

Stadt Waldeck, 10. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Auf den Salzäckern“,

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit

Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 (1) BauGB und Beteiligung der Behörden § 4 (1) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Sonstiges	Stellungnahme/Anregung/Hinweise	Abwägungsvorschlag
1	Amt für Bodenmanagement Korbach	<u>29.03.2021</u> Keine Bedenken	Keine Abwägung notwendig
2	Bodenverband Waldeck-Frankenberg	Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung notwendig
3	Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V.	Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung notwendig
4	BUND Landesverband Hessen e.V.	Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung notwendig
5	Bundesvermögensamt Kassel	Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung notwendig
6	Bürgermeister der Stadt Waldeck	Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung notwendig
7	Deutsche Gebirgs- und Wandervereine	Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung notwendig
8	Deutsche Post	Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung notwendig
9	Deutsche Telekom AG	<u>04.05.2021</u> Im Plangebiet befinden sich im östlichen Planbereich Telekommunikationslinien der Telekom. Aktuelle Bestandsunterlagen sind über Web-Portal oder per E-Mail erhältlich. Zur Versorgung des Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Planung berücksichtigt.

Stadt Waldeck, 10. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Auf den Salzäckern“,

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit

Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 (1) BauGB und Beteiligung der Behörden § 4 (1) BauGB

		<p>ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und ggf. auch außerhalb des Plangebietes erforderlich.</p> <p>Es wird darum gebeten, folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird Bauleitplanverfahren sichergestellt.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Erschließungs- und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der in der Signatur genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn der Erschließungsarbeiten schriftlich angezeigt werden sowie um Mitteilung, sobald der Bebauungsplan seine Rechtsgültigkeit erlangt hat.</p>	
--	--	---	--

Stadt Waldeck, 10. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Auf den Salzäckern“,

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit

Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 (1) BauGB und Beteiligung der Behörden § 4 (1) BauGB

		Insbesondere wird gebeten den Erschließungsträger, vor Ausschreibung der Erschließungsmaßnahmen erneut auf uns zuzukommen. Es besteht auch die Möglichkeit, die Daten des Neubaugebietes über unser Webportal einzugeben. Somit geht alles prozesskonform mit allen Daten bei der Telekom ein. www.telekom.de/email-kontakt/neubaugebiete-melden .	
10	Deutsche Telekom AG TTI 24	Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung notwendig
11	E.ON Mitte	Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung notwendig
12	E.ON Netz GmbH	Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung notwendig
13	Einzelhandelsverband	Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung notwendig
14	EFW Energie Waldeck-Frankenberg GmbH	<p><u>25.02.2021</u></p> <p>Keine Bedenken</p> <p>Hinweise: Im Planbereich befindet sich ein 20-kV-Kabel. Im Zuge der Erstellung des Neubaugebietes muss das Kabel in die geplanten Verkehrsflächen umgelegt werden. Es wird gebeten, eine Trasse für das Kabel im öffentlichen Bereich mit einzuplanen.</p> <p>Um auch zukünftig eine sichere Energieversorgung für das Neubaugebiet gewährleisten zu können, ist u.U. das Aufstellen einer Transformatorstation notwendig. Hierfür ist eine Fläche von etwa 15 qm erforderlich. Diese sollte baurechtlich gesichert werden.</p>	Der Hinweis auf die Notwendigkeit einer Transformatorstation und die Verlegung des 20-KV-Kabels wird an den Erschließungsträger weitergeleitet, eine entsprechende Fläche wird vorgehalten. Eine Darstellung im B-Plan ist nicht erforderlich. Die Erschließungsmaßnahme wird im Vorfeld abgestimmt, um den Standort zu optimieren.

Stadt Waldeck, 10. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Auf den Salzäckern“,

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit

Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 (1) BauGB und Beteiligung der Behörden § 4 (1) BauGB

		Das Strom- und Erdgasversorgungsnetz im Zuge der Erschließung des Baugebietes weiter ausgebaut werden muss, um die geplanten Baugrundstücke an das Versorgungsnetz anschließen zu können. Auch hier werden Leitungstrassen in öffentlichen Bereichen benötigt.	
15	Finanzamt Kassel	Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung notwendig
16	Gemeindevorstand der Gemeinde Edertal	Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung notwendig
17	Gemeindevorstand der Gemeinde Twistetal	<u>22.03.2021</u> Keine Bedenken	Keine Abwägung notwendig
18	Gemeindevorstand der Gemeinde Vöhl	<u>18.03.2021</u> Keine Bedenken	Keine Abwägung notwendig
19	Hess. Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.	Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung notwendig
20	Hess. Landesamt für Umwelt und Geologie	Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung notwendig
21	Hessen mobil	<u>11.03.2021</u> 1. Geltungsbereich: Die verkehrliche Erschließung soll über die Stadtstraßen „Zum Bärental“ und „Domänenweg“	Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im B-Plan abgearbeitet.

Stadt Waldeck, 10. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Auf den Salzäckern“,

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit

Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 (1) BauGB und Beteiligung der Behörden § 4 (1) BauGB

		<p>erfolgen. Die Stadtstraße „Zum Bärental“ schließt an die Landesstraße Nr. 3256 an und die Stadtstraße „Domänenweg“ schließt an die Landesstraße Nr. 3388 an.</p> <p>Den nachgeordneten Verfahren der Bauleitplanung bleiben die Einzelheiten vorbehalten. Dieses sind insbesondere die Sichtflächen, die verkehrliche Erschließung und die Schutzmaßnahmen vor schädlichen Umwelteinwirkungen von den klassifizierten Straßen.</p> <p>2. Geltungsbereich: Gegen die Änderung der „Wohnbauflächen“ in „Flächen für die Landwirtschaft“ bestehen keine Bedenken.</p> <p>3. Geltungsbereich: Für den Teilbereich „W2“ ist im Jahr 2020 der Bebauungsplan Nr. 11 „Werbaer Straße“ aufgestellt worden. Hier sind die Einzelheiten der Sichtflächen, der verkehrlichen Erschließung und der Schutzmaßnahmen vor schädlichen Umwelteinwirkungen von den klassifizierten Straßen dargestellt. Es wird auf die Bauverbotszone mit 20 m und die Baubeschränkungszone mit 40 m hingewiesen.</p> <p>Gegen die Änderung des Teilbereiches „W4“ von „Wohnbauflächen“ in „Flächen für Landwirtschaft“ bestehen keine Bedenken.</p>	
--	--	--	--

Stadt Waldeck, 10. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Auf den Salzäckern“,

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit

Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 (1) BauGB und Beteiligung der Behörden § 4 (1) BauGB

22	Hessisches Forstamt - Hessen Forst	Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung notwendig
23	Hessisch-Waldeckischer Gebirgs- und Heimatverein e.V.	Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung notwendig
24	HGON-Arbeitskreis Waldeck-Frankenberg	Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung notwendig
25	IHK - Koordinierungsbüro für Raumordnung	<u>24.03.2021</u> Keine Bedenken	Keine Abwägung notwendig
26	Kreisausschuss des Landkreises Waldeck Frankenberg - Kreisverwaltung	<u>23.02.2021</u> Keine Bedenken	Keine Abwägung notwendig
27	Kreisausschuss des Landkreises Waldeck Frankenberg - Fachdienst Verkehr	Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung notwendig
28	Kreisausschuss des Landkreises Waldeck Frankenberg - Fachdienst Wasser- und Bodenschutz	<u>08.03.2021</u> Keine Bedenken	Keine Abwägung notwendig
29	Kreisausschuss des Landkreises Waldeck Frankenberg - Fachdienst 8.1 Landwirtschaft	Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung notwendig

Stadt Waldeck, 10. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Auf den Salzäckern“,

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit

Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 (1) BauGB und Beteiligung der Behörden § 4 (1) BauGB

<p>30</p>	<p>Kreisausschuss des Landkreises Waldeck Frankenberg - Fachdienst Naturschutz</p>	<p><u>23.03.2021</u></p> <p><u>Begründung, Ziele und Zwecke der Bauleitplanung</u> Aufgrund der Abweichung von früheren Festlegungen seitens der Stadt Waldeck wird die Änderung des FNP für die Ausweisung des Baugebietes erforderlich.</p> <p>Die in der Begründung benannten Ziele und Zwecke der Planung sind nicht nachvollziehbar. Einerseits wird beschrieben, dass die Siedlungsentwicklung auf die beiden Stadteile Waldeck und Sachsenhausen fokussiert werden soll und gleichzeitig müssen (nach Vorgaben der Regionalplanung) in diesen beiden Stadtteilen im FNP bereits ausgewiesene bzw. potentielle Bauflächen zum Austausch zurückgenommen werden. Die als Erklärung dienende Potentialuntersuchung zur Verfügbarkeit möglicher Bauflächen bezieht sich dabei lediglich auf noch unbebaute Innenentwicklungsflächen. Es erschließt sich daher nicht, warum die Entwicklung neuer Bauflächen, auch für Externe und somit die Generierung weiterer Bevölkerungszuwächse nicht auch auf den im FNP verfügbaren Flächen erfolgen kann.</p> <p>Während die bestehenden Planungen jeweils eine Abrundung und Ergänzung der bebauten Ortslage darstellen, wirkt die aktuelle Gebietsausweisung wie eine Zersiedlung ohne Anschluss an den Ort. Die exponierte Lage führt dazu, dass der bisher für die landschaftliche Erholung genutzte Landschaftsraum extrem entwertet und zerschnitten wird. Wertvolle</p>	<p>Der Flächennutzungsplan der Stadt Waldeck wird im Parallelverfahren geändert.</p> <p>Die im FNP ausgewiesenen Flächen zur Siedlungsentwicklung werden zurückgenommen und in ähnlicher Größe neu dargestellt. Die Gesamtsumme der Siedlungsflächen werden gegenüber dem bestehenden FNP nicht vergrößert. Es hat sich gezeigt, dass die im FNP von 2004 ausgewiesenen Flächen nicht geeignet waren, die beabsichtigte Neuansiedlung aufzunehmen. Der FNP muss nach 17 Jahren insofern angepasst werden, da sich diese Flächen als dysfunktional erwiesen haben, die städtebauliche Entwicklung zielführend zu leiten.</p> <p>Da der geplante Geltungsbereich im Süden sowie im Osten an bereits vorhandene Bebauung angrenzt, entsteht keine Zersiedlung ohne Anschluss an den Ort. Die Anbindung erfolgt über den durch den Geltungsbereich führenden Wirtschaftsweg (welcher an den Domänenweg anbindet).</p>
------------------	--	---	---

Stadt Waldeck, 10. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Auf den Salzäckern“,

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit

Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 (1) BauGB und Beteiligung der Behörden § 4 (1) BauGB

		<p>Blickbeziehungen in Richtung Schloss und Edersee werden der Allgemeinheit entzogen und nur noch wenigen Bewohnern zugänglich sein; die tradierten Spazier- und Erholungswege gehen verloren. Die Wegeführung ordnet sich der baulichen Gestaltung unter.</p> <p>Die direkte fußläufige Anbindung zum westliche angrenzenden Nationalpark wird erschwert und in der Qualität erheblich gemindert.</p> <p>Der Darstellung unter Punkt 4, dass durch den Tausch der Flächen kein erhöhtes Konfliktpotential entsteht, kann nicht gefolgt werden.</p>	<p>Durch die Bebauung des Geltungsbereichs gehen die Blickbeziehungen in Richtung Schloss und Edersee verloren. Dieser Tatbestand sowie der Erholungswert werden im Umweltbericht behandelt.</p> <p>Die fußläufige Verbindung zu den westlich angrenzenden Flächen kann weiterhin über die Straße „Zum Bärental“ sowie den derzeitigen Wirtschaftsweg erfolgen. Ein weiterer Fußweg im Süden des Geltungsbereichs ist in Planung. Die Qualität der Anbindungen wird im Planungsprozess durch beispielsweise wegebegleitende Gehölzpflanzungen berücksichtigt.</p>
		<p><u>Darstellungen in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen, hier Landschaftsplan:</u></p> <p>Bei der Aufstellung des Landschaftsplans der Stadt Waldeck hat man sich seinerzeit mit potentiellen Bauflächen auseinandergesetzt. Im Ergebnis waren in der Abwägung die im FNP enthaltenen Flächen am besten für künftige Wohnbauerweiterung geeignet. Die aktuell vorgesehene Fläche wurde ebenfalls zu einem Teil in Betracht gezogen, allerdings sollte der südwestliche Teil auf jeden Fall von Bebauung ausgespart werden.</p> <p>Im später neu aufgestellten FNP ist lediglich ca. ein Viertel dieser Fläche mit Anschluss an den Golfplatz und die Domänegebäude für ein Sondergebiet im Zusammenhang mit der Vorhandenen Golfplatznutzung ausgewiesen. Die derzeitigen Planungen gehen weit darüber hinaus, ohne</p>	<p>Die Abwägung und Herleitung der Notwendigkeit der Bauflächen sowie die Auseinandersetzung mit den abweichenden Darstellungen werden in den Umweltbericht aufgenommen.</p>

Stadt Waldeck, 10. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Auf den Salzäckern“,

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit

Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 (1) BauGB und Beteiligung der Behörden § 4 (1) BauGB

		Berücksichtigung der landschaftsplanerischen Gegebenheiten. Eine Auseinandersetzung mit der abweichenden Darstellung im Landschaftsplan ist daher den Unterlagen beizufügen mit nachvollziehbarer Erläuterung, warum von dieser fachlichen Einschätzung abgewichen wird.	
31	Kreisausschuss des Landkreises Waldeck Frankenberg - Fachdienst Bauen	Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung notwendig
32	Kreisbauernverband Waldeck e.V.	Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung notwendig
33	Landesamt für Denkmalpflege Hessen - Baudenkmalpflege	Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung notwendig
34	Landesamt für Denkmalpflege Hessen - Archäologische Denkmalpflege	Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung notwendig
35	Landesjagdverband Hessen e.V.	Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung notwendig
36	Magistrat der Stadt Bad Arolsen	<u>04.03.2021</u> Keine Bedenken	Keine Abwägung notwendig
37	Magistrat der Stadt Korbach	<u>23.02.2021</u> Keine Bedenken	Keine Abwägung notwendig

Stadt Waldeck, 10. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Auf den Salzäckern“,

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit

Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 (1) BauGB und Beteiligung der Behörden § 4 (1) BauGB

38	Magistrat der Stadt Naumburg	Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung notwendig
39	Magistrat der Stadt Wolfhagen	Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung notwendig
40	Naturschutzbund Deutschland	Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung notwendig
41	Naturschutzbund Deutschland (NABU)	Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung notwendig
42	Nordhessischer Verkehrsverbund	Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung notwendig
43	Ortsbeirat Niederwerbe	<u>22.02.2021</u> Keine Bedenken	Keine Abwägung notwendig
44	Polizeipräsidium Nordhessen	Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung notwendig
45	Regierungspräsidium Kassel	<u>Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe</u> Keine Bedenken	Keine Abwägung notwendig
		<u>Bergaufsicht</u> Keine Bedenken Hinweise: Das Vorhabengebiet wird teilweise von einem Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätte (Gips) überdeckt, welches im geltenden Regionalen Raumordnungsplan für Nordhessen (RPOP) ausgewiesen ist. Da der Schutz der Lagerstätten vom	

Stadt Waldeck, 10. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Auf den Salzäckern“,

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit

Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 (1) BauGB und Beteiligung der Behörden § 4 (1) BauGB

		<p>Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie, Reingaustraße 186, 65203 Wiesbaden, wahrgenommen wird, ist deren Stellungnahme zu beachten.</p> <p>Die Prüfung der Flächennutzungsplanfläche war anhand des Vorliegenden Kartenmaterials nicht exakt möglich. Die Prüfung beschränkt sich zudem ausschließlich auf die im Übersichtsplan (Stand 08.01.2021) dargestellte Fläche des Geltungsbereiches 1. Für das weitere Verfahren wird eine bessere Darstellung (mindestens mit Erkennbarkeit der einzelnen Flurstücke) empfohlen, um eine genaue Prüfung des Geltungsbereiches zu ermöglichen. Sofern eine Prüfung der Geltungsbereiche 2 und 3 erforderlich ist, wird um Mitteilung und Überarbeitung der Plandarstellung gebeten.</p>	<p>Planes nicht präzise bestimmt werden kann und sich ggf. in den Randbereichen geringfügige Überschneidungen ergeben könnten. Deshalb wird in der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 das Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie direkt beteiligt.</p>
		<p>Der Geltungsbereich der geplanten Wohnbauflächen im Stadtteil Waldeck ist im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft überlagert von einem Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz festgelegt. Die Fläche grenzt unmittelbar an Vorbehaltsgebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, das sich in nordwestliche Richtung anschließt und das Plangebiet geringfügig (ca. 1 ha) überlagert.</p> <p>Die ca. 24 ha große Gips – Lagerstätte (KRS 103) ist im RPN als Vorbehaltsgebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten festgelegt. Ziel der Festsetzung ist es, diese vor einer Inanspruchnahme,</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Umweltbericht und B-Plan betrachtet.</p>

Stadt Waldeck, 10. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Auf den Salzäckern“,

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit

Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 (1) BauGB und Beteiligung der Behörden § 4 (1) BauGB

		<p>die einen künftigen Abbau unmöglich macht oder unzumutbar erschwert, zu schützen. Aktuell findet dort allerdings kein aktiver Rohstoffabbau statt und auch im Rahmen der vorbereitenden Arbeiten zur Regionalplan-Neuaufstellung sind keine Absichten zum Abbau der Lagerstätte vorgetragen worden.</p> <p>Auch wenn eine randliche, kleinflächige Inanspruchnahme eine Nutzung der Lagerstätte nicht unmöglich macht oder unzumutbar erschweren würde, ist zu berücksichtigen, dass im Fall eines immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens für den Abbau des Rohstoffes Grenzwerte (Lärm, Staub, Erschütterung) einzuhalten sind, die eine vollständige Ausschöpfung der Lagerstätte weiter einschränken würden. Dieser Freiraumbelang steht der Planung zwar nicht grundsätzlich entgegen, er ist jedoch sachgerecht bei der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>Da das Plangebiet in der qualitativen Schutzzone IV des Heilquellenschutzgebietes „Bad Wildungen“ liegt, ist es im RPN darüber hinaus als Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz ausgewiesen. Vorbehaltsgebiete für der Grundwasserschutz sind Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit und/oder hoher Ergiebigkeit des Grundwassers, die als besonders schutzbedürftig eingestuft sind. Dies erfordert bei der Abwägung von Planungen besondere Sorgfalt und ggf. Maßnahmen zur Vermeidung möglicher Gefährdungen oder Beeinträchtigungen des Grundwassers. Die Verbote und Abwägungen der Heilquellenschutzgebietes-</p>	
--	--	---	--

Stadt Waldeck, 10. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Auf den Salzäckern“,

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit

Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 (1) BauGB und Beteiligung der Behörden § 4 (1) BauGB

		<p>Verordnung sind in die raumordnerische Abwägung einzustellen und die wasserrechtlichen Festlegungen sind bei den nachfolgenden Planungen zu beachten. In den Begründungen zum Bebauungsplan und zum Flächennutzungsplan bleiben die Belange des Grundwasserschutzes bisher gänzlich unerwähnt und auch in den Umweltberichten wird zwar das Heilquellenschutzgebiet erwähnt, aber nicht weiter betrachtet.</p> <p>Es wird gebeten, die fehlenden Ausführungen zum RPN (dieser Hinweis betrifft sowohl das Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz als auch das Vorbehaltsgebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten) sowie das Heilquellenschutzgebiet in den Begründungen zu ergänzen, die fachlichen Belange des Grundwasserschutzes sind mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen und sachgerecht in die Abwägung einzustellen.</p> <p>Der Planung steht im Hinblick auf das Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz keine Belange der Raumordnung entgegen, insofern das Einvernehmen mit den Wasserbehörden hergestellt und die Belange des Grundwasserschutzes ausreichend berücksichtigt werden.</p> <p>Die Inanspruchnahme der Fläche für Wohnbauzwecke am nordwestlichen Ortsrand des zentralen Stadtteils Waldeck wurde in den Grundzügen bereits siedlungsplanerisch abgestimmt und der hierfür erforderliche Flächentausch auf</p>	
--	--	--	--

Stadt Waldeck, 10. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Auf den Salzäckern“,

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit

Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 (1) BauGB und Beteiligung der Behörden § 4 (1) BauGB

		<p>Flächennutzungsplanebene erörtert. Gegen die auf Flächennutzungsplanebene dargestellten Flächenrücknahmen in Waldeck und Sachsenhausen und die Ausweisung der Wohnbaufläche bestehen keine siedlungsplanerischen Bedenken. Allerdings wird angeregt, die unbestimmte Festsetzung im Bebauungsplan zur ausnahmsweisen Zulässigkeit von Ferienwohnung zu konkretisieren und flächenbezogen festzusetzen, um eine übermäßige Einschränkung der tatsächlich nutzbaren Wohnbauflächen (für Dauerwohnen) zu vermeiden. Dies auch da das allgemeine Wohngebiet bei der Ermittlung der bestehenden Siedlungsflächen einzustellen und entsprechend auf den gemäß den Zielen des RPN zu beachtenden Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf anzurechnen ist.</p> <p>Aufgrund der Rücknahme der Flächen W2 und der zukünftigen Darstellung als landwirtschaftliche Fläche wird darauf verwiesen, dass hier im RPN festgelegte Vorranggebiet Siedlung Planung nicht mehr als abgestimmt gelten.</p> <p>Die geplante Flächenrücknahme im Ortsteil Sachsenhausen mit ca. 0,3 wurde anteilig schon für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 und den hierfür erforderlichen Flächenaustausch in Anspruch genommen. Insofern kann dieser Flächentausch zwar akzeptiert werden, ist aber in der Größenordnung von 1,7 ha (Geltungsbereichsgröße des Bebauungsplan Nr. 11) nicht mehr für die jetzt geplante Fläche anzurechnen.</p>	<p>In dem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Waldeck und dem Investor wird eine Regelung aufgenommen, die eine verbindliche Obergrenze von 35% für Ferienhäuser festschreibt, um einen hohen Wohnanteil auf Dauer sicherzustellen.</p> <p>Es wird ein Passus in die Begründung aufgenommen, der diesen Tatbestand beschreibt. Im Rahmen der Aufstellung des B-Plans Nr. 11 „Werbaer Straße“ wurde die Entwicklungsfläche W2 (Sachsenhausen) in Anspruch genommen. Von der Entwicklungsfläche W4 (Sachsenhausen) mit einer Gesamtfläche von ca. 3,9 ha wurden anteilig im B-Plan Nr. 11 eine Fläche von 0,3 ha zur Arrondierung des Siedlungsrandes entlang des Wartewegs in Anspruch genommen. Insofern können 3,6 ha als anrechenbare Flächen im Austausch zurückgenommen werden, da die Stadt Waldeck eine weitere Siedlungsentwicklung, wie schon im B-Plan Nr. 11 dargestellt, an dieser Stelle nicht mehr beabsichtigt.</p>
--	--	--	--

Stadt Waldeck, 10. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Auf den Salzäckern“,

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit

Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 (1) BauGB und Beteiligung der Behörden § 4 (1) BauGB

		Im weiteren Verfahren wird gebeten folgende Unstimmigkeiten in der Planbegründung zu berichtigen: für die Fläche W2 werden auf S. 7 und S. 8 unterschiedliche Flächengrößen benannt; der Hinweis auf S. 8 auf die Ziele des RPN ist nichtzutreffend – bei Waldeck handelt es sich um den zentralen Ortsteil. In der Plandarstellung der Flächennutzungsplanänderung sind zur besseren Lesbarkeit die Geltungsbereiche jeweils um die Benennung der Stadtteile zu ergänzen.	
46	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald	Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung notwendig
47	Verband Hessischer Fischer (VHV)	Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung notwendig
48	Verband Hessischer Fischer e. V.	Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung notwendig
49	Waldeckische Domanialverwaltung	<u>25.02.2021</u> Keine Bedenken	Keine Abwägung notwendig
50	Wasser- und Schifffahrtsamt Hann. Münden	<u>04.03.2021</u> Keine Bedenken	Keine Abwägung notwendig
51	Zweckverband Naturpark Kellerwald-Edersee	Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung notwendig
52	Netcom Kassel Gesellschaft für Telekommunikation mbH	Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung notwendig

Stadt Waldeck, 10. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Auf den Salzäckern“,

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit

Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 (1) BauGB und Beteiligung der Behörden § 4 (1) BauGB

Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme/Anregung/Hinweise	Abwägungsvorschlag
1	Bürger 1	<p><u>23.03.2021</u></p> <p>In der Offenlegung des Bebauungsplans wird im Punkt 6.5 bzw. 5.4, in Bezug auf die Verkehrserschließung, eine künftige Erschließung des Baugebietes über einen Netzanschluss des Wohnweges „Zum Bärental“ angeführt.</p> <p>Diese Ausführung muss falsch sein, da die Straße eine reine Anliegerstraße ist und als Sackgasse (Landwirtschaftlicher Verkehr frei) ausgeschildert ist.</p> <p>Als Erschließungsstraße, mit dem entsprechenden Schwerverkehrs, ist diese Straße nicht konzipiert. Weiterhin wäre durch dieses erhöhte Verkehrsaufkommen die Sicherheit der in der Straße ansässigen Kinder in kleinster Weise mehr gewährleistet. Ebenfalls ist ein gegenläufiger Verkehr, aufgrund der geringen Straßenbreite und der Parkbuchten, so gut wie nicht möglich.</p> <p>Nach Rücksprache mit Fa. Rohde wird erläutert, dass die Straße „Zum Bärental“ nur zur Erschließung der letzten beiden Grundstücke (159/7 und 159/8) genutzt werden soll, da diese auch an die Straße „Zum Bärental“ angeschlossen werden sollen. Auch eine Anbindung bzw. Nutzung der Straße „Zum Bärental“, zum Erreichen des neuen Wohngebietes sei seitens der Investoren nie angedacht gewesen.</p>	<p>Die Erschließung des Baugebietes erfolgt auch über die Straße „Zum Bärental“ betrifft allerdings nur die beiden südlichen Grundstücke (159/7 und 159/8) die unmittelbar an die Straße „Zum Bärental“ angrenzen. Die Begründung wird an dem Punkt präzisiert.</p> <p>Die Straße „Zum Bärental“ bleibt in ihrer Verkehrsfunktion unverändert.</p>

Stadt Waldeck, 10. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Auf den Salzäckern“,

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit

Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 (1) BauGB und Beteiligung der Behörden § 4 (1) BauGB

		Wenn das so ist, wäre es schön eine Stellungnahme seitens der Stadt zu erhalten, die die ursprüngliche Nutzung der Straße „Zum Bärental“ als reine Anliegerstraße und Sackgasse (Landwirtschaftlicher Verkehr frei) weiterhin (nach Erschließung des Baugebietes „Auf den Salzäckern“) bestätigt.	
2	Bürger 2	<p><u>28.03.2021</u></p> <p>Die Flurstücke 159/6, 159/7 und 159/8 befinden sich in unmittelbar angrenzender Nachbarschaft zum neu ausgewiesenen Teil des Nationalpark Kellerwald-Edersee und sind durch die Topografie (Hanglage) bis zum Scheitelpunkt der Bergkuppe (Zufahrtsstraße zur Grillhütte) hierbei als langjährig bestehendes System zu betrachten und zu erfassen.</p> <p>Da es sich bei der vorhandenen Mähwiese (Flurstücke 159/6, 159/7 und 159/8) um eine nicht intensiv genutzte Landwirtschaftliche Fläche handelt, ist entgegen dem Bericht zu den Umweltbelangen anzunehmen, dass hier in Bezug auf das gesamte Ökosystem (Nationalpark Kellerwald-Edersee, Naturpark Kellerwald-Edersee und dem NSG kleiner Mehlberg) starke zusammenhänge der Biodiversität bestehen. Es bedarf im Bezug zum Naturschutz einer genaueren Betrachtung durch Experten vor einer Bebauung oder Neuordnung durch den Flächennutzungsplan.</p>	Die Anregungen und Hinweise zum Umweltschutz werden in den Umweltbericht aufgenommen. Eine differenzierte Untersuchung zur Avifauna und zu Reptilien werden erfolgen, konnten bisher jahreszeitlich aber noch nicht durchgeführt werden.

Stadt Waldeck, 10. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Auf den Salzäckern“,

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit

Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 (1) BauGB und Beteiligung der Behörden § 4 (1) BauGB

	<p>Als Eigentümer des Flurstück 159/5 wird angemerkt, dass in den Bereichen der Flurstücke 155/4, 159/4, 159/5, 159/6, 159/7 und 159/8 verschiedene Tiere und Pflanzen ihren Lebensraum in den letzten Jahrzehnten entwickelt und geschaffen haben. Hierunter befindet sich diverse Arten von Vögeln, Insekten, Heuschrecken, Käfern, Schmetterlingen und Eidechsen.</p> <p>Weiter wird auf folgende Punkte im Bereich der Anmerkungen zu den Umweltbelangen eingegangen und auf die Luftverschlechterung in dem Bereich der genannten Flurstücke für die positive Kaltluft hangabwärts nach Süden hingewiesen. Auch ist in diesem Bereich mit einer massiven Steigerung der Licht- und Lärmimmission für Mensch und Umwelt in den Nationalpark hinein auf Grund der geplanten Bebauung und dem zunehmenden Verkehrsaufkommen zu rechnen.</p> <p>Sichtachsen, Blickachsen und das bestehende Raumgefüge der Landschaft werden wechselseitig zwischen Schloss Waldeck, Edersee und den oben genannten Flurstücken massiv durch eine Bebauung in diesem Bereich für die Bürger der Stadt Waldeck und den Tourismus beeinträchtigt.</p> <p>Eine Änderung des Bebauungs- und Flächennutzungsplanes zum Wohngebiet ohne die Flurstücke 159/6, 159/7 und 159/8 wird aufgrund der beschriebenen Auswirkungen gefordert. Eine Erschließung, die sich lediglich auf die anderen Flurstücke bezieht, könnte deutlich die</p>	
--	--	--

Stadt Waldeck, 10. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Auf den Salzäckern“,

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit

Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 (1) BauGB und Beteiligung der Behörden § 4 (1) BauGB

		Auswirkungen auf bestehende Ökosysteme verringern und die Aufenthaltsqualität der Bürger und Touristen im Sinne eines sanften und nachhaltigen Tourismus erhalten.	
--	--	--	--