



## GESAMTE NIEDERSCHRIFT

der 27. Sitzung des Ausschusses für Infrastruktur und Soziales  
am Mittwoch, 04.12.2019, 18:30 Uhr bis 19:25 Uhr  
im großer Sitzungssaal Rathaus Calden

---

### **Anwesenheiten**

#### Ausschussmitglieder:

Sven-Oliver Dittrich

Susanne Ditzel

Ewald Finis

Peter Köhler

Ute Meister

Peter Pavel anwesend ab TOP 2

Michael Seidel

vertritt Umbach-Wiedemann, Andrea (SPD)

vertritt Wicke, Patrick (SPD)

#### Vom Gemeindevorstand:

Maik Mackewitz anwesend ab TOP 2

Holger Ditzel

Thomas Ebert

Karin Koch

Eckhard Ledderhose

Margareta Müller

#### Schriftführer:

Christoph Kaufmann

#### Entschuldigt:

Umbach-Wiedemann, Andrea (SPD)

Wetzel, Iris (SPD)

Wicke, Patrick (SPD)

Ullrich, Norbert (FWG)

Finis, Elmar (SPD)

Göllner, Friedhelm (CDU)

Helmke, Joachim (SPD)

#### Von der Verwaltung:

#### Gäste:

Herr Butterweck (Planungsbüro Bioline) zu TOP 2 und 3

Frau Rühling (Planungsbüro pwf) zu TOP 4

Herr Frede (Planungsbüro und Projektentwicklung für Bauwesen) zu TOP 4

Herr Özavci (Investor / Vorhabenträger) zu TOP 4

## Tagesordnung

1. Betreibervertrag Waldschwimmbad
2. Bauleitplanung der Gemeinde Calden; (VL-166/2019)  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Bei den spitzen Höfen“ in der Gemarkung Ehrsten, Flur 3, Flurstücke 65/2 und 64/1 sowie Flurstück 61/3 (in Teilen) im Bereich „Bei den spitzen Höfen“ östlich der Meimbresser Straße zur Umnutzung einer landwirtschaftlichen Fläche als Wohnbaufläche.  
  
a ) Behandlung der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden sowie  
b ) Satzungsbeschluss
3. Bauleitplanung der Gemeinde Calden im Ortsteil Westuffeln; (VL-167/2019)  
Bebauungsplan Nr. 6 „Teichfeld“  
a ) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB  
b ) Beschluss gem. § 13b BauGB – Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren  
c ) Beschluss über die Ausarbeitung eines städtebaulichen Vertrags nach § 11 BauGB
4. Bauleitplanung der Gemeinde Calden; (VL-168/2019)  
Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 27 „Kirchhöhe“
  1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
  2. Beschluss zur Durchführung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 13b BauGB
  3. Beschluss zur Übertragung von Verfahrensschritten an Dritte gemäß § 4b BauGB
  4. Beschluss über die Ausarbeitung eines städtebaulichen Vertrags nach § 11 BauGB
5. Leistungsvertrag "Frauen helfen Frauen" Vorstellung des Konzepts

## Sitzungsverlauf

Der Vorsitzende Sven-Oliver Dittrich eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Infrastruktur und Soziales um 18:30 Uhr und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt und der Ausschuss beschlussfähig ist.

Im Ausschuss herrscht Einvernehmen darüber, die Reihenfolge der Tagesordnung dahingehend zu verändern, dass der Tagesordnungspunkt 1 zuletzt behandelt wird.

### 1. **Betreibervertrag Waldschwimmbad**

Der gegenwärtige Betreiber des Waldschwimmbads Calden, Herr Schmeh, erläutert rückblickend die Badesaison 2019 und perspektivisch die Badesaison 2020.

### 2. **Bauleitplanung der Gemeinde Calden; VL-166/2019** **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Bei den spitzen Höfen“ in der Gemarkung Ehrsten, Flur 3, Flurstücke 65/2 und 64/1 sowie Flurstück 61/3 (in Teilen) im Bereich „Bei den spitzen Höfen“ östlich der Meimbresser Straße zur Umnutzung einer landwirtschaftlichen Fläche als Wohnbaufläche.**

**a ) Behandlung der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen**

**Träger öffentlicher Belange und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden sowie**

**b ) Satzungsbeschluss**

#### Beschluss:

Der Ausschuss für Infrastruktur und Soziales empfiehlt der Gemeindevertretung, den folgenden Beschluss zu fassen:

- I. Die Gemeindevertretung nimmt zur Kenntnis, dass
  - a) das Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit entsprechend den Regelungen des § 3 Abs. 2 BauGB abgewickelt wurde und keine Anregungen vorgetragen worden sind und,
  - b) von den beteiligten Nachbarkommunen keine Stellungnahme eingegangen ist. Somit ist die vorliegende Planung gemäß den Erfordernissen des § 2 Abs. 2 BauGB mit den Nachbargemeinden abgestimmt.
- II. Die von den Behörden bzw. sonstigen Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und -städte sowie der Öffentlichkeit vorgelegten Stellungnahmen, Hinweise und Anregungen wurden eingehend und gründlich geprüft. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB wurden die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Die Behandlung der Stellungnahmen aus den Beteiligungen § 4 Abs. 2 BauGB werden entsprechend der einzelnen Beschlussvorschläge des Abwägungsprotokolls beschlossen.
- III. Der Bebauungsplan Nr. 5 „Bei den spitzen Höfen“ setzt seine räumlichen Grenzen gem. § 9 Abs. 7 BauGB fest. In dem Plangebiet sind folgende Grundstücke enthalten:  
Gemarkung Ehrsten, Flur 3, Flurstücke 65/2 und 64/1 sowie 61/3 in Teilen.
- IV. Dem Bebauungsplan Nr. 5 „Bei den spitzen Höfen“ in der Gemarkung Ehrsten ist eine Begründung beigegeben, die das Datum „12. Dezember 2019“ trägt. Diese Begründung ist dem Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigegeben und wird beschlossen.

- V. Dem Bebauungsplan Nr. 5 „Bei den spitzen Höfen“ in der Gemarkung Ehrsten, Flur 3, Flurstücke 65/2 und 64/1 sowie Flurstück 61/3 (in Teilen) im Bereich „Bei den spitzen Höfen“ östlich der Meimbresser Straße wird zugestimmt; die Gemeindevertretung beschließt den Bebauungsplan auf der Grundlage von § 10 BauGB als Satzung.
- VI. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeinde Calden ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Ihm ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB lautet wie folgt und wird in dieser Fassung beschlossen:

**Ziel des Bebauungsplanes Nr. 5 „Bei den spitzen Höfen“ in der Gemarkung Ehrsten, Flur 3, Flurstücke 65/2 und 64/1 sowie Flurstück 61/3 (in Teilen) im Bereich „Bei den spitzen Höfen“ östlich der Meimbresser Straße**

Ziel des Bebauungsplanes

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Calden der bestehenden hohen Nachfrage nach Bauland Rechnung zu tragen. Daher soll eine Randfläche im Ortsteil Ehrsten in die städtebauliche Entwicklung einbezogen werden, sodass vor dem Hintergrund der Ortsrandarrondierung und der beidseitigen Straßenraumfassung eine begrenzte Anzahl an Bauplätzen vorgehalten werden kann.

Um die Wohnnutzung planungsrechtlich abzusichern, ist in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorgesehen, ein allgemeines Wohngebiet auszuweisen.

Verfahrensablauf

Zur Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Planes fand im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) eine Einsichtnahmemöglichkeit vom 23. April 2019 bis 27. Mai 2019 statt.

Im Zuge der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 23. April 2019 bis 27. Mai 2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, entsprechend § 3 Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB unterrichtet und aufgefordert worden, ihre Informationen und Anregungen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, abzugeben.

Von folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden Anregungen vorgetragen: Deutscher Wetterdienst, Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement, Kreisausschuss des Landkreises Kassel – FB 63 – Bauen und Umwelt – Bauaufsicht, FB 63 – Bauen und Umwelt – Wasser- und Bodenschutz, FB 63 – Bauen und Umwelt – Naturschutzbehörde, FB 38 – Brand- und Katastrophenschutz, FB 220 – Verkehr und Sport, Regierungspräsidiums Kassel – Dezernat: KS 21/2 Regionalplanung, Siedlungswesen, KS 31.1 Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz, KS 31.3 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz, KS 31.5 Kommunales Abwasser, Gewässergüte, KS 33.1 Immissions- und Strahlenschutz, KS 27.1 Naturschutz, Landschaftsplanung sowie HEF 34 Bergaufsicht, Deutsche Telekom Technik GmbH, Landesamt für Denkmalpflege in Hessen, EnergieNetz Mitte GmbH und der Zweckverbandraum Kassel.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB war der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit in der Zeit vom 16. September 2019 bis

18. Oktober 2019 einsehbar. Es wurden keine weiteren Anregungen seitens der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan vorgetragen.

#### Berücksichtigung der Umweltbelange

Das Plangebiet befindet sich Innerhalb der qualitativen Schutzzone IV und 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. Gesetzlich geschützte Biotope bzw. weitere Schutzzone sind nicht vorhanden.

#### Abwägungsvorgang

Aufgrund der mit Schreiben vom 22.05.2019 des Regierungspräsidiums Kassel, Dezernat 21/2 Bauleitplanung eingegangenen Einwendungen hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Calden in ihrer Sitzung am 29.08.2019 beschlossen, das Verfahren auf Grundlage von § 34 (4) Nr. 3 BauGB in Verbindung mit §§ 2 (1) und 13 (2) BauGB zur Aufstellung der Ergänzungssatzung „Bei den spitzen Höfen“ im Ortsteil Ehrsten zu verlassen und in das Verfahren gem. § 13b BauGB – Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren – neu einzutreten.

Die von den Behörden bzw. sonstigen Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und -städte sowie der Öffentlichkeit vorgelegten Stellungnahmen, Hinweise und Anregungen wurden eingehend und gründlich geprüft. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB wurden die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

#### Planungsalternativen

Zielkonforme Planungsalternativen ergaben sich aufgrund der Grundstücksverfügbarkeit und des bereits ausgeschöpften Innenentwicklungspotentials nicht.

Nach erfolgter Bekanntmachung ist der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten und ins Internet einzustellen; über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben.

#### Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

- 3. Bauleitplanung der Gemeinde Calden im Ortsteil Westuffeln; VL-167/2019  
Bebauungsplan Nr. 6 „Teichfeld“**
- a ) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB**  
**b ) Beschluss gem. § 13b BauGB – Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren**  
**c ) Beschluss über die Ausarbeitung eines städtebaulichen Vertrags nach § 11 BauGB**

#### Beschluss:

Der Ausschuss für Infrastruktur und Soziales empfiehlt der Gemeindevertretung, den folgenden Beschluss zu fassen:

- a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Calden beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Teichfeld“ gem. § 2 (1) BauGB. Der anliegende Plan mit gekennzeichnetem Geltungsbereich wird Bestandteil des Beschlusses.

b) Beschluss gem. § 13b BauGB – Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren

Da durch die beabsichtigte Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes die Voraussetzungen des § 13 a (1) Satz 2 erfüllt sind:

- Bis zum 31.12.2019 gilt § 13 a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13 a Abs. 1 Satz 2 von weniger als 10.000 qm, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes nach Satz 1 kann nur bis zum 31.12.2019 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 ist bis zum 31.12.2021 zu fassen.
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten oder Vogelschutzgebieten bestehen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 b) nicht

ist die Durchführung des Verfahrens nach § 13b in Verbindung mit § 13a (2) BauGB vorgesehen (Beschleunigtes Verfahren). Von der Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB und von dem Umweltbericht gem. § 2a BauGB wird abgesehen.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach den §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB wird abgesehen.

Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme binnen angemessener Frist zu geben (Verfahren gem. den §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB).

Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit ist darauf hinzuweisen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt werden soll. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Bei der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen möglicherweise nicht berücksichtigt werden (Präklusion nach § 4 a (6) BauGB). Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) ist unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

c) Beschluss über die Ausarbeitung eines städtebaulichen Vertrags nach § 11 BauGB

Bevor der Bebauungsplan auf der Grundlage des § 10 BauGB beschlossen wird, ist ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB zwischen dem Grundstückseigentümer und der Gemeinde zu schließen. Dieser städtebauliche Vertrag hat neben einer rechtsverbindlichen Regelung zur Kostenträgerschaft des Grundstückseigentümers (hier: Planungs-, Bau- und Erschließungskosten sowie Übernahme der Kosten zur Durchführung des Verfahrens und für eventuell erforderliche Gutachten etc.) u. a. eine Konkretisierung der Erfordernisse aus der Bauleitplanung sowie ihre Umsetzung zum Gegenstand.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**4. Bauleitplanung der Gemeinde Calden;  
Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 27  
„Kirchhöhe“**

VL-168/2019

- 1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**
- 2. Beschluss zur Durchführung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 13b BauGB**
- 3. Beschluss zur Übertragung von Verfahrensschritten an Dritte gemäß § 4b BauGB**
- 4. Beschluss über die Ausarbeitung eines städtebaulichen Vertrags nach § 11 BauGB**

Beschluss:

Der Ausschuss für Infrastruktur und Soziales empfiehlt der Gemeindevertretung, den folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Calden beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Kirchhöhe" für die Flurstücke Nr. 35/1, 35/2, 35/3 und 75/4 tlw. der Flur 11 in der Gemarkung Calden.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 soll gemäß § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden.
3. Die Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB wird an das Planungsbüro pwf übertragen.
4. Bevor der Bebauungsplan auf der Grundlage des § 10 BauGB beschlossen wird, ist ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB zwischen dem Investor bzw. den Grundstückseigentümern und der Gemeinde zu schließen. Dieser städtebauliche Vertrag hat neben einer rechtsverbindlichen Regelung zur Kostenträgerschaft (hier: Planungs-, Bau- und Erschließungskosten sowie Übernahme der Kosten zur Durchführung des Verfahrens und für eventuell erforderliche Gutachten etc.) u. a. eine Konkretisierung der Erfordernisse aus der Bauleitplanung sowie ihre Umsetzung zum Gegenstand.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**5. Leistungsvertrag "Frauen helfen Frauen" Vorstellung des Konzepts**

Frau Anette Milas stellt in ihrer Funktion als Vereinsvorstand neben dem Konzept des Vereins „Frauen helfen Frauen im Landkreis Kassel e. V.“ die Inhalte eines möglichen Leistungsvertrags vor.

Grundsätzlich hat der Verein das Ansinnen, hilfesuchenden Frauen landkreisweit und möglichst kontinuierlich Leistungen des Vereins zugänglich zu machen. Um dies zu ermöglichen, ist selbstredend eine finanzielle Planungssicherheit von größter Bedeutung. Vor diesem Hintergrund ist der Verein bestrebt, Leistungsverträge mit Kommunen im Landkreis Kassel zu schließen, welche kommunalfinanzierte jährliche Spenden zu Gunsten des Vereins zum Gegenstand haben. Die Vertragslaufzeit erstreckt sich zunächst über fünf Jahre und verlängert sich automatisch um ein weiteres Jahr, wenn der Vertrag nicht fristgerecht gekündigt werden sollte.

Frau Milas bittet die Gemeinde Calden höflichst darum, Vertragspartner zu werden und infolgedessen von der Spendenmöglichkeit Gebrauch zu machen. Auf Nachfrage der

Ausschussmitglieder führt Sie aus, dass andere Kommunen im Landkreis Kassel dem Verein jährliche Spendenbeträge zwischen 1.000 EUR und 5.000 EUR zuführen, weist jedoch gleichwohl darauf hin, dass auch geringere Spendenbeträge nicht belanglos sind.

gez. Sven-Oliver Dittrich  
Ausschussvorsitzender

gez. Christoph Kaufmann  
Schriftführer