

# BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE REINHARDSHAGEN



1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS REINHARDSHAGEN NR. 2

„KLINKERSWEG - ALTENHAGENERSTR. –  
SPORTGELÄNDE - FESTPLATZ“

BEGRÜNDUNG

Entwurf November 2021



# BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE REINHARDSHAGEN



## 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS REINHARDSHAGEN NR. 2

### „KLINKERSWEG - ALTENHAGENERSTR. – SPORTGELÄNDE - FESTPLATZ“

#### BEGRÜNDUNG

Entwurf November 2021

**AUFTRAGGEBER:**

Gemeinde Reinhardshagen  
Amtsstraße 10  
34359 Reinhardshagen

**PLANVERFASSER:**

Ingenieurbüro Wenning  
Friedrich-Ebert-Straße 76  
34119 Kassel

## **INHALT**

1	PLANUNGSANLASS	4
2	LAGE, ABGRENZUNG UND DERZEITIGE NUTZUNG	5
3	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	7
4	GEPLANTE NUTZUNGEN, TEXTLICHE UND ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN	11
5	ERSCHLIEßUNG / VER- UND ENTSORGUNG	13
6	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	14

### **Verzeichnis der Karten im Text:**

Lage des Plangebietes / Übersichtskarte	Seite 4
Luftbild mit Lage der Änderungsbereiche	Seite 5
Karte mit Flurstücken im Geltungsbereich	Seite 6
Auszug aus dem Regionalplan	Seite 7
Auszug aus dem FNP mit geplanter Änderung Nr. 4	Seite 8
Auszug aus dem Landschaftsplan „Biotoptypen + Nutzungen“	Seite 9
Geltungsbereich B-Plan Nr. 2 mit Lage der Änderungsbereiche	Seite 10
Lage von Schutzgebieten und Beschränkungen gem. Geoportal Hessen	Seite 11

### **Anhang:**

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

Umweltbericht (Entwurf)

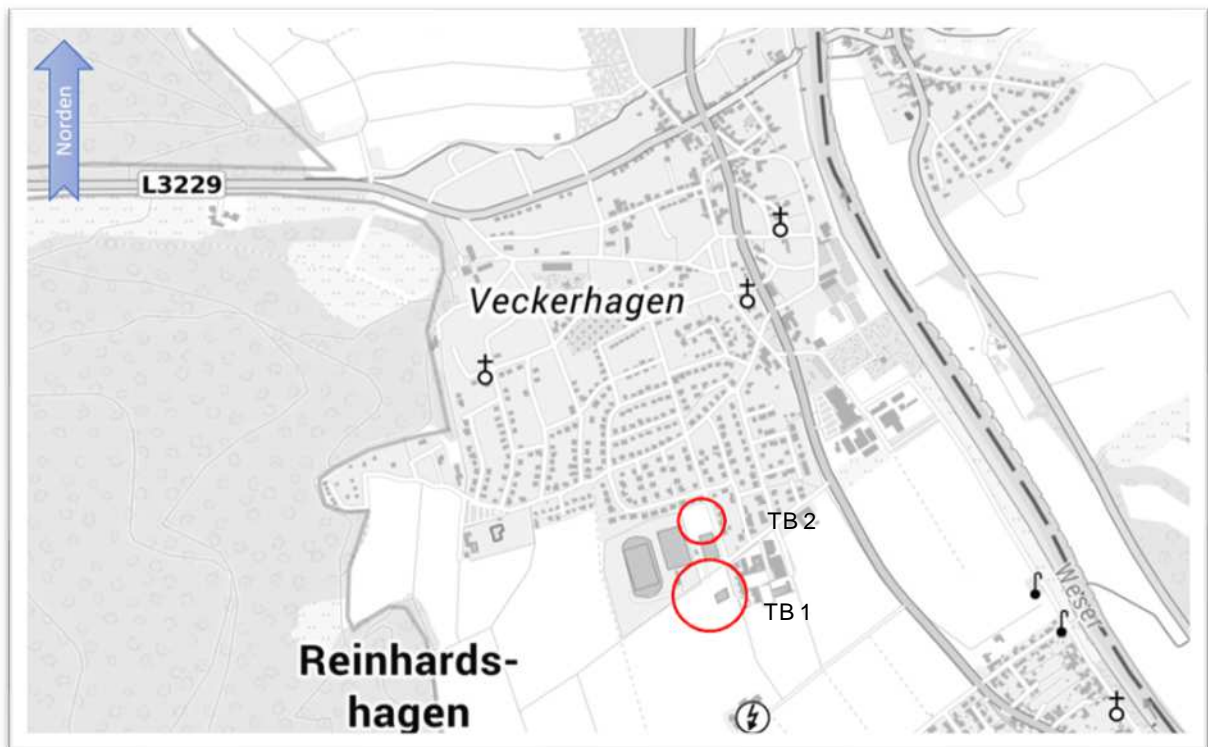


## 1 Planungsanlass

Die Gemeinde Reinhardshagen besteht aus den 2 Ortsteilen Veckerhagen und Vaake und liegt landschaftlich reizvoll am linken Ufer der Oberweser am nordöstlichen Rand des Landkreises Kassel an der Grenze zu Niedersachsen. Die Entfernung zum Oberzentrum Kassel beträgt ca. 25 km, nach Hannoversch Münden und Göttingen in Niedersachsen fährt man ca. 11 km bzw. 35 km. Die Gemeinde hatte am 20.12.2019 insgesamt 4.414 Einwohner, davon 2.770 in Veckerhagen und 1.644 in Vaake.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung vom 10.05.2021 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Reinhardshagen Nr. 2 „Klinkersweg - Altenhagenerstraße – Sportgelände - Festplatz“ beschlossen, um die städtebaulichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Seniorenzentrum, einer Kindertagesstätte sowie in geringem Umfang auch von Wohnbauflächen in Veckerhagen zu schaffen. Parallel hierzu wurde beschlossen, den Flächennutzungsplan für einen identischen Geltungsbereich durch die 4. Änderung im Parallelverfahren anzupassen. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurden in den hiermit vorgelegten Entwurf eingearbeitet.

Veckerhagen ist der bevölkerungsreichere Ortsteil der Gemeinde, verfügt über eine relativ günstige Lage zu den Zentren Hannoversch Münden und Göttingen in Niedersachsen und darüber hinaus noch über eine recht gute Infrastruktur. Seit geraumer Zeit besteht ein erheblicher Bedarf an einer Senioreneinrichtung für alle Pflegestufen, da die einzige in der Gemeinde existierende Einrichtung ihren Betrieb aufgegeben hat. Zwischenzeitlich hat sich aus der politischen Diskussion ergeben, dass die Seniorenresidenz wie geplant in Teilbereich (TB 1) „WA1a“ errichtet werden soll, die Kindertagesstätte jedoch außerhalb des Geltungsbereichs südlich an die Gebäude der Grundschule angrenzend. Für TB „WA1b“ hat der Investor der Seniorenresidenz Interesse bekundet, eine Seniorenwohnanlage zu errichten und zu betreiben. Im „Teilbereich 2 (TB 2)“ möchte die Gemeinde aufgrund der guten Erschließung dieser Grundstücke die Errichtung von ca. 6 Wohnhäusern planerisch vorbereiten.



Übersichtskarte mit Lage der Änderungsbereiche (ohne Maßstab) (WMS-Dienst / Web-Karte TopPlusOpen, 2021)

TB 1 ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan aus 1977 neben einigen Straßenverkehrsflächen vollständig als „Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Festplatz / öffentliche Parkplätze“ festgesetzt. TB 2 war ursprünglich zu ca. der Hälfte als „Reines Wohngebiet WR“ festgesetzt, diese Festsetzung wurde in der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidiums jedoch versagt, ohne eine alternative Zuordnung hierfür zu treffen. Die restlichen Flächen des TBs sind als „Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz“ festgesetzt, es wird davon ausgegangen, dass dies auch für das ursprünglich als „WR“ geplante und nicht

als solches genehmigte Gebiet gilt. Beide Bereiche sollen in „Allgemeines Wohngebiet WA“ geändert werden. Ferner sind kleinere Bereiche als „Verkehrsflächen“, „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“ sowie öffentliche bzw. private Grünflächen geplant.

In Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Dez. 21.1 (Bauleitplanung) wird die 1. Änderung des B-Plans als "klassisches" Bauleitplanverfahren mit 2-stufiger Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden sowie Umweltbericht und Zusammenfassender Erklärung geführt, ebenso wie die 4. Änderung des Flächennutzungsplans.

## 2 Lage, Abgrenzung und derzeitige Nutzung

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans mit seinen 2 Teilbereichen liegt am südlichen Ortsrand von Veckerhagen. Der Planbereich wird von Osten aus der Bundesstraße 80 über den Graseweg bzw. die Altenhagener Straße verkehrstechnisch erschlossen. Sämtliche anderen Erschließungsanlagen wie Kanal, Wasser- und Stromleitungen etc. sind in ausreichendem Umfang vorhanden.

Teilbereich 1 besteht derzeit aus einer mit Schotter befestigten Lagerfläche für Schüttgüter des gemeindlichen Bauhofes, einzelnen befestigten Parkplätzen für die angrenzende Schule bzw. die Sportstätten und einer asphaltierten „Skateranlage“. Auf der Fläche stockt ferner eine größere Anzahl von hochstämmigen Bäumen, meist Rosskastanien, der nördliche Rand ist mit einer recht dichten Hecke mit einigen „Überhältern“ bestanden (siehe Karte „Biototypen und Nutzungen“ im Umweltbericht).

Ehemals war die Fläche als Festplatz geplant, als solcher aber nur kurzzeitig genutzt worden. Die „Skateranlage“ wird aktuell nur sporadisch genutzt, so dass die Gemeinde die installierten Sportgeräte kurzfristig abbauen wird, der Aufbau an anderer Stelle ist vorgesehen. Im Osten grenzen die z. T. dreigeschossigen Gebäude der örtlichen Grundschule mit ihren Nebenanlagen an, südlich und westlich landwirtschaftliche Grundstücke (zum Zeitpunkt der Aufnahme Juni 2021 mit Mais bzw. Weizen bestanden) sowie nördlich die Sportanlagen. Letztere bestehen im Nordwesten aus einer größeren Sportarena mit kleiner Zuschauertribüne und Sportlerheim, die u.a. auch für verschiedene Veranstaltungen genutzt wird, und nördlich aus Bolzplätzen bzw. einer Tennisanlage mit vier Plätzen und einem Vereinsheim. Weiter im Osten Richtung B 80 befinden sich zudem eine dreigeschossige Wohnanlage sowie die Wesertalhalle, eine Multifunktionshalle, die sowohl dem Sport, aber auch kulturellen und sonstigen Vereinstätigkeiten zur Verfügung steht.



*Luftbild Veckerhagen mit Lage der Änderungsbereiche (ohne Maßstab) (Google Maps 2021)*



Teilbereich 2 war zum großen Teil bereits bei Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 in 1977 als „Reines Wohngebiet (WR)“ geplant, wurde jedoch im Rahmen der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidiums vom 25.05.1977 nicht als solches zugelassen, weil „die geplante Bebauung mit fünf zumindest vorläufig isoliert stehenden Gebäuden eine unorganisch bandartige und somit städtebaulich negative Entwicklung darstellt“ (Zitat Verfügung). Zwischenzeitlich wurde jedoch auch das östlich angrenzende Areal vollständig bebaut, so dass diese Einschätzung aus hiesiger Sicht nicht mehr greift. Ferner besteht in Veckerhagen ein erheblicher Bedarf an Wohnbaugrundstücken, eine Realisierung an dieser Stelle stellt damit eine Verdichtung und Stärkung des Innenbereichs dar.

Die Fläche wird derzeit als Wiese bzw. Bolzplatz genutzt und regelmäßig gemäht. Ursprünglich bestand hier ein Kinderspielplatz, der jedoch bereits vor Jahren aufgegeben wurde. Im nordwestlichen Bereich stocken einige starke hochstämmige Bäume (Feldahorn, Linde, Rosskastanie) mit Sträuchern als Unterbewuchs, im Südosten 2 Apfelbäume. Nördlich und östlich grenzt Wohnbebauung (WR) an, südlich der Tennisplatz und westlich die restlichen Sportstätten. Die Erschließung erfolgt direkt über die Altenhagener Straße bzw. ein in die Fläche geplanter Straßenstich. In der am nördlichen Rand bestehenden Wegeparzelle, die ursprünglich der Erschließung des Spielplatzes diente, verläuft ein verrohrter Graben, der ebenso wie der offene Graben westlich als öffentliche bzw. private Grünfläche festgesetzt wird und als solches bestehen bleibt. Westlich wird ebenfalls eine Öffentliche Grünfläche festgesetzt, um einen Teil des dort vorhandenen Baumbestandes zu sichern und Ausgleichspflanzungen vorzunehmen.

Weitere Details zur Nutzung und deren Bewertung sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 19.000 qm (TB 1 = 12.423 qm, TB 2 = 6.255) und besteht für TB 1 aus den Flurstücken 67/2 und 67/3 der Flur 21, für TB 2 aus dem Flurstück 37/5 (teilweise) sowie 59/5 der Flur 19 in der Gemarkung Veckerhagen.

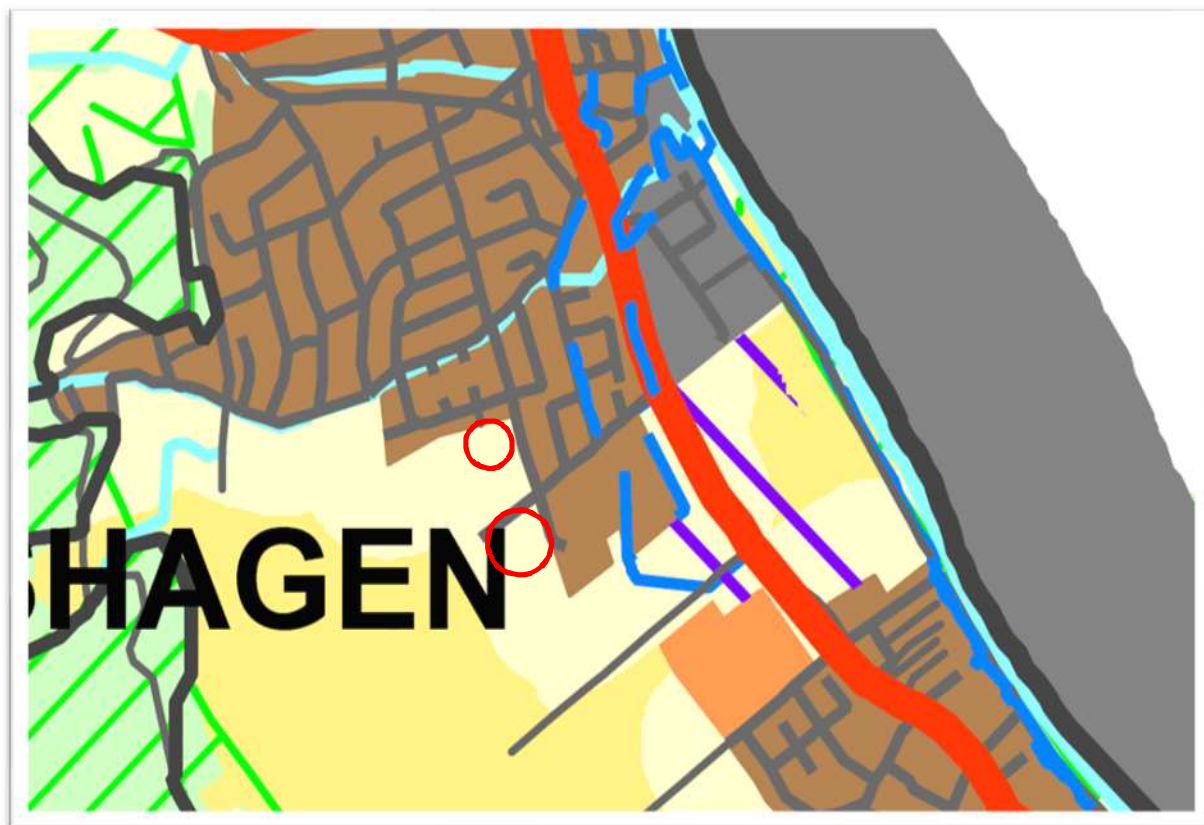


*Flurstücke im Geltungsbereich, Ausschnitt aus Flurkarte / Luftbild, unmaßstäblich*

### 3 Übergeordnete Planungen

Der REGIONALPLAN NORDHESSEN (RPN) 2009 stellt beide Teilbereiche ausschließlich als „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“ angrenzend an die Signatur „Siedlung Bestand“ dar. Etwas weiter östlich zwischen der Bundesstraße und der Änderungsgebiete liegt zudem die Signatur „Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz“, die das gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Weser kennzeichnet. Aufgrund der Lage im „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“ wurde eine Alternativenprüfung vorgenommen, die dem Umweltbericht zu entnehmen ist.

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

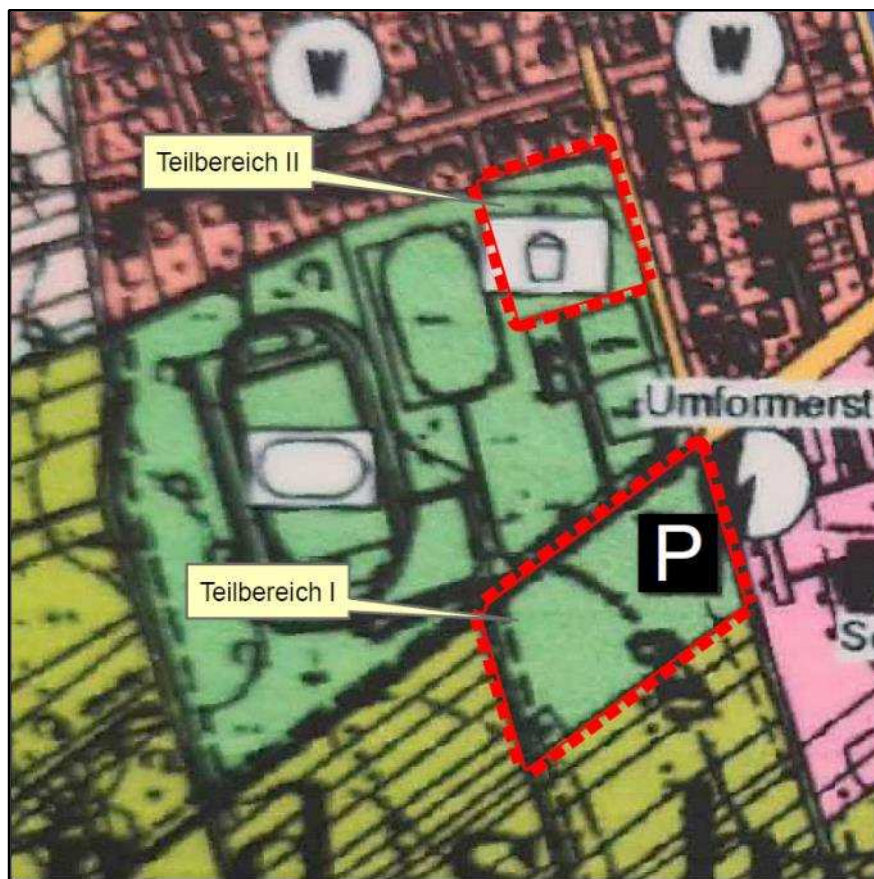


*Ausschnitt aus dem Regionalplan Nordhessen (RPN 2009) mit Lage der Änderungsbereiche (ohne Maßstab)*

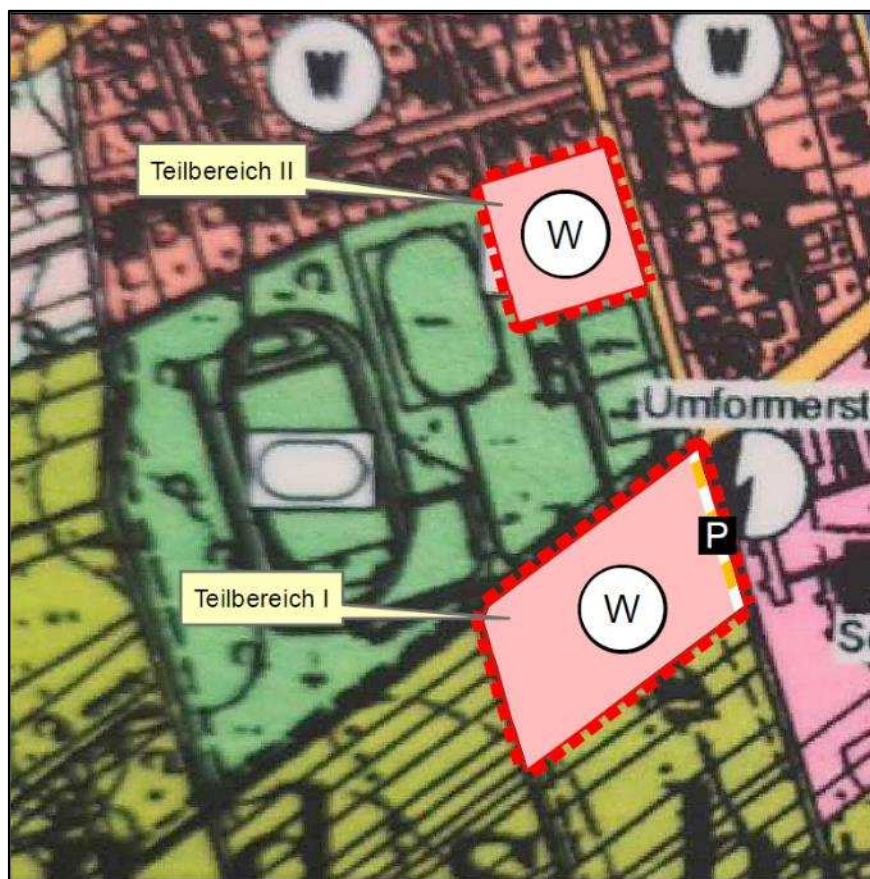
Im LANDSCHAFTSRAHMENPLAN NORDHESSEN (LRP) 2000 wird der Änderungsbereich sowie sein weites Umfeld in der „Bestandskarte“ als „unbewaldeter Raumtyp mit hoher Strukturvielfalt (Gs)“ bezeichnet, ohne dabei die Nutzung als Sportstätte bzw. befestigter Lagerplatz / Festplatz zu berücksichtigen. Das Kürzel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

Im FLÄCHENNUTZUNGSPLAN der Gemeinde Reinhardshagen (2004) wird der Teilbereich 1 der Änderung als „Öffentliche Grünfläche / Parkplatz“ dargestellt, Teilbereich 2 als „Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz“. Südlich und westlich grenzen „Flächen für die Landwirtschaft“ an, östlich „Flächen für den Gemeinbedarf“ bzw. „Wohnbauflächen“ und nördlich wiederum „Wohnbauflächen“.





Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen FNP mit Darstellung der 2 Teilbereiche der geplanten Änderung Nr. 4 (unmaßstäblich)



Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen FNP mit Darstellung der geplanten Änderung Nr. 4 (unmaßstäblich)



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



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

Der BEBAUUNGSPLAN REINHARDSHAGEN NR. 2 „KLINKERSWEG - ALTENHAGENER STRAÙE – SPORTGELÄNDE - FESTPLATZ“ (1977) betrifft in seinem nördlichen Teil die Ausweisung von Wohnbauflächen (Reines Wohngebiet, WR) auf einer Fläche von ca. 4,7 ha im Bereich Klinkersweg – Leipziger Str. – Altenhagener Str. am südlichen Siedlungsrand von Veckerhagen. In seinem südlichen Teil behandelt er die Ausweisung von Öffentlichen Grünflächen (Sportplatz, Bolzplatz, Tennisplätze, Spielplatz, Clubhaus) sowie eines Festplatzes mit Parkplätzen auf einer Fläche von ca. 9 ha. Im Zuge der Genehmigung des B-Plans durch das Regierungspräsidium wurde mit Verfügung vom 25.05.1977 die Ausweisung von Wohnbauflächen westlich parallel angrenzend an die Altenhagener Straße ausgenommen (siehe vorn). Es wird davon ausgegangen, dass stattdessen, auch in Hinblick auf die jahrelange Nutzung als Spielplatz bzw. aktueller Nutzung als Bolz- bzw. Tennisplatz, die Flächen als „Öffentliche Grünflächen“ festgesetzt wurden.

Für die als „Reines Wohngebiet“ ausgewiesenen und vollständig bebauten Flächen wurden durch „Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen“ zwei Bereiche mit unterschiedlichen Festsetzungen bezüglich Dachneigungen und der Zulassung von „Baugruppen“ mit einer Länge bis 50 m geschaffen. Im Grunde besteht das gesamte Gebiet jedoch aus einzelstehenden Einfamilienhäusern.

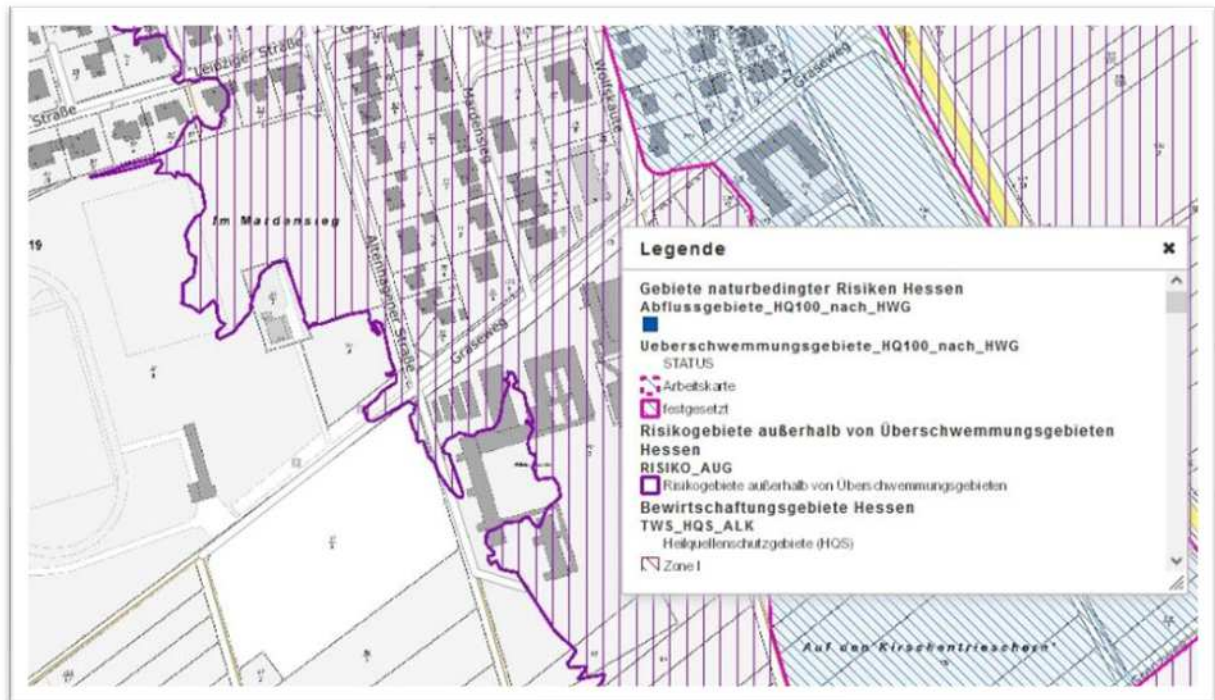


*Geltungsbereiche der 1. Änderung des B-Plans Nr. 2 „Klinkersweg - Altenhagenerstraße – Sportgelände - Festplatz“*

SONSTIGE SCHUTZGEBIETE liegen nicht im Geltungsbereich der Änderung des B-Plans. So sind weder Natur- oder Landschaftsschutzgebiete o. ä., noch Wasser- oder Heilquellenschutzgebiete von der Änderung betroffen. Lediglich das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Weser liegt ca. 200 m östlich des Geltungsbereichs, eine Beeinträchtigung ist allerdings nicht zu erwarten. Allerdings stellt das Geoportal Hessen in seiner Karte „Schutzgebiete und Beschränkungen“ für Teilbereich 2 ein sogenanntes „Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten Hessen“ dar. „Für die Erfassung dieser Gebiete wurde in Hessen gem. § 46 HWG im Regelfall das 1,3-fache des Abflusses eines Hochwasserereignisses, wie es statistisch einmal in einhundert Jahren zu erwarten ist, angesetzt“ (siehe Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, 2021). Auf Nachfrage beim Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie wird hiermit ein Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem) bezeichnet, was einem mindesten 200-jährlichen Hochwasser entspricht. Die Abgrenzungen werden auch von den WFS- bzw. WMS-Diensten bereitgestellt und sind der Karte Schutzgebiete des Umweltberichtes zu entnehmen.

Im B-Plan wird vorsorglich ein entsprechender Hinweis mit Empfehlung zum hochwasserangepassten Bauen eingefügt, die Bedeutung des HQextrem wird auch im Umweltbericht näher ausgeführt.





Karte „Schutzgebiete und Beschränkungen“, aus: Geoportal Hessen, 2021

#### 4 Geplante Nutzungen, textliche und zeichnerische Festsetzungen

In Teilbereich 1 der 1. Änderung des B-Plans will die Gemeinde in erster Linie im östlichen Teil die planungsrechtlichen Möglichkeiten zur Errichtung einer Seniorenresidenz mit ca. 60 Einzelzimmern für Pflegebedürftige aller Pflegestufen sowie ca. 6 betreuten Wohnungen schaffen. Ferner ist im Westen dieses Teilgeltungsbereich auch eine Kindertagesstätte geplant, hierzu sind die kommunalen Entscheidungen jedoch noch nicht abschließend gefallen, diskutiert wird noch ein Alternativstandort südlich der Schulgebäude. Alternativ zur Kindertagesstätte in TB 1 hat die Investorengruppe der Seniorenresidenz Interesse bekundet, dort eine betreute Seniorenwohnanlage zu errichten, um verschiedene Synergien mit der Pflegeeinrichtung zu nutzen. In Abstimmung mit dem Regierungspräsidium, Dez. Bauleitplanung, wird dieser Teilbereich als „Allgemeines Wohngebiet WA“ festgesetzt. Ferner sollen zur Sicherung von öffentlichen Kfz.-Stellplätzen, u. a. für die benachbarte Schule, entlang der östlichen Grenze des TBs „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Parkplätze“ festgesetzt werden.

Vor dem Hintergrund der geplanten Baulichkeiten wird eine für Pflegeeinrichtungen zwingend erforderliche max. 3-geschossige Bebauung festgesetzt, für den östlichen Teil zudem die Möglichkeit, die Seniorenresidenz in „abweichender Bauweise“ mit erhöhter Grundflächenzahl (0,6) zu errichten. Sollte im Zuge des Verfahrens die Errichtung der Kindertagesstätte verbindlich entschieden werden können, sind für den westlichen Teil voraussichtlich verschiedene Festsetzung anzupassen bzw. der Umfang möglicher Baukörper zu reduzieren. Aufgrund der großen Zahl von hochstämmigen Bäumen (meist Rosskastanien), die am Ortsrand bereits eine landespflegerisch günstige Eingrünung der Gebäude zum Außenbereich darstellen, werden diese zum großen Teil als „zu erhaltende Bäume“ festgesetzt (siehe auch Umweltbericht).

Darüber hinaus werden noch weitere planungsrechtliche Details zu Gebäudehöhe, überbaubare Grundstücksflächen, Grünflächen etc. sowie örtliche Bauvorschriften festgesetzt, die im Detail dem Plan zu entnehmen sind.

In Teilbereich 2 soll die Errichtung von ca. 6 Einzel- bzw. Doppelhäuser vorbereitet werden. Die hierzu getroffenen Festsetzungen orientieren sich im Grundsatz an den Festsetzungen des angrenzenden Baugebietes „WR“, die Anzahl der Geschosse jedoch im Rahmen einer baulichen Verdichtung auf „2“ erhöht. Die vier rückwärtigen Grundstücke werden über eine 4,75 m breite (= Mindestbreite von Anliegerstraßen oder -wege mit Begegnungsverkehr) Stichstraße erschlossen, vor dem Hintergrund der Vorschriften des „Fachbereichs Abfallentsorgung“ beim Landkreis Kassel wird an der „Altenhagener Straße“ eine „Abfallbehältersammelstelle“ eingerichtet. Für die Grundstücke wird zudem ein Baugebot festgesetzt.

Auch in diesem Teilbereich stocken einige hochstämmige Bäume (Apfel, Linde, Feldahorn, Rosskastanie), deren Erhaltung in Abhängigkeit von den nachfolgenden Zulassungsverfahren wünschenswert ist. Alle weiteren Festsetzungen sind dem Vorentwurf des B-Plans zu entnehmen.



*Teilbereich 1 mit den östlich angrenzenden 3-geschossigen Gebäude der Grundschule (Foto: Ing.-Büro Wenning 2021)*



*Von Westen gesehener Baumbestand in Teilbereich 2 der Änderung (Foto: Ing.-Büro Wenning 2021)*



Bei einer Grundflächenzahl (GFZ) von 0,4 (bzw. 0,6) kann somit in beiden Teilbereichen eine entsprechende Grundfläche mit Hochbauten (Wohnhäuser, Garagen) und Nebenanlagen (Terrassen, Wege etc.) überbaut werden, so dass ein großer Teil der Flächen gärtnerisch angelegt und auch mit Einzelbäumen und Heckenstrukturen durchsetzt wird. Die Lage der Hochbauten wird durch Baugrenzen bestimmt und private Grünflächen mit lockeren Gehölzstrukturen eingerichtet, die Herstellung von „Schottergärten“ wird untersagt. Für Teilbereich WA1a wird eine Dachbegrünung festgesetzt.

Bei Strauch- bzw. Heckenpflanzungen sollten folgende heimische Gehölzarten vorrangig verwendet werden:

Hainbuche ( <i>Carpinus betulus</i> )	Weißdom ( <i>Crataegus monogyna</i> )
Feldahorn ( <i>Acer campestre</i> )	Schneeball ( <i>Viburnum opulus</i> )
Kornelkirsche ( <i>Cornus mas</i> )	Schwarzer Holunder ( <i>Sambucus nigra</i> )
Vogelkirsche ( <i>Prunus avium</i> )	Pfaffenhütchen ( <i>Euonymus europaeans</i> )
Eberesche ( <i>Sorbus aucuparia</i> )	Trauben-Holunder ( <i>Sambucus racemosa</i> )
Roter Hartriegel ( <i>Comus sanguinea</i> )	Hasel ( <i>Corylus avellana</i> )
Rote Heckenkirsche ( <i>Lonicera xylosteum</i> )	Salweide ( <i>Salix caprea</i> )

Bei Baumpflanzungen sollten folgende Bäume vorrangig verwendet werden:

#### Kleinkronige Bäume

#### Großkronige Bäume

Feldahorn ( <i>Acer campestre</i> )	Stieleiche ( <i>Quercus robur</i> )
Hainbuche ( <i>Carpinus betulus</i> )	Winterlinde ( <i>Tilia cordata</i> )
Vogelkirsche ( <i>Prunus avium</i> )	Sommerlinde ( <i>Tilia platyphyllos</i> )
Traubenkirsche ( <i>Prunus padus</i> )	Bergahorn ( <i>Acer pseudoplatanus</i> )
Mehlbeere ( <i>Sorbus aria</i> )	Spitzahorn ( <i>Acer platanoides</i> )
Holzbirne ( <i>Pyrus pyraeaster</i> )	Sandbirke ( <i>Betula pendula</i> )
Holzapfel ( <i>Malus silvestris</i> )	Walnuss ( <i>Juglans regia</i> )
Eberesche ( <i>Sorbus aucuparia</i> )	
Rotdorn ( <i>Crataegus laevigata</i> "Paul's Scarlet")	

## 5 Erschließung / Ver- und Entsorgung

Die verkehrstechnische Erschließung des Geltungsbereichs bzw. seiner Teilbereiche 1 + 2 erfolgt durch die ausreichend ausgebauten Straßen "Graseweg" bzw. „Altenhagener Straße“ und von hier entweder direkt auf die Grundstücke bzw. über einen kurzen Stich in den TB 2. So sollen hier die vier westlich in der "2. Reihe" liegenden Grundstücke über eine 4,75 m breite Anliegerstraße erschlossen werden

Ausreichende Stellplätze werden auf den Privatgrundstücken, auch für das geplante Seniorenzentrum, nachgewiesen. Am östlichen Rand von TB 1 sollen auf einer Länge von ca. 90 m öffentliche Kfz.-Stellplätze unter anderem für die benachbarte Grundschule entstehen.

Der Eigenbetrieb Abfallentsorgung beim Landkreis Kassel weist regelmäßig darauf hin, dass von dort vorgelegten "Sicherheitstechnischen Anforderungen an Fahrwege, Wendeanlagen und Müllbehälterstandplätze für die Sammlung von Abfällen" zwingend zu beachten und entsprechend umzusetzen sind. Aufgrund der dort geforderten erheblichen Dimensionierung von Fahrwegen und Wendeanlagen im Verhältnis zur geringen Größe von TB 2 werden "Müllbehälterstandplätze" im Bereich der „Altenhagener Straße" eingerichtet.

Der Anschluss an die kommunalen Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Wasser- und Kanalnetz, Löschwasser) erfolgt für das Oberflächen- bzw. Dachflächenwassers über den Regenwasserkanal in der „Altenhagener Straße“ bzw. den „Graseweg“, für das Schmutzwasser über die in den genannten Straßen ebenfalls vorhandenen Kanäle (Trennsystem). Nach Aussagen einer im September 2021 erfolgten Vorbemessung zur Ermittlung des Schmutzwasserabflusses kann das Schmutzwasser, auch in Abstimmung mit dem Wasserverband Peine, wie geplant in das Abwassersystem eingeleitet werden. Bezüglich der Einleitung des Niederschlagswassers ist jedoch für Teilbereich 1 eine Regenrückhalteeinrichtung vorzusehen. Dabei ist nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik (DWA A117) vorzugehen. Dies wird in den nachfolgenden Zulassungsverfahren mit den zuständigen Stellen abgestimmt. Alle weiteren Versorgungseinrichtungen sind ausreichend vorhanden.

Sollten Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenflächenbereich geplant werden, ist die Einhaltung der Hinweise des Regelwerks DWA M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ zu beachten. Dieser Hinweis hat auch Gültigkeit für Baumpflanzungen auf privaten Grundstücken, sofern diese im Trassenbereich von verlegten bzw. zu verlegenden Entsorgungsleitungen liegen.

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

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

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

Die Installation einer Erdwärmesonde ist gem. § 8 WHG erlaubnispflichtig. Der Erlaubnisantrag ist rechtzeitig vor Baubeginn dem Fachdienst Wasser- und Bodenschutz beim Landkreis Kassel vorzulegen. Hinsichtlich der Lagerung und des Umganges mit wassergefährdenden Stoffen wird auf die Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) hingewiesen.

## 6 Auswirkungen der Planung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 gehen verschiedene Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild sowie Sach- und Kulturgüter einher. der bereits von einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan überdeckt ist, aber aufgrund fehlender baulicher Prägung nicht als Siedlungs- bzw. planungsrechtlichem Innenbereich anzusehen ist. Auch sind von der Planung keine Schutzgebiete betroffen, wesentliche Teile des Plangebietes sind bereits befestigt und werden als Lagerplatz genutzt. Im Vorfeld wurden verschiedene Alternativen für die Vorhaben geprüft, bei denen sich die nun überplanten Standorte sowohl siedlungsplanerisch und bezüglich der Ansprüche der geplanten Betreuungsvorhaben als auch unter Gesichtspunkten des Umwelt- und Naturschutzes als besonders günstig herausgestellt haben. Diese Aspekte sind in dem im Rahmen der erforderlichen Umweltprüfung nach § 2a BauGB erstellten und beigefügten Umweltbericht näher dargelegt.

Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Reinhardshagen durch:

INGENIEURBÜRO WENNING

FRIEDRICH - EBERT - STRASSE 76

34119 KASSEL

November 2021

### Anhang:

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

Umweltbericht (Entwurf)