

Der Kreisausschuss



Landkreis Kassel - Postfach 10 24 20 - 34024 Kassel

Büro für Stadtbauwesen
Dipl.-Ing. Helmut Meißner
Hühnefelder Straße 20

34295 Edermünde

Kreishaus

Wilhelmshöher Allee 19 - 21
34117 Kassel

Bauen und Umwelt

Bauaufsichtsbehörde

Heidi Färber

Telefon: 0561 1003-1379

Telefax: 0561 1003-1282

E-Mail: heidi-faerber@landkreiskassel.de

Datum: 28. Mai 2026

AZ: PV 26-0016

Ihr AZ:

Bauleitplanung der Gemeinde Bad Emstal, OT Balhorn 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Im Stege" Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) i. V. m. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren

Sehr geehrte Damen und Herren,

vom Kreisausschuss des Landkreises Kassel werden folgende Anregungen und/oder Hinweise vorgebracht:

Aus Sicht des FB 83 - Landwirtschaft

Die Gemeinde Bad Emstal möchte im Ortsteil Balhorn mit der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Im Stege“ hauptsächlich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zusammenlegung zweier Baufelder schaffen.

Gegen das Vorhaben werden aus landwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen.

Hinweis: Zur Kompensation sollen in der Gemarkung Riede zwei derzeit ackerbaulich genutzte, gemeindeeigene Flurstücke (41/7 und 41/8) in einer Größe von etwa 4900 m² beansprucht werden. Gemäß Ziffer 5.7 der Begründung sei auf dem nördlich angrenzenden Flurstück 41/6 vor Jahren eine Streuobstwiese angelegt worden. Nach unserem landwirtschaftlichen GIS-Programm befindet sich dem Luftbild (siehe Anlage) nach die Streuobstwiese augenscheinlich auf dem Flurstück 41/5. Besagtes Flurstück 41/6 wird dem Luftbild nach, zusammen

mit den Flurstücken 41/7 und 41/8 ackerbaulich bewirtschaftet. Daher würde bei der Umsetzung der Kompensationsmaßnahme mit dem Flurstück 41/6 eine eher unwirtschaftliche Restfläche (ca. 0,24 ha) verbleiben. Da es sich bei dem Standort insgesamt um „Vorrangfläche Landwirtschaft“ nach dem Regionalplan 2009 handelt, werden aus landwirtschaftlicher Sicht Vorbehalte gegen die Kompensationsmaßnahme vorgetragen.

Aus Sicht des FB 38 - Gefahrenabwehr

1. Es ist eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung (Grundsatz) gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 zu planen.
2. Wird die Gefahr der Brandausbreitung bei der überwiegenden Bauart als klein/mittel eingestuft, ist ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h (1600 l/min) und bei großer Gefahr ein Bedarf von 192 m³/h (3200 l/min) vorzusehen.
3. Der Löschwasserbedarf muss im Umkreis von 300 m zu den Objekten zur Verfügung stehen (Löschbereich). In unmittelbarer Nähe zum Objekt (unter 75 m) sollten für Erstmaßnahmen der Feuerwehr, z. B. für das Retten von Menschenleben, mindestens 48 m³/h (800 l/min) vorhanden sein. Die Abstände von Löschwasserentnahmestellen (Hydranten, Löschwasserbehälter etc.) sollten unter 150 m angeordnet sein.
Der Fließdruck bei max. Löschwasserentnahme darf 2,5 bar nicht unterschreiten.
4. 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.
5. Sofern Gebäude zugelassen werden sollen, deren zweiter Rettungsweg über die Rettungsgeräte der Feuerwehr führen soll und bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleiten bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte wie Hubrettungsfahrzeuge verfügt, es sei denn, dass auch der zweite Rettungsweg baulich hergestellt werden soll.

Weitere Anregungen und/oder Hinweise zu o.g. Vorhaben werden nicht vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Rüddenklau

Verteiler z. K.:

1. Gemeinde Bad Emstal
2. 83 - Landwirtschaft H O G
3. 38 - Gefahrenabwehr
4. Stellungnahmenübersicht
5. z.d.A.