

**Stadt Waldeck, B-Plan Nr. 17 „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

<b>Nr.</b>	<b>Träger öffentlicher Belange/Sonstiges</b>	<b>Stellungnahme/Anregung/Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
1	Amt für Bodenmanagement Korbach	<u>29.03.2021</u> <b>Keine Bedenken</b>	<b>Keine Abwägung notwendig</b>
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	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Ausbauplanung berücksichtigt.</b> Sie sind nicht Gegenstand des stadtplanerischen Festsetzungskatalogs.  Der Hinweis wird an den Erschließungsträger weitergeleitet; entsprechende Flächen werden vorgehalten. Eine Darstellung im B-Plan ist nicht

**Stadt Waldeck, B-Plan Nr. 17 „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 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 Ausbauentcheidung 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>	<p>erforderlich. Die Erschließungsmaßnahme wird im Vorfeld abgestimmt, um den Standort zu optimieren.</p>
--	--	---	---

**Stadt Waldeck, B-Plan Nr. 17 „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. <a href="http://www.telekom.de/email-kontakt/neubaugebiete-melden">www.telekom.de/email-kontakt/neubaugebiete-melden</a> .	
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	EWf Energie Waldeck-Frankenberg GmbH	<p><u>25.02.2021</u></p> <p><b>Keine Bedenken</b></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 Transformatorenstation notwendig. Hierfür ist eine Fläche von etwa 15 qm erforderlich, die wird gebeten in die Bauleitplanung einzuplanen.</p>	Der Hinweis auf die Notwendigkeit einer Transformatorenstation 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, B-Plan Nr. 17 „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

		Da das Strom- und Erdgasversorgungsnetz im Zuge der Erschließung des Baugebietes weiter ausgebaut werden muss, um die geplanten Baugrundstücke an das Versorgungsnetz anschließen zu können 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> <b>Keine Bedenken</b>	<b>Keine Abwägung notwendig</b>
18	Gemeindevorstand der Gemeinde Vöhl	<u>18.03.2021</u> <b>Keine Bedenken</b>	<b>Keine Abwägung notwendig</b>
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> Die verkehrliche Erschließung soll über die Stadtstraßen „Zum Bärental“ und „Domänenweg“ erfolgen. Die Stadtstraße „Zum Bärental“ schließt an	Über die Straße Bärental werden lediglich 2 Grundstücke direkt angebunden. Eine zusätzliche messbare Belastung der Landestraße 3256 findet insofern nicht statt.

**Stadt Waldeck, B-Plan Nr. 17 „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 Landesstraße 3256 an, „Domänenweg“ schließt an die Landesstraße Nr. 3388 an.</p> <p>Folgende Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit werden aufgrund des Hess. Straßengesetzes (HStrG) geltend gemacht:</p> <p>1. Gem. Begründung der Bauleitplanung Punkt 6.2, S. 14, können Anhand der Dichteangabe bis zu „75 Wohneinheiten“ bzw. „47 Einzelgrundstücke“ entstehen. Hieraus ergibt sich ein wesentlicher Mehrverkehr. In weiteren Verfahren sind die zu erwartenden Verkehrsmengen anzugeben.</p> <p>2. Die Leistungsfähigkeit der Anschlüsse der Stadtstraßen „Zum Bärental“ und „Domänenweg“ sind zu prüfen. Hier sind die vorh. Verkehrsmengen (Anlieger, Golfclub, etc.) sowie der Verkehr des neuen Baugebietes mit einzuziehen.</p> <p>3. Wenn durch Hessen Mobil die verkehrliche Notwendigkeit festgestellt wird, erfolgt die verkehrliche Erschließung über eine Linksabbiegespur der klassifizierten Straße nach den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RASt-2006, Fassung 2008). Die Kostentragung für Planung, Bau und Unterhaltung obliegt der Stadt Waldeck. Im Vorfeld ist die Detailplanung mit Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Bad Arolsen abzustimmen. Die Einzelheiten werden in einer noch aufzustellenden Verwaltungsvereinbarung geregelt.</p>	<p>Die Aussagen in der Begründung werden richtiggestellt.</p> <p>Das neue Wohngebiet wird zentral an die Stadtstraße Domänenweg angeschlossen. Beim Domänenweg handelt es sich um eine gut ausgebaute innerörtliche -Tempo 50 -Erschließungsstraße. Der Knotenpunkt Domänenweg / Sachsenhäuser Straße ist für die durch das neue Wohngebiet zusätzlich erzeugten Verkehre ausreichend dimensioniert. Die vom Domänenweg nach Süden abfließenden Verkehre können sich problemlos einfädeln. Die aus dem Domänenweg nach Norden abfließenden Verkehre können sich ebenso problemlos einfädeln. Die Sachsenhäuser Straße ist hier in beide Richtungen auf einer Strecke von ca. 150 m frei einsehbar. Rückstauraum im Domänenweg ist ausreichend vorhanden. Die Schenkellänge des Sichtfenster bei Tempo 50 beträgt 70 m. Das ist hier auf jeden Fall gegeben.</p> <p>Die Verkehre, die von der Sachsenhäuser Straße von Norden kommen, können ungehindert in den Domänenweg einfahren. Die von der Sachsenhäuser Straße von Süden kommenden Verkehre müssen als Linksabbieger lediglich dem Gegenverkehr an der gut überschaubaren Straße Vorfahrt gewähren. Der von Süden kommende Verkehr hat eine ausreichend breite, gut überschaubare Straße, um hinter ggf. wartenden Linksabbiegern anzuhalt. Das Ortsausfahrtschild nach Norden befindet sich ca. 300 m entfernt.</p> <p>Zudem sei darauf verwiesen, dass im gesamten Verlauf der Sachsenhäuser Straße innerorts an</p>
--	--	---

**Stadt Waldeck, B-Plan Nr. 17 „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>4. Die Sichtdreiecke von den Stadtstraßen zur den Landesstraßen sind gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt – 2006, Fassung 2008) einzuhalten und dauerhaft freizuhalten. Im Bereich der Sichtdreiecke müssen für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger Mindestsichtfelder zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden. Innerhalb der Sichtfelder darf weder die Sicht auf Kinder noch die Sicht von Kindern auf Fahrzeuge beeinträchtigt werden. Als Anfahrsicht wird die Sicht bezeichnet, die ein Kraftfahrer haben muss, der mit einem Abstand von 3,00 m gemessen vom Fahrbahnrand der übergeordneten Straßen wartet. Die Schenkellänge der Sichtfelder beträgt 70 m. <b>Die Sichtdreiecke sind im Bebauungsplan darzustellen.</b></p> <p>5. Für die Anschlüsse der Stadtstraßen an die Landesstraßen sind die Schleppkurven nachzuweisen. Bemessungsfahrzeug ist das Drei-Achs- Müllfahrzeug. Die Ausfahrt aus den Stadtstraßen muss ohne Mitbenutzung des Gegenfahrstreifens der Landesstraße erfolgen. Es muss Begegnungsverkehr möglich sein. Weiterhin ist durch das Ausfahren ein Rückstau auf der Landesstraße zu vermeiden.</p> <p>6. Im weiteren Verfahrensschritt sind die Kompensationsmaßnahmen zu benennen.</p>	<p>keiner Stelle eine separate Linksabbiegerspur vorhanden ist, obschon z.T. wesentlich ausgedehntere Siedlungsbereiche angebunden sind. Auch die Kreuzung der beiden Landesstraße 3256 und 3388 haben keinen separaten Linksabbieger. Eine Darstellung der Sichtdreiecke im B-Plan entfällt, da der Straßenanschluss des Domänenwegs an die Sachsenhäuser Straße nicht im Geltungsbereich des B-Plan liegt und der Anschluss neue Erschließungsstraße / Dömänenweg ca. 180 m vom Knotenpunkt Sachsenhäuser Straße entfernt liegt. Die Zufahrtstraße in das neue Wohngebiet und alle Erschließungsstraßen werden mindestens für einen Radius 3 achsiges Müllfahrzeug ausgelegt. Der Anschluss an die Landestraße (Sachsenhäuser Straße) bleibt wie im Bestand und wird nicht verändert.</p> <p>Die von den Landestraße ausgehende schädlichen Lärmemissionen betreffen das neue Wohngebiet nicht, da es einen ausreichenden Mindestabstand ca. 130 m zur Landestraße aufweist und der Lärm zudem von den bestehende Baustrukturen abgeschirmt wird. Im gesamten Ortskern Sachsenhausen wird bei gleicher Verkehrsbelastung unmittelbar an der Landesstraße gewohnt.</p>
--	--	---	---

**Stadt Waldeck, B-Plan Nr. 17 „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>Folgende beabsichtigte eigene Planungen liegen zurzeit vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Landesstraße 3256 wird zwischen Waldeck-West und Waldeck im März 2021 saniert.</li> </ul> <p>Fachliche Informationen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Von den Landesstraßen gehen schädliche Immissionen (Lärm und Luftverunreinigungen) aus. Es ist Sache des Trägers der Bauleitplanung die erforderlichen Nachweise zu führen und ggf. Volkehrungen zu treffen. Kosten oder anteilige Kosten hierfür werden durch den Straßenbaulastträger nicht übernommen.</li> </ul>	
<b>22</b>	Hessisches Forstamt - Hessen Forst	Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung notwendig
<b>23</b>	Hessisch-Waldeckischer Gebirgs- und Heimatverein e.V.	<p><u>22.04.2021</u></p> <p>Am westlichen Rand des geplanten Baugebietes befindet sich am Rand des historischen Hohlweges ein geologischer Aufschluss, Sandstein mit Tierhöhlen, der absolut schützenswert ist.</p> <p>Es wird empfohlen hier den Geopark in Korbach mit einzubeziehen und diesen Aufschluss durch den Geopark erläutern zu lassen.</p> <p>Durch diesen Hohlweg führt auch der Herkulesweg X7, Battenberg – Heiligenstadt, des Hessisch-Waldeckischen Gebirgs- und Heimatvereins.</p>	<b>Der Hinweis wird geprüft und im Umweltbericht behandelt.</b>

**Stadt Waldeck, B-Plan Nr. 17 „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

24	HGON-Arbeitskreis Waldeck-Frankenberg	Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung notwendig
25	IHK - Koordinierungsbüro für Raumordnung	<u>24.03.2021</u>  <b>Keine Bedenken</b>	<b>Keine Abwägung notwendig</b>
26	Kreisausschuss des Landkreises Waldeck Frankenberg - Kreisverwaltung	<u>23.02.2021</u>  <b>Keine Bedenken</b>	<b>Keine Abwägung notwendig</b>
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>  <u>Wasserschutz:</u>  Das Entwässerungskonzept wurde mit dem Fachplaner grob abgestimmt. Damit können die wasserrechtlichen Zielsetzungen erfüllt werden. Die Entwässerungsplanung muss allerdings noch mit einer Bemessung der Versickerungs- und Rückhalteinrichtungen konkretisiert werden. Wasserrechtlich bedarf die Regenwasserversickerung einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die von der abwasserbeseitigungspflichtigen Kommune vor Erschließungsbeginn beim Fachdienst Wasser- und Bodenschutz zu beantragen ist.	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Abstimmung zur Erschließungsplanung übernommen.</b>

**Stadt Waldeck, B-Plan Nr. 17 „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><u>Bodenschutz:</u></p> <p>Bei Baumaßnahmen anfallendes, schadstofffreies Bodenmaterial ist möglich vollständig am Anfallort (Baugrundstück) einer Wiederverwendung (z.B. zur landschaftsgärtnerischen Gestaltung, als Sichtschutzwall o.ä.) zuzuführen.</p> <p>Nicht vor Ort verwertbarer Erdaushub ist ordnungsgemäß auf dafür zugelassenen Boden- und Bauschuttdeponien zu entsorgen.</p>	<p>Die rechtlichen Regelungen zum Bodenschutz werden in die rechtlichen Hinweise aufgenommen.</p>
<b>29</b>	<p>Kreisausschuss des Landkreises Waldeck Frankenberg - Fachdienst 8.1 Landwirtschaft</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>	<p>Keine Abwägung notwendig</p>

**Stadt Waldeck, B-Plan Nr. 17 „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><b>30</b></p>	<p>Kreisausschuss des Landkreises Waldeck Frankenberg - Fachdienst Naturschutz</p>	<p><u>23.03.2021</u></p> <p><u>Bebauungsplan</u></p> <p>Die Ausweisung soll als Allgemeines Wohngebiet erfolgen, mit Wohnen, Beherbergungsgewerbe und Ferienwohnungen. Eine Angabe bzw. Größenordnung, in welchem Umfang dauerhaftes Wohnen vorgesehen ist und welcher Anteil für Feriendomizile vorgegeben wird, erfolgt dabei nicht. Wie wird garantiert, dass sich durch die Bebauung der gewünschte Zuwachs an Bevölkerung ergibt und nicht lediglich eine besonders gute Lage für Feriengäste gut vermarktet wird?</p> <p>Mit Gestaltung und Vermarktung des gesamten Bereiches durch einen Investor verzichtet die Stadt Waldeck auf den Handlungsspielraum für die Vergabe unter eigenen Zielen.</p> <p>In der aktuellen Diskussion mit Aspekten wie Flächenverbrauch, Klimaschutz etc. setzt flächensparendes Bauen voraus, dass mit der Neuversiegelung von Flächen ein größtmöglicher Nutzen erreicht wird. D.h. die erforderliche Bebauung muss wesentlich dichter als GRZ 0,4 erfolgen, um damit den Flächenverlust z.B. für Infrastruktur zu reduzieren.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In dem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Waldeck und dem Investor wird eine Regelung aufgenommen, die eine verbindliche Obergrenze von 35% der Grundstücksflächen für Ferienhäuser festschreibt, um einen hohen Wohnanteil auf Dauer sicherzustellen.</p> <p>Die Stadt Waldeck verfügt nicht über eigene Grundstücke. Mit dem B-Plan Nr. 17 sichert sich die Stadt Waldeck über den mit dem Investor abzuschließenden städtebaulichen Vertrag einen hohen Zugriff auf die von der Stadt Waldeck verfolgte siedlungspolitischen Entwicklungsziele. Diese Ziele könne sehr viel genauer definiert werden als bei einem „Angebotsbebauungsplan“.</p> <p>Die Festsetzung der GRZ von 0,4 entspricht dem Höchstmaß des in § 17 BauNVO festgesetzten Obergrenzen für ein allgemeines Wohngebiet. Eine darüber hinaus gehende GRZ bedarf als Überschreitung der Obergrenze eines städtebaulichen Grundes nach § 17 Abs. BauNVO, der hier nicht gegeben ist.</p>
------------------	--	---	---

**Stadt Waldeck, B-Plan Nr. 17 „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><u>Umweltbericht</u></p> <p>Auf der Ebene des Bebauungsplans ist in Ergänzung der vorliegenden „Anmerkungen Umweltbelange“ ein Umweltbericht gem. den gesetzlichen Vorgaben nach BauGB vorzulegen, in dem auf die entsprechenden Belange incl. Alternativenprüfung eingegangen wird.</p> <p>Wenn an der vorgelegten Bauleitplanung festgehalten wird, sollte für die Planung von Kompensationsmaßnahmen die Aufwertung von Offenlandstrukturen im Umfeld des B-Plans erfolgen, wie z.B. Extensivierung, Gestaltung von Säumen etc.</p> <p>Des Weiteren wird auf die Verwendung energiesparender LED-Außenbeleuchtung mit starker Bodenausrichtung und geringer Seitenstrahlung, Leuchtmitteln mit einem Lichtfarbspektrum unterhalb von 2.700 Kelvin (warmes Licht) hingewiesen. Entsprechende Vorgaben sollten in der Beleuchtung des öffentlichen Raumes (Straßenbeleuchtung) und in den textlichen Festsetzungen auch für private Außenbeleuchtung berücksichtigt werden. Lichtverschmutzung beeinträchtigt Organismen in besiedelten Bereichen negativ. Vor allem Insekten und Fledermäuse, aber auch andere nachtaktive Tiere und ziehende Vögel sind davon betroffen. (s. Broschüren: „Der richtige Umgang mit künstlichem Licht“ des Regierungspräsidiums Kassel (2020), „Nachhaltige Außenbeleuchtung – Informationen und Empfehlungen für Gewerbe und Industrie“ des HMUKLV und die „Hinweise der LAI zu Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“,</p>	<p>Da es sich bei diesem Bebauungsverfahren um zweistufiges Verfahren handelt, wird zur Offenlegung ein Umweltbericht mit der Bearbeitung der entsprechenden Belange und einer Alternativenprüfung bearbeitet.</p> <p>Die Kompensation des Eingriffs wird im Zuge der Planung erarbeitet. Die Aufwertung von Offenlandstrukturen wird angestrebt, kann zu diesem Zeitpunkt der Planung allerdings noch nicht bestätigt werden.</p> <p>Ein Hinweis zur Nutzung von energiesparender LED-Außenbeleuchtung wird in den B-Plan und Umweltbericht aufgenommen. Für den Bereich der Straßenbeleuchtungen werden diese Festsetzungen ergänzende in den städtebaulichen Vertrag mit dem Investor aufgenommen. Für den privaten Bereich wird die Regelung in die Hinweise als Empfehlung aufgenommen. Eine Festsetzung für Private wird als nicht zielführend betrachtet, dass sie nicht umsetzbar bzw. kontrollierbar sein wird, somit unwirksam sein wird.</p>
--	--	--	---

**Stadt Waldeck, B-Plan Nr. 17 „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

		abrufbar unter <a href="http://rp-kassel.hessen.de/nachhaltige-aussenbeleuchtung">http://rp-kassel.hessen.de/nachhaltige-aussenbeleuchtung</a> und <a href="http://umwelt.hessen.de/umwelt-natur/luft-laermlicht/lichtimmissionen">http://umwelt.hessen.de/umwelt-natur/luft-laermlicht/lichtimmissionen</a> )	
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> <b>Keine Bedenken</b>	<b>Keine Abwägung notwendig</b>
37	Magistrat der Stadt Korbach	<u>23.02.2021</u> <b>Keine Bedenken</b>	<b>Keine Abwägung notwendig</b>
38	Magistrat der Stadt Naumburg	Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung notwendig

**Stadt Waldeck, B-Plan Nr. 17 „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

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> <b>Keine Bedenken</b>	<b>Keine Abwägung notwendig</b>
44	Polizeipräsidium Nordhessen	Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung notwendig
45	Regierungspräsidium Kassel	<u>Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe</u> <b>Keine Bedenken</b>	<b>Keine Abwägung notwendig</b>
		<u>Bergaufsicht</u> <b>Keine Bedenken</b>  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 Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie, Reingaustraße 186, 65203 Wiesbaden,	

**Stadt Waldeck, B-Plan Nr. 17 „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>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 gebeten um Mitteilung und Überarbeitung der Plandarstellung.</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, die einen künftigen Abbau unmöglich macht oder unzumutbar erschwert, zu schützen. Aktuell findet</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Umweltbericht und B-Plan betrachtet.</b></p>

**Stadt Waldeck, B-Plan Nr. 17 „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>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-Verordnung sind in die raumordnerische Abwägung einzustellen und die wasserrechtlichen Festlegungen</p>	
--	--	---	--

**Stadt Waldeck, B-Plan Nr. 17 „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>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 Flächennutzungsplanebene erörtert. Gegen die auf Flächennutzungsplanebene dargestellten</p>	
--	--	--

**Stadt Waldeck, B-Plan Nr. 17 „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>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 ha 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>Im weiteren Verfahren wird gebeten folgende Unstimmigkeiten in der Planbegründung zu</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. Die Größe des Flächentauschs wird mit 1,7 ha berechnet. Die Unstimmigkeiten werden beseitigt. Die Hinweise in die Begründung und Plandarstellung eingearbeitet.</p> <p>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</p>
--	--	---	---

**Stadt Waldeck, B-Plan Nr. 17 „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

		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 zur besseren Lesbarkeit die Geltungsbereiche jeweils, um die Benennung der Stadteile zu ergänzen.	Nr. 11 dargestellt, an dieser Stelle nicht mehr beabsichtigt.
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> <b>Keine Bedenken</b>	<b>Keine Abwägung notwendig</b>
50	Wasser- und Schifffahrtsamt Hann. Münden	<u>04.03.2021</u> <b>Keine Bedenken</b>	<b>Keine Abwägung notwendig</b>
51	Zweckverband Naturpark Kellerwald-Edersee	Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung notwendig
52	Netcom Kassel Gesellschaft für Telekommunikation mbH	Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung notwendig
53	Nationalparkamt Kellerwald-Edersee	<u>27.05.2021</u> Das betreffende Plangebiet „Auf den Salzäckern“ liegt landschaftlich sehr exponiert und in der	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, der

**Stadt Waldeck, B-Plan Nr. 17 „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>Nachbarschaft zu attraktiven und ökologisch wertvollen Teilen der Waldecker Kulturlandschaft: neben Schloßberg- und Ederseeblick, angrenzendem Nationalpark und Golfplatz sind insbesondere die typischen Kalk- bzw. Zechsteinkuppen der Waldecker Tafel mit Wachenhube, Kleinem Mehlberg, Katzenstein, Kaninchenkopf u.a. Elementen herauszustellen. Die Nationalparkbelange werden folglich insbesondere im Hinblick auf die Aspekte Landschaftsbild, Erholung und Landschaftserleben sowie Biotopverbund und Besucherlenkung berührt. Das Anliegen der städtebaulichen Entwicklung am entsprechenden Ortsrand ist im Grundsatz legitim und nicht zu beanstanden.</p> <p>Der vergleichsweise hohe Flächenverbrauch einhergehend mit erheblicher Versiegelung sollte im Kontext moderner gesellschaftlicher Nachhaltigkeitsziele aber überdacht, minimiert und mit den regionalplanerischen Vorgaben abgeglichen werden. Dies ist insbesondere für eine Tourismus-kommune in derart sensibler Lage von großer Bedeutung.</p>	<p>Erholung und des Landschaftserlebens durch das geplante Vorhaben wird im Umweltbericht genau erläutert.</p> <p>Mit einer geplanten GRZ von jeweils 0,4 innerhalb von WAI und WAI1 befindet sich der Versiegelungsumfang innerhalb des Geltungsbereichs in der Norm. Um die Versiegelung vor Ort abzuschwächen, ist vorgesehen, dass Nebenanlagen wie Gartenwege nur in wasserdurchlässiger Weise zulässig sind. Mit dem B-Plan werden die Vorgaben der regionalen Raumordnung umgesetzt. Die Festsetzung der GRZ von 0,4 entspricht dem Höchstmaß des in § 17 BauNVO festgesetzten Obergrenzen für ein allgemeines Wohngebiet. Eine darüber hinaus gehende GRZ bedarf als Überschreitung der Obergrenze eines städtebaulichen Grundes nach § 17 Abs. BauNVO, der hier nicht gegeben ist.</p>
--	--	--	---

**Stadt Waldeck, B-Plan Nr. 17 „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>Durch die exponierte Lage des Plangebiets werden attraktive Landschaftsausblicke auf Schloss und Edersee der Öffentlichkeit und Erholungssuchenden entzogen. Zudem dürfte die Fernwirkung der Kuppenbebauung von Schloßberg, Seilbahn/Elsterberg, Kanzel oder Wildtierpark aus für die attraktive Wald-Wasser-Landschaft erheblich sein.</p> <p>Es wird empfohlen dringend, die Sichtbeziehungen eingehend zu prüfen und auf 5-6 Bauplätze am Westrand des Planungsgebiets zu verzichten. Eine sinnvolle und gute Lösung bietet die Erweiterung der angedachten öffentlichen Grünfläche auf die exponierte Westkuppe über der Straße „Zum Bärental“ oberhalb der Wachenhube. Die Bebauung bedarf einer landschaftsgerechten Eingrünung.</p> <p>Durch die Nähe zu Wachenhube, Katzenstein und Mehlberg ist mit erhöhtem Besucherdruck und Müllaufkommen auf dem Feldweg nach Westen und auf dem Maiglöckchenweg infolge Feierabend-Spaziergängen, Hundeausführen und Freizeitnutzung zu rechnen. Entsprechend appellieren wir an die Verantwortung Waldecks als Tourismuskommune, sich für wirksame Vorsorge- und Besucherlenkungskonzepte einzusetzen. Im Übrigen scheint uns die Fokussierung auf ein Investoren-Modell mit Verweis auf Ferienwohnungen im Widerspruch zum familienfreundlichen Bauen zu stehen.</p> <p>Insgesamt bedarf die Planung einer differenzierteren bzw. treffenderen Beschreibung und Analyse</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Umweltbericht bearbeitet.</p> <p>Die Bauplätze am Westrand des Gebietes werden im Planungsverlauf geprüft. Zum derzeitigen Zeitpunkt ist eine Begrünung des Gebietes vorgesehen, um eine Auflockerung der versiegelten Flächen hervorzurufen. Weiterhin soll das Gebiet landschaftsgerecht randlich eingegrünt werden, um eine Abgrenzung zur freien Landschaft hervorzurufen.</p> <p>Da es bei der hiesigen Planung um ein zweistufiges Verfahren handelt, wird eine ausführliche Analyse der</p>
--	--	---	---

**Stadt Waldeck, B-Plan Nr. 17 „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>der Umweltbelange des Vorhabens als bisher vorgelegt. Im Gespräch mit Ihnen als beauftragtem Planungsbüro hatten Sie uns auch um Vorschläge zur Kompensation erbeten. Aus unserer intensiven Ortskenntnis heraus bieten sich mehrere sehr gut geeignete, sinnvolle und funktional unmittelbar wirksame Maßnahmen im direkten Umfeld an:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Entsiegelung und Renaturierung des gesperrten Parkplatzes an der Edersee-Randstraße („Schaukurve“, auf Wunsch der Stadt Waldeck in den Nationalpark einbezogen)</li> <li>b) Entsiegelung des Feldwegteiles zwischen Grillhütte und Kleinem Mehlberg/ Wasserstation</li> <li>c) Revitalisierung der Waldecker Kalkkuppen/ Kalkmagerrasen in Kooperation mit Landschaftspflegeverband und Nationalpark (Offenhaltung/ Entbuschung/ Beweidung/ Extensivierung der Kreuzenzian- und Orchideenstandorte, Entkieferung des Kaninchenkopfes, Pflege des Elsterberges und Abelaufs, Entwicklung von Verbundkorridoren).</li> </ul>	<p>Umweltbelange für den Entwurf im Umweltbericht bearbeitet. Der Kompensationsumfang wird derzeit erarbeitet. Die von Ihnen vorgeschlagenen Kompensationen werden im Planungsverlauf geprüft und ggf. umgesetzt.</p>
--	--	---	---

Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme/Anregung/Hinweise	Abwägungsvorschlag
1	Bürger 1	<u>23.03.2021</u>	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Erschließung des Baugebietes erfolgt auch über die Straße „Zum Bärental“ betrifft allerdings nur die

**Stadt Waldeck, B-Plan Nr. 17 „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>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“ aufgeführt.</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 Schwerverkehr, 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 Bärentalstraße angeschlossen werden sollen. Auch eine Anbindung bzw. Nutzung, der Straße zum Bärental, zum Erreichen des neuen Wohngebietes sei seitens der Investor nie angedacht gewesen.</p> <p>Wenn das so ist wäre es schon eine Stellungnahme seitens der Stadt zu erhalten, die die ursprüngliche Nutzung der Straße „Zum Bärental“ als reine</p>	<p>beiden südlichen Grundstücke (159/7 und 159/8) die unmittelbar an die Straße „Zum Bärental“ angrenzen. Die Begründung wird an dem Punkt präzisiert. Die Straße „Zum Bärental“ bleibt in ihrer reduzierten Erschließungs- /Verkehrsfunktion unverändert.</p>
--	---	--

**Stadt Waldeck, B-Plan Nr. 17 „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

		Anliegerstraße und Sackgasse (Landwirtschaftlicher Verkehr frei) weiterhin zur und 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 das 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 Experten vor einer Bebauung oder Neuordnung durch den Flächennutzungsplan.</p> <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.</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, B-Plan Nr. 17 „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>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 Auswirkungen auf bestehende Ökosysteme verringern und die Aufenthaltsqualität der Bürger und Touristen im Sinne von einem sanften und nachhaltigen Tourismus erhalten.</p>	
--	--	--