorgungsleitungen

Die unterirdische Führung von Versorgungsleitungen wird aus städtebaulichen Gründen festgesetzt. Durch die Festsetzungen kann einerseits die Landschaftsbildbeeinträchtigung und andererseits die Störanfälligkeit sowie das Gefahrenpotenzial für den Menschen minimiert werden.

#### 3.3.3.6 Luftverunreinigende Stoffe

Der Geltungsbereich befindet sich in räumlicher Nähe zur Bundesstraße B7 und dem vorhandenen Flughafen Kassel-Calden. Vor dem Hintergrund der aktuellen Verkehrsbelastung durch den motorisierten Individualverkehr und den daraus resultierenden Schadstoffen soll die weitere Belastung der luftverunreinigenden Stoffe bzw. der Lufthygiene minimiert werden.

#### 3.3.3.7 Vorkehrungen vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Die Siedlungserweiterung befindet sich in räumlicher Nähe zur Bundesstraße B 7. Die Auswertungen der aktuellen Lärmkartierung des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie ergeben, dass die Werte für den Schallschutz im Städtebau für Wohngebiete durch die Verkehrslärmbelastung der Bundesstraße B 7 im Planungsgebiet überschritten werden. Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen, wird eine Festsetzung getroffen. Diese beinhaltet, dass in Räumen, die nicht dem vorübergehenden Aufenthalt dienen, an den zur Straße ausgerichteten Wänden, die Fenster mindestens der Schallschutzklasse 2 (bewertetes Schalldämm-Maß =  $R'_{w} = 30 - 34 \text{ dB(A)}$ ) entsprechen.

#### 3.3.3.8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft

Das Verbot, Bäume, Gebüsche und andere Gehölze innerhalb der Zeit vom 01. März bis zum 30. September zu schneiden, auf Stock zu setzen oder zu beseitigen, wird durch textliche Festsetzung gesichert, um die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes durch den Bebauungsplan zu bekräftigen. Gleichzeitig soll durch die Ergänzung der gesetzlichen Vorgaben durch die Festsetzung zum Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen die Voraussetzung für die dauerhafte Erhaltung wertvoller Bäume bzw. Gehölze und ihrer besonderen Funktionen als

Gerüst des Biotopverbundes sowie als Nahrung- und Lebensraum insbesondere für zahlreiche Insekten, Kleinsäuger und Vogelarten an den vorhandenen Standorten geschaffen werden. Die Ersatzpflanzverpflichtung soll sicherstellen, dass bei Abgang ein neuer Baum bzw. ein neues Gehölz an ungefähr gleicher Stelle die entsprechende Funktion übernimmt. Die Baufeldfreischneidung hat daher außerhalb der Brut- und Setzzeiten zu erfolgen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auszuschließen. Mit der Festsetzung wird den Anregungen des Fachbereichs 63 – Bauen und Umwelt - Naturschutzbehörde des Landkreises Kassel, mit Schreiben vom 21.08.20 sowie des Dezernats 27.1 Natur- und Landschaftsschutz, mit Schreiben vom 05.08.2020 Rechnung getragen.

Eine Festsetzung für die private Außenbeleuchtung erfolgt, da Lichtverschmutzungen Organismen in besiedelten Bereichen beeinträchtigen können. Vor allem Insekten und Fledermäuse, aber auch andere nachtaktive Tiere und ziehende Vögel sind davon betroffen. Für sie kann die Straßen- oder Grundstücksbeleuchtung eine zum Teil tödliche Gefahr darstellen. Zugvögel können durch künstliche Lichtquellen leicht die Orientierung verlieren. Die Verwendung entsprechender Beleuchtungseinrichtungen mit starker Bodenausrichtung und geringer Seitenstrahlung und geeigneten Leuchtmitteln (< 3.000 Kelvin) kann diese negativen Wirkungen deutlich verringern.

Um den Anteil an versiegelten Flächen möglichst gering zu halten, werden Festsetzungen zur Oberflächenbefestigung getroffen. Eine vollständige Versiegelung führt zum Aufheizen der Flächen im Sommer, Erwärmung der Umgebung durch Rückstrahlung, erhöhten Staubanfall und schnellem Abfluss des Niederschlagswassers. Danach sind befestigte Erschließungswege auf privaten Grundstücken mit Materialien zu gestalten, die einen möglichst geringen Versiegelungsgrad aufweisen bzw. wasserdurchlässig sind.

### 3.3.4 Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen

#### 3.3.4.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Die Gestaltung der Dachform und -neigung von Doppelhäusern ist aufeinander abzustimmen, um städtebauliche Missstände zu vermeiden.

Reflektierende Materialien zur Dacheindeckung sind grundsätzlich nicht zulässig, um die Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs nicht zu beeinträchtigen. Die Festsetzung bezieht sich nicht auf Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergien. Hier ist der Nachweis zu erbringen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs (B7) nicht beeinträchtigt wird.

#### 3.3.4.2 Gestaltung und Begrünung von baulichen Anlagen und von Grundstücksfreiflächen der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Mit der Begrünung von Dachflächen sollen ökologisch wirksame Ersatzlebensräume für Tier- und Pflanzenarten in dem Baugebiet geschaffen werden. Die Begrünung soll den Aufheizeffekt von Dachflächen mindern, den Abfluss anfallender Niederschläge von Dächern verzögern und das Erscheinungsbild einsehbarer Dachflächen beleben. Die Begrünung der Dachflächen soll

stadtökologisch wirksame Vegetationsflächen schaffen, die Ersatzlebensräume insbesondere für Tiere wie Insekten und Vogelarten bieten und in Verbindung mit Biotopstrukturen der Umgebung zu einer Vernetzung von Lebensräumen beitragen. Für die Wirksamkeit der Dachbegrünung wird eine erforderliche Mindest-Aufbaustärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus festgesetzt, die eine Begrünung auch mit Gräsern und Stauden ermöglicht. Durch die Begrünung von Dachflächen sollen Vegetationsstandorte und faunistische Lebensräume geschaffen werden. Aufgrund des geringen Aufbaus ist die Entwicklung von natürlichen Bodenfunktionen nicht zu erwarten. Die Festsetzung des Substrataufbaus wird getroffen, um eine Speicherfähigkeit des Niederschlagswassers sicherzustellen. Durch die Zwischenspeicherung des unbelasteten Niederschlagswassers kann dieses teilweise verdunsten und verzögert abgeleitet werden. Hierdurch sollen die der Vorflut dienenden Gewässer und Regenrückhaltebecken entlastet werden. Im Vergleich zu herkömmlichen Bedachungen können begrünte Dächer die Wärmeentwicklung reduzieren und die Bindung von Luftstäuben verbessern. Durch diese Eigenschaften sollen die begrünten Dachflächen eine klimatisch stabilisierende Funktion für das Plangebiet übernehmen. Durch die Begrünung einsehbarer Dachflächen soll die Dachlandschaft belebt werden. Gleichzeitig soll die gestalterische Einbindung von Gebäuden in die Umgebung unterstützt werden.

Innerhalb des „Allgemeinen Wohngebietes“ wird aufgrund der Bauflächenweisung im Kontext einer freien Standortwahl der baulichen Anlagen festgesetzt, dass ein Mindestanteil von 40 Prozent der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen ist. Diese Festsetzung wird getroffen, um eine Verteilung der Grünstrukturen auf den Grundstücken und damit eine Durchgrünung der Gebiete zu erreichen. Der prozentuale Begrünungsanteil wird in Abhängigkeit von der örtlichen Situation festgelegt. Biotop- und artenschutzbezogen soll die Festsetzung der Begrünung des Wohngebietes und der Sicherstellung eines Mindestanteils ökologisch wirksamer Vegetationsstrukturen, die Nahrungs- und Rückzugsräume insbesondere für Insekten- und Vogelarten innerhalb des Siedlungsraumes bieten, dienen. Gleichzeitig soll der festgesetzte Mindestanteil von Vegetationsstrukturen mit Bäumen und Sträuchern die örtlichen Klimaverhältnisse positiv beeinflussen, indem Temperaturextreme durch eine Vegetationsbedeckung gemildert, Stäube und Schadstoffe ausgekämmt werden und der Wasserabfluss verzögert wird. Durch eine geringere Verdunstung werden im Zusammenhang mit Beschattung ausgeglichene Temperaturverhältnisse bewirkt und Aufheizeffekte versiegelter Flächen gemindert. Zudem produziert die Bepflanzung Sauerstoff und bindet gleichzeitig Kohlendioxid. Weiterhin sollen positive Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild erzielt werden, indem strukturbildende Anpflanzungen das Erscheinungsbild des Wohngebietes bereichern und eine Einbindung in das Umfeld verbessern sollen.

Die Festsetzung zur Verwendung von einheimischen und standortgerechten Laub- und Obstbäumen wird getroffen, da eine auf die örtlichen Standortbedingungen abgestimmte Auswahl einheimischer Gehölze die Voraussetzung für die dauerhafte Be- bzw. Durchgrünung des Raumes mit einem Gerüst naturnaher Gehölzstrukturen, das Lebensräume für eine große Anzahl heimischer Tierarten bietet, ist. Die Verwendung standortgerechter einheimischer Gehölze wird weiter festgesetzt, damit sich Anpflanzungen mit geringem Pflegeaufwand optimal entwickeln und Nahrungsgrundlage sowie Lebensräume für die heimische Tierwelt bieten.

Weiterhin dient die Verwendung einheimischer Gehölze der langfristigen Erhaltung des gebietstypischen Charakters der vorhandenen Vegetation.

Steinbeete und -gärten sind nicht zulässig, da es sich bei der Art der Gestaltung des Freiraums um eine städtebaulich und ökologisch unerwünschte und bedenkliche Entwicklung der Versiegelung nutzbarer Freiräume handelt.

## 4 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

In den Fällen des § 13b BauGB, also bei Bebauungsplänen zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren mit einer zulässigen Grundfläche der baulichen Anlagen von weniger als 10.000 Quadratmeter, gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinn des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Nach § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Voraussetzungen für die Anwendung von § 13b BauGB - Prüfübersicht

<b>Tatbestandsmerkmal</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
Zulässige Grundfläche / Versiegelungsfläche* < 10.000m <sup>2</sup> (einschließlich Kumulation benachbarter B-Pläne)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
*Hinweis: Bei B-Plänen ohne festgesetzte Grundfläche ergeben sich die Schwellenwerte aus der zu erwartenden Versiegelungsfläche		
<b>Ausschlussgründe</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
Begründung der Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Erhaltungszielen und Schutzzwecken von Natura 2000-Gebieten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Planung verursacht beachtliche Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Neu 2017)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Flächennutzungsplan</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
Abweichende Inhalte vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
„Verfahrensfreie“ Berichtigung möglich (Anwendungsvoraussetzung: geordnete städtebauliche Entwicklung darf nicht beeinträchtigt werden)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## 5 Belange des Umweltschutzes

Im beschleunigten Verfahren entfällt die Pflicht zur Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 Satz 1 BauGB (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB). Nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB in der Fassung des Gesetzes vom 03.11.2017 wird u.a. von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen; ebenfalls nicht anzuwenden ist die Verpflichtung zum Monitoring nach § 4c BauGB. Unbeschadet des Verzichtes auf die formelle Umweltprüfung hat die Kommune aber auch im beschleunigten Verfahren nach allgemeinen Grundsätzen die Belange des Umweltschutzes im Sinn von § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen und in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen.

### 5.1 Bewertung der Schutzgüter

<b>Schutzgüter Pflanzen und Tiere</b>							
Bestand	<p><i>Die verfahrensgegenständliche Fläche stellt einen potenziellen Lebensraum für wildlebende Pflanzen und Tiere dar. Das betroffene Areal wird als intensive Weide genutzt. Im Bereich des Grünlandes gibt es Verletzungen der Grasnarbe durch starken Tritt. Mit seltenen oder gefährdeten Pflanzenarten ist hier nicht zu rechnen. Auf der Ackerfläche sind die vorkommenden Pflanzenarten anthropogen bedingt und veranlasst. Generell gibt es wenige Saumstrukturen und kaum Gehölze im Gebiet. Somit ergeben sich wenige potenzielle Habitatstrukturen für Tiere innerhalb des Plangebietes. Die angrenzenden Flächen bieten ein Lebensraumpotenzial für typische Gartenvögel sowie untergeordnet Arten des Offenlandes. Nistmöglichkeiten bieten sich innerhalb der gärtnerisch angelegten Flächen. Die Gartenstrukturen werden vorrangig als Nahrungshabitat beansprucht.</i></p> <p><i>Die Fläche befindet sich am Ortsrand und wird teilweise von der bereits vorhandenen Bebauung sowie der Bundesstraße eingerahmt. Aufgrund dessen ist mit störungsempfindlichen Arten im Planungsraum nicht zu rechnen.</i></p>						
Eingriff	<table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;">Baubedingt</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Temporäre Beeinträchtigungen durch Emissionen aus Baumaschinen und dem Baustellenverkehr</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">Betriebsbedingt</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beeinträchtigungen durch Lärmemissionen</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">Anlagenbedingt</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versiegelung und Teilversiegelung der Grünflächen</li> </ul> </td> </tr> </table>	Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Temporäre Beeinträchtigungen durch Emissionen aus Baumaschinen und dem Baustellenverkehr</li> </ul>	Betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beeinträchtigungen durch Lärmemissionen</li> </ul>	Anlagenbedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Versiegelung und Teilversiegelung der Grünflächen</li> </ul>
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Temporäre Beeinträchtigungen durch Emissionen aus Baumaschinen und dem Baustellenverkehr</li> </ul>						
Betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beeinträchtigungen durch Lärmemissionen</li> </ul>						
Anlagenbedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Versiegelung und Teilversiegelung der Grünflächen</li> </ul>						
Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pflanzliste für heimische und standortgerechte Arten zur Ergänzung der Habitate</li> <li>• Verwendung insektenschonender Leuchtmittel</li> <li>• Anlage von strukturreichen Grün- und Gartenflächen zur dauerhaften Begrünung der Grundstücksfreiflächen</li> <li>• Pflanzung und Unterhaltung von Bäumen</li> <li>• Verzicht auf Steinbeete und -gärten</li> <li>• Begrenzung der Grundflächenzahl</li> </ul>						
Bewertung	<p><i>Die Eingriffe in Lebensraumstrukturen der potentiell im Untersuchungsraum beheimateten Tierarten sind insgesamt als gering</i></p>						

*einestufen. Insbesondere ist eine Schädigung oder Tötung von Individuen oder Populationen der artenschutzrelevanten Tierarten bei Berücksichtigung entsprechender Vermeidungsmaßnahmen sicher auszuschließen. Der absehbare kleinflächige Lebensraumverlust im Bereich der landwirtschaftlichen Fläche ist nur als sehr geringer Eingriff zu werten, da es sich um einen häufigen Biotoptyp handelt und Ausweichbiotope dementsprechend im nahen Umfeld in ausreichendem Umfang vorhanden sind. Durch die festgesetzten Maßnahmen können trotz der Inanspruchnahme nicht versiegelter Flächen die Habitatstrukturen für Tierarten aufgewertet werden. Die Vegetationstypen sind im ländlichen Raum weit verbreitet. Die Empfindlichkeit der betroffenen Strukturen ist sehr gering. Da zudem auch die in Anspruch genommene Fläche verhältnismäßig klein ist, kann auch die Eingriffserheblichkeit als gering eingestuft werden.*

### Schutzgut Fläche

Bestand		<i>Die verfahrensgegenständlichen Flächen unterliegen aktuell einer landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsform. Die Flächen befinden sich im planungsrechtlichen Außenbereich im Anschluss an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil.</i>
Eingriff	Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baustelleneinrichtungen</li> <li>• Bodenbewegungen und Bodenzwischenlagerung</li> </ul>
	Betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine</li> </ul>
	Anlagenbedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust bisher nicht beanspruchter Flächen im planungsrechtlichen Außenbereich im Anschluss an ein im Zusammenhang bebauten Ortsteil</li> </ul>
Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches</li> <li>• Begrenzung der GRZ</li> </ul>
Bewertung		<i>Die zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut sind aufgrund der Größe des verfahrensgegenständlichen Geltungsbereiches als vergleichsweise gering einzustufen.</i>

### Schutzgut Boden

Bestand		<p><i>Für den räumlichen Geltungsbereich können mit dem interaktiven Kartenwerk („BodenViewer Hessen“) des Hessischen Landesamtes für Naturschutz und Geologie Aussagen getroffen werden.</i></p> <p><i>Der Boden der verfahrensgegenständlichen Flächen weist einen „sehr hohen“ Erfüllungsgrad der Bodenfunktion auf. Zudem entspricht das Ertragspotenzial des Bodens einem „sehr hohem“ Erfüllungsgrad. Außerdem weist die Feldkapazität einen „hohen“ Erfüllungsgrad auf.</i></p> <p><i>Nach aktuellem Stand der Altflächendatei des Landes Hessen sind im Umfeld des Geltungsbereiches keine entsprechenden Flächen vorhanden. Seltene oder gefährdete Bodenarten, wie Moore bzw. besonders nährstoffarme Böden, sind nicht vorhanden. Ein besonderes Entwicklungspotenzial des Bodens ist nicht</i></p>
---------	--	--

*festzustellen. Der Boden im Geltungsbereich hat keine Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.*

*Die verfahrensgegenständlichen Flächen unterliegen aktuell einer landwirtschaftlichen Bewirtschaftung. Durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung wird der Boden in Teilen verdichtet.*

Eingriff	Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baustelleneinrichtungen</li> <li>• Bodenverdichtung durch Fahrzeugbewegungen und Erschütterungen</li> <li>• Grabarbeiten für Leitungsverlegungen</li> <li>• Bodenbewegungen und Bodenzwischenlagerung</li> </ul>
	Betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• mögliche Einträge durch Streusalz und Reifenabrieb</li> </ul>
	Anlagenbedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust sämtlicher Bodenfunktionen durch Vollversiegelung</li> </ul>
Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Begrenzung der Grundflächenzahl</li> <li>• Festsetzung zur wasserdurchlässigen Gestaltung befestigter Flächen</li> <li>• Anlage von Grün- und Gartenflächen zur dauerhaften Begrünung der Grundstücksfreiflächen</li> <li>• Pflanzung und Unterhaltung von einheimischen und standortgerechten Bäumen</li> <li>• Verzicht auf Steinbeete und -gärten</li> </ul>
Bewertung		<p><i>Grundsätzlich führen Versiegelungen zu einer wesentlichen Beeinträchtigung des Bodenhaushaltes. Im vorliegenden Fall handelt es sich jedoch um Böden, die nicht mehr in ihrer natürlichen Ausprägung vorliegen. Die geplante zusätzliche Neuversiegelung führt in diesem Fall, insbesondere auch in Hinblick auf die geringe Fläche, nur zu geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.</i></p> <p><i>Entsprechend der Vorgaben des § 1 BauGB verfolgt die Planung durch die Festsetzungen einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden. Daher sind die zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut als vergleichsweise gering einzustufen</i></p>

## **Schutzgut Wasser**

Bestand		<p><i>Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befinden sich keine Fließgewässer oder sonstige Oberflächengewässer. Das Planungsgebiet ist Gegenstand eines festgesetzten Heilquellenschutz- und Trinkwasserschutzgebietes.</i></p> <p><i>Die verfahrensgegenständlichen Flächen unterliegen aktuell in Teilen einer landwirtschaftlichen Bewirtschaftung. Durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung wird der Boden in Teilen verdichtet, Düngemittel können aufgebracht werden.</i></p>
Eingriff	Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bodenverdichtungen / erhöhter Niederschlagswasserabfluss</li> </ul>
	Betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine</li> </ul>
	Anlagenbedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust an Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser bzw. für die Grundwasserneubildungsrate</li> </ul>
Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verzögerung des Niederschlagsabflusses durch Begrünung von Grundstücksflächen</li> </ul>



Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen</i></li> <li>• <i>Extensive Dachbegrünung</i></li> <li>• <i>Verzicht auf Steinbeete und -gärten und der daraus resultierenden Versiegelung</i></li> <li>• <i>Ortsnahe Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in das Fließgewässer „Lohbeeke“</i></li> </ul> <p><i>Das Untersuchungsgebiet wird aktuell in Teilen landwirtschaftlich bewirtschaftet, weshalb Stoffeinträge jederzeit zu erwarten sind. Es ist nicht zu erwarten, dass allein von der durch die Satzung ermöglichten zusätzlichen Flächenversiegelung negative Auswirkungen auf das Boden- und Grundwasserregime des Raumes ausgehen werden.</i></p>
-----------	---

### Schutzgüter Luft und Klima

Bestand	<p><i>Das Planungsgebiet befindet sich im Anschluss an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Das Planungsgebiet besitzt u.a. Funktionen zur Kaltluftproduktion.</i></p>						
Eingriff	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-right: 20px;">Baubedingt</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Temporäre Beeinträchtigungen durch Emissionen aus Baumaschinen</i></li> </ul> </td> </tr> <tr> <td style="padding-right: 20px;">Betriebsbedingt</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Emissionsbelastung aus Heizungsanlagen</i></li> <li>• <i>Emissionsbelastung aus Verkehr</i></li> </ul> </td> </tr> <tr> <td style="padding-right: 20px;">Anlagenbedingt</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Verlust an Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser, weniger Verdunstungskühle</i></li> </ul> </td> </tr> </table>	Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Temporäre Beeinträchtigungen durch Emissionen aus Baumaschinen</i></li> </ul>	Betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Emissionsbelastung aus Heizungsanlagen</i></li> <li>• <i>Emissionsbelastung aus Verkehr</i></li> </ul>	Anlagenbedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Verlust an Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser, weniger Verdunstungskühle</i></li> </ul>
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Temporäre Beeinträchtigungen durch Emissionen aus Baumaschinen</i></li> </ul>						
Betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Emissionsbelastung aus Heizungsanlagen</i></li> <li>• <i>Emissionsbelastung aus Verkehr</i></li> </ul>						
Anlagenbedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Verlust an Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser, weniger Verdunstungskühle</i></li> </ul>						
Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Dauerhafte Begrünung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen</i></li> <li>• <i>Extensive Fachbegrünungen</i></li> <li>• <i>Verzicht auf Steinbeete und -gärten, um eine Versiegelung und Aufheizung zu reduzieren</i></li> <li>• <i>Pflanzung und Unterhaltung von einheimischen und standortgerechten Bäumen</i></li> <li>• <i>Verzicht auf Erdöl und Kohlen betriebene Heizungsanlagen</i></li> </ul>						
Bewertung	<p><i>Durch die Bebauung werden zusätzliche Flächen versiegelt, die hierdurch ihre Funktionen in Form einer Verdunstungskühlung und Kaltluftproduktion nur noch eingeschränkt wahrnehmen können. Durch die zusätzliche Baumasse erhöht sich die Wärmeabstrahlung. Die Emissionsbelastung aus Heizungsanlagen kann sich ebenfalls erhöhen.</i></p> <p><i>Insgesamt betrachtet, führt die Planung aufgrund der Flächengröße zu sehr geringfügigen Veränderungen, die jedoch aufgrund der Lage des Untersuchungsgebietes und der geringen Eingriffsintensität als nicht erheblich einzustufen sind.</i></p>						

### Landschaftsbild

Bestand	<p><i>Der räumliche Geltungsbereich befindet im Anschluss an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Dieser angrenzende Bereich der Gemeinde Calden wird durch eine Einzelhausbebauung sowie unterschiedlicher landwirtschaftlicher Hofanlagen geprägt.</i></p>
---------	--

		<i>Das Untersuchungsgebiet wird durch eine landwirtschaftliche Fläche im Anschluss an ein bereits bebautes Gebiet charakterisiert. Der räumliche Geltungsbereich besitzt aufgrund seiner Lage, Nutzung und Ausgestaltung keinen besonderen Wert für die Naherholung</i>
Eingriff	Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Temporäre Beeinträchtigungen durch Baustellenfahrzeuge</li> </ul>
	Betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine</li> </ul>
	Anlagenbedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Versiegelung und Teilversiegelung der Grünflächen</li> </ul>
Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Begrenzung der Grundflächenzahl und der Höhe der baulichen Anlagen</li> <li>• Anlage von strukturreichen Grün- und Gartenflächen zur dauerhaften Begrünung der Grundstücksfreiflächen</li> <li>• Pflanzliste für heimische und standortgerechte Arten</li> <li>• Pflanzung und Unterhaltung von einheimischen und standortgerechten Bäumen</li> <li>• Verzicht auf Steinbeete und -gärten</li> </ul>
Bewertung		<i>Aufgrund des vorhandenen Ortsbildes sowie der durchzuführenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfährt die Landschaft bzw. das Landschaftsbild keine erhebliche Beeinträchtigung.</i>

**Biologische Vielfalt**

Bewertung	<i>In Bezug auf die biologische Vielfalt sind keine negativen Beeinträchtigungen zu erwarten, da der anlagenbedingte Verlust von Lebensraumstrukturen durch gleichwertige Ausweichmöglichkeiten in Form von strukturreichen Grün- und Gartenflächen kompensiert werden kann.</i>
-----------	--

## 5.2 Natura 2000-Gebiete und sonst. Schutzgebiete

**Schutzgebiete**

Bewertung	<i>Schutzgebiete entsprechend des Bundesnaturschutzgesetzes und des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz werden durch die geplante Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt. FFH- Gebiete und Vogelschutzgebiete gemäß europäischer Vogelschutzrichtlinie sind kein Bestandteil des räumlichen Geltungsbereichs und werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.</i>
-----------	--

## 5.3 Mensch, seine Gesundheit, Bevölkerung insgesamt

**Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt**

Bestand	<i>Der räumliche Geltungsbereich befindet im Anschluss an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil und in räumlicher Nähe zur Bundesstraße B7.</i>
---------	---

		<i>Innerhalb des Untersuchungsgebietes befinden sich keine für die Naherholung relevanten Objekte. Eine besondere Aufenthaltsqualität besitzt der Raum nicht. Der räumliche Geltungsbereich besitzt aufgrund seiner Lage und Ausgestaltung keinen besonderen Wert für die Naherholung.</i>
Eingriff	Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Staub- und Lärmemissionen durch den Baustellenverkehr</li> <li>• Temporäre Beeinträchtigung der Lufthygiene durch den Baustellenverkehr und -arbeiten</li> </ul>
	Betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Emissionen durch Wärmeerzeugung</li> <li>• Immissionen durch motorisierten Verkehr, Beeinträchtigung der Lufthygiene</li> </ul>
	Anlagenbedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine</li> </ul>
Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dauerhafte Begrünung der nicht überbauten Grundstücksfreiflächen.</li> <li>• Pflanzung und Unterhaltung von einheimischen und standortgerechten Bäumen</li> <li>• Verzicht auf Steinbeete und -gärten</li> <li>• Verzicht auf Erdöl und Kohlen betriebene Heizungsanlagen</li> <li>• Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, hier Lärmemissionen des motorisierten Verkehrs</li> </ul>
Bewertung		<i>Die zu erwartenden bau-, anlage- sowie betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind aufgrund der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung nicht erheblich.</i>

## 5.4 Kultur und Sachgüter

### Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand		<i>Innerhalb der verfahrensgegenständlichen Flächen befinden sich keine geschützten Bau-, Natur- oder Bodendenkmäler.</i>
Eingriff	Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine</li> </ul>
	Betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine</li> </ul>
	Anlagenbedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine</li> </ul>
Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine</li> </ul>
Bewertung		<i>Bau-, Natur- oder Bodendenkmäler werden nicht beeinträchtigt.</i>

## 5.5 Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern

### Vermeidung von Emissionen

Bewertung		<i>Bei der bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit von Bauvorhaben sind die im Gebäudeenergiegesetz festgelegten energetischen Mindestanforderungen für Neubauten einzuhalten. Hierbei sind beispielsweise Heizungs- und Klimatechnik sowie</i>
-----------	--	---

*Wärmedämmstandard und Hitzeschutz von Gebäuden geregelt. Bei Neubauten gibt das Gebäudeenergiegesetz bestimmte Anteile an regenerativen Energien vor, die das Gebäude zum Heizen oder auch Kühlen verwenden muss. Hierdurch können insgesamt Emissionen vermieden werden.*

*Zusätzlich wird auf Heizungsanlagen, die sich der Kohle oder des Erdöls bedienen, verzichtet. Die Möglichkeit zum Anschluss an das Fernwärmenetz besteht.*

### **Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Bewertung *Der sachgerechte Umgang ist durch die Entwässerungs- und Abfallsatzung der Gemeinde Calden sichergestellt.*

## 5.6 Nutzung erneuerbarer Energien

### **Nutzung erneuerbarer Energien**

Bewertung *Die Nutzung erneuerbarer Energien wird durch den verbindlichen Bauleitplan nicht vorgeschrieben. Durch die planungsrechtlichen Festsetzungen können in Verbindung mit den bauordnungsrechtlichen Vorgaben derartige Anlagen errichtet werden. Bei Neubauten gibt das Gebäudeenergiegesetz bestimmte Anteile an regenerativen Energien vor, die das Gebäude zum Heizen oder auch Kühlen verwenden muss.*

### **sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Bewertung *Durch den Bebauungsplan werden Maßnahmen zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie planungsrechtlich vorbereitet. Zur Nutzung passiver Solarenergie können die Gebäude entsprechend ihrer Lage mit den verglasten Fronten nach Süden ausgerichtet werden. Zur Nutzung der aktiven solaren Energie sind Anlagen zur solaren Brauchwassererwärmung grundsätzlich zulässig.*

## 5.7 Darstellungen in Landschaftsplänen und sonst. Plänen

### **Sonstige Pläne**

Wasserschutzrecht *Das Untersuchungsgebiet befindet sich innerhalb der qualitativen Schutzzone IV und innerhalb der quantitativen Schutzzone D des amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle „Bohrung Westuffeln I“ der Johanniter Quelle H. und E. Kropf, Verwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft Kassel.*

Landschaftsplan *Keine*

Abfallrecht *Keine*

Immissionschutzrecht

Keine

## 5.8 Wechselwirkungen

### Wechselwirkungen

Bewertung

Wechselwirkungen sind alle denkbaren und strukturellen Beziehungen zwischen den oben genannten Schutzgütern, innerhalb von Schutzgütern sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen, soweit sie aufgrund einer zu erwartenden Betroffenheit durch Projektwirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sind. Bestehende Wechselwirkungen werden im Rahmen der Erfassung der einzelnen Schutzgüter beschrieben. Dieser Vorgehensweise liegt ein Umweltbegriff zugrunde, der die Umwelt nicht als Summe der einzelnen Schutzgüter, sondern ganzheitlich versteht. Erhebliche Beeinträchtigungen sind aufgrund der Lage des Plangebietes, der Größe, der umliegenden Habitate und Nutzungsstrukturen sowie der vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

### Wirkungsgefüge

Wirkfaktor	Mensch	Tiere / Pflanzen	Boden	Wasser	Klima / Luft	Landschaft	Kultur / Sachgüter
Wirkfaktor							
Wirkung auf							
Mensch		Artenvielfalt, ökologische Strukturen verbessern die Erholungsfunktion	---	---	Einfluss auf Siedungsklima und Wohlbefinden des Menschen	Landschaft dient als Erholungsraum	---
Tiere u. Pflanzen	Störung durch Personen	Einfluss der Vegetation auf die Tierwelt	Boden als Lebensraum	Einfluss Bodenwasserhaushalt auf die Vegetation	Beeinflusst Standortfaktoren für Vegetation	Vernetzung von Lebensräumen	---
Boden	Veränderung durch Verdichtung, Versiegelung	Zusammensetzung der Bodenorganismen wirkt sich auf die Bodengeneese aus		Einfluss auf die Bodenentwicklung	Einfluss auf Bodenentstehung, Verwitterung	---	---
Wasser	Gefahr durch Schadstoffeintrag	Vegetation erhöht Wasserspeicher- und -filterfähigkeit	Schadstofffilter und -puffer, Einfluss auf die Grundwasserneubildung		Einfluss auf Grundwasserneubildungsrate	---	---
Klima und Luft	Veränderung der Lufthygiene, Luftbahnen und Wärmeabstrahlung	Steigerung der Kaltluftproduktivität, Verdunstungskühlung	Speicherung von Wasser, Verdunstungskühlung	Verdunstungskühlung		Einflussfaktor bei Ausbildung des Mikroklimas	---
Landschaft	Kulturlandschaft (anthropogen verändert)	Arten- und Strukturreichtum als Charakteristikum	---	---	Beeinflusst Standortfaktoren für Vegetation		---
Kultur u. Sachgüter	Kulturgüter sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Sachgüter werden über die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere abgehandelt						

## 6 Auswirkungen der Planung

### 6.1 Soziale Auswirkungen

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sind keine nachteiligen sozialen Auswirkungen zu erwarten.

### 6.2 Stadtplanerische Auswirkungen

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sind keine nachteiligen stadtplanerischen Auswirkungen zu erwarten.

Die bestehende Siedlungsstruktur wird durch den Bebauungsplan in Form einer Einfamilienhausbebauung ergänzt.

### 6.3 Infrastrukturelle Auswirkungen

#### 6.3.1 Technische Infrastruktur

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sind keine nachteiligen infrastrukturellen Auswirkungen auf die technische Infrastruktur zu erwarten.

#### 6.3.2 Soziale Infrastruktur

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die soziale Infrastruktur sind nicht zu erwarten.

#### 6.3.3 Verkehrliche Infrastruktur

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die verkehrliche Infrastruktur sind ebenfalls nicht zu erwarten.

### 6.4 Umweltrelevante Auswirkungen

Schutzgut	Prognostizierte Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Boden	<ul style="list-style-type: none"><li>Verlust von Bodenfunktionen durch Teil- und Vollversiegelungen</li><li>keine schutzwürdigen Böden betroffen</li></ul>	<input type="checkbox"/>

Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geringe Auswirkungen, da geringe Größe und Flächen im Anschluss an die bebaute Ortslage</li> </ul>	<input type="checkbox"/>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhöhung des Oberflächenabflusses</li> <li>• potentielle Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate sowie auch der Qualität des Boden- und Grundwasserhaushalts aufgrund der Reduktion der Bodenfilterfläche.</li> </ul>	<input type="checkbox"/>
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.</li> </ul>	<input type="checkbox"/>
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> <li>• die kleinflächigen Änderungen ergeben im Anschluss an den bebauten Raum keine erheblichen Auswirkungen auf den Landschaftsraum.</li> </ul>	<input type="checkbox"/>
Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vorgeschriebene Grenz- und Orientierungswerte können eingehalten werden</li> </ul>	<input type="checkbox"/>
Pflanzen, Tiere Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• anlagenbedingter Verlust einer Wiesenfläche</li> <li>• anlagenbedingter Verlust von Lebensraumstrukturen</li> <li>• gleichwertige Ausweichmöglichkeiten</li> </ul>	<input type="checkbox"/>
Kulturelles Erbe	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.</li> </ul>	<input type="checkbox"/>
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.</li> </ul>	<input type="checkbox"/>

erheblich     nicht erheblich

## 7 Sonstige Inhalte

### 7.1 Flächenbilanz

Teilfläche	Nutzung	Fläche in m <sup>2</sup>
Flurstück 44	Allgemeines Wohngebiet	2.082,4
Flurstück 44	Öffentliche Verkehrsfläche	5,2
Flurstück 45	Allgemeines Wohngebiet	2.283,4
Flurstück 45	Öffentliche Verkehrsfläche	638,9
Flurstück 46	Allgemeines Wohngebiet	1.444,0
Flurstück 66/6 (tlw.)	Öffentliche Verkehrsfläche	632,0
	Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung	181,9
Gesamt nach Nutzungen	Allgemeines Wohngebiet	5.809,8
	Öffentliche Verkehrsfläche	1.276,1
	Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung	181,9
Gesamtfläche		<b>7.267,8</b>

Durch den Bebauungsplan wird eine Grundfläche von maximal 4.762 Quadratmeter Fläche in Anspruch genommen ( $5.810_{[WA]} \times 0,4_{[GRZ]} + 5.810_{[WA]} \times 0,2_{[zul. \text{Überschreitung der GRZ}]} + 1.276_{[ÖV]}$ ).

### 7.2 Kosten

Der Gemeinde Calden entstehen durch die Erschließung des Wohngebietes keine kurzfristigen Kosten. Die Erweiterung der Kanalisation, der Wasserversorgung und der Straßenverkehrsfläche wird durch einen Erschließungsträger ausgeführt. Daher trägt der Erschließungsträger alle Kosten, die im Zusammenhang des Bauleitplanverfahrens sowie der technischen Erschließung entstehen. Hierfür wird ein städtebaulicher Vertrag mit dem Grundstücks- bzw. Erschließungsträger abgeschlossen. Die öffentliche Straßenverkehrsfläche geht nach Bauausführung in gemeindliches Eigentum über.

### 7.3 Verfahrensablauf

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, aufgestellt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Calden hat in ihrer Sitzung am 12.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Teichfeld“, Ortsteil Westuffeln beschlossen.