

Stadt Rotenburg a. d. Fulda
Aufstellung der 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 2 "Am Rasenwege" und im Parallelverfahren die 94. Änderung des Flächennutzungsplans Teil C "Am Rasenwege" Beschlussvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen gem. § 4 Abs. 2, § 3 Abs. 2 u. § 2 Abs. 2 BauGB im Rahmen der 2. Offenlage vom 08.01.2024 - Fristende: 01.03.2024

Stadt Rotenburg
Aufstellung des Bebauungsplans
1. Änderung Bebauungsplan Nr. 2 "Am Rasenwege" und im Parallelverfahren die 94. Änderung des Flächennutzungsplans Teil C "Am Rasenwege"

Beschlussvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
(2. Offenlage vom 08.01.2024 - 01.03.2024)

Folgende Behörden wurden beteiligt und haben dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt bzw. keine Anregungen vorgebracht:

<input checked="" type="checkbox"/> Kreis Ausschuss Hef-Rof / Fachdienst: Gefahrenabwehr	01.02.2024
<input checked="" type="checkbox"/> Kreis Ausschuss Hef-Rof / Fachdienst: Straßenverkehrsbehörde,	29.01.2024
<input checked="" type="checkbox"/> Kreis Ausschuss Hef-Rof / Fachdienst: Landwirtschaft und Forsten,	22.02.2024
<input checked="" type="checkbox"/> Kreis Ausschuss Hef-Rof / Fachdienst: Wasser- und Bodenschutz	Anregung
<input checked="" type="checkbox"/> Kreis Ausschuss Hef-Rof / Fachdienst: Bauordnung	09.02.2024
<input checked="" type="checkbox"/> Kreis Ausschuss Hef-Rof / Fachdienst: Naturschutz	26.02.2024
<input checked="" type="checkbox"/> RP Kassel / Immissionsschutz,	Anregung
<input checked="" type="checkbox"/> RP Kassel / Bergaufsicht,	Anregung
<input checked="" type="checkbox"/> RP Kassel / Naturschutz und Landschaftspflege,	
<input checked="" type="checkbox"/> RP Kassel / Regionalplanung	Anregung
<input checked="" type="checkbox"/> RP Kassel / Bauaufsicht	
<input checked="" type="checkbox"/> RP Kassel / Wasser- Boden- und Abfall	Anregung
<input checked="" type="checkbox"/> RP Kassel / Kommunales Abwasser, Oberirdische Gewässer	19.02.2024
<input checked="" type="checkbox"/> RP Kassel / Forst und Jagd	31.01.2024

<input checked="" type="checkbox"/>	RP Kassel / Landwirtschaft	
<input checked="" type="checkbox"/>	Bundeswehr	
<input checked="" type="checkbox"/>	Landesamt für Denkmalpflege	
<input checked="" type="checkbox"/>	Pledoc	
<input checked="" type="checkbox"/>	Hessisches Landesamt für Naturschutz und Umwelt	
<input checked="" type="checkbox"/>	Nordhessischer Verkehrsverbund	
<input checked="" type="checkbox"/>	Hessisches Ministerium für Klimaschutz,	
<input checked="" type="checkbox"/>	Amt für Bodenmanagement	26.02.2024
<input checked="" type="checkbox"/>	Hessen Archäologie	
<input checked="" type="checkbox"/>	Landesamt für Denkmalpflege Hessen	Anregung
<input checked="" type="checkbox"/>	Hessisches Landesamt für Ernährung, Landwirtschaft, Entwicklung	
<input checked="" type="checkbox"/>	LBIH	16.08.2023
<input checked="" type="checkbox"/>	Hessen-Forst Rotenburg	07.08.2023
<input checked="" type="checkbox"/>	Koordinierungsbüro für Raumentwicklung	28.02.2024
<input checked="" type="checkbox"/>	Netcom Kassel	
<input checked="" type="checkbox"/>	Telekom	- Anregung
<input checked="" type="checkbox"/>	Bundesanstalt für Immobilien	-----
<input checked="" type="checkbox"/>	Deutsche Telekom	05.02.2024
<input checked="" type="checkbox"/>	Stadtwerke Bad Hersfeld	-----
<input checked="" type="checkbox"/>	Wasser-Abwasserzweckverband Hersfeld-Rotenburg	
<input checked="" type="checkbox"/>	Deutsche Bahn	14.08.2023
<input checked="" type="checkbox"/>	NVV	Anregung
<input checked="" type="checkbox"/>	Naturschutzbund Deutschland	
<input checked="" type="checkbox"/>	EAM	Anregung
<input checked="" type="checkbox"/>	Hessische Gesellschaft Ornithologie	
<input checked="" type="checkbox"/>	Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen ,	
<input checked="" type="checkbox"/>	Kreisbauernverband Hersfeld-Rotenburg	
<input checked="" type="checkbox"/>	Landesbetrieb Landwirtschaft Hessen,	
<input checked="" type="checkbox"/>	Magistrat der Stadt Bebra,	16.02.2024
<input checked="" type="checkbox"/>	Gemeinde Ludwigsau,	27.02.2024
<input checked="" type="checkbox"/>	Gemeinde Nentershausen,	
<input checked="" type="checkbox"/>	Stadt Spangenberg	29.08.2023
<input checked="" type="checkbox"/>	NetzDienste RheinMain	02.02.2024
<input checked="" type="checkbox"/>	Hessen Mobil	16.02.2024
<input checked="" type="checkbox"/>	Gascade	06.02.2024
<input checked="" type="checkbox"/>	Deutscher Wetterdienst	15.02.2024
<input checked="" type="checkbox"/>	NGMF	
<input checked="" type="checkbox"/>	NABU Kreisverband Hersfeld-Rotenburg	
<input checked="" type="checkbox"/>	Vodafone	13.02.2024
<input checked="" type="checkbox"/>	Tennet	07.08.2023
<input checked="" type="checkbox"/>	Wanderverband Hessen	10.08.2023
<input checked="" type="checkbox"/>	Deutsche Flugsicherung	10.08.2023

Stellungnahmen, in denen Anregungen vorgebracht wurden

1. NVV

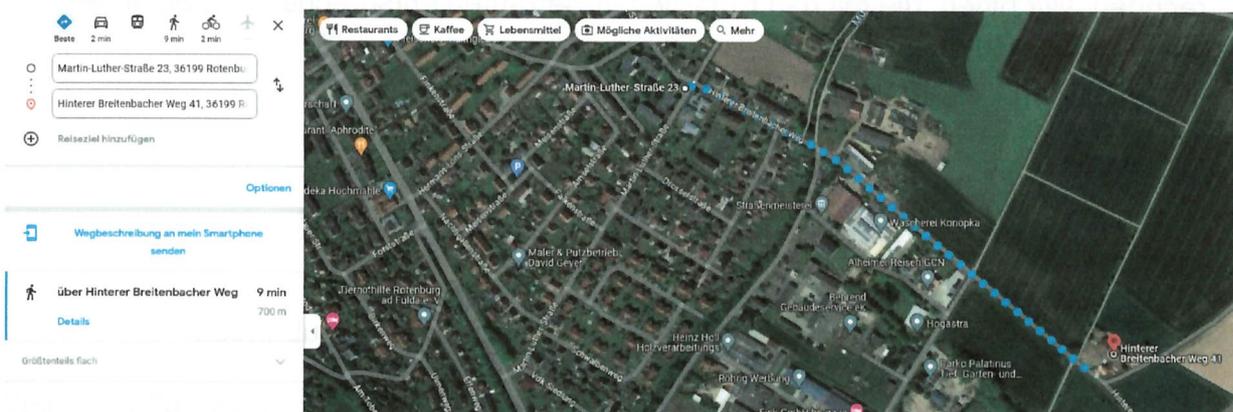
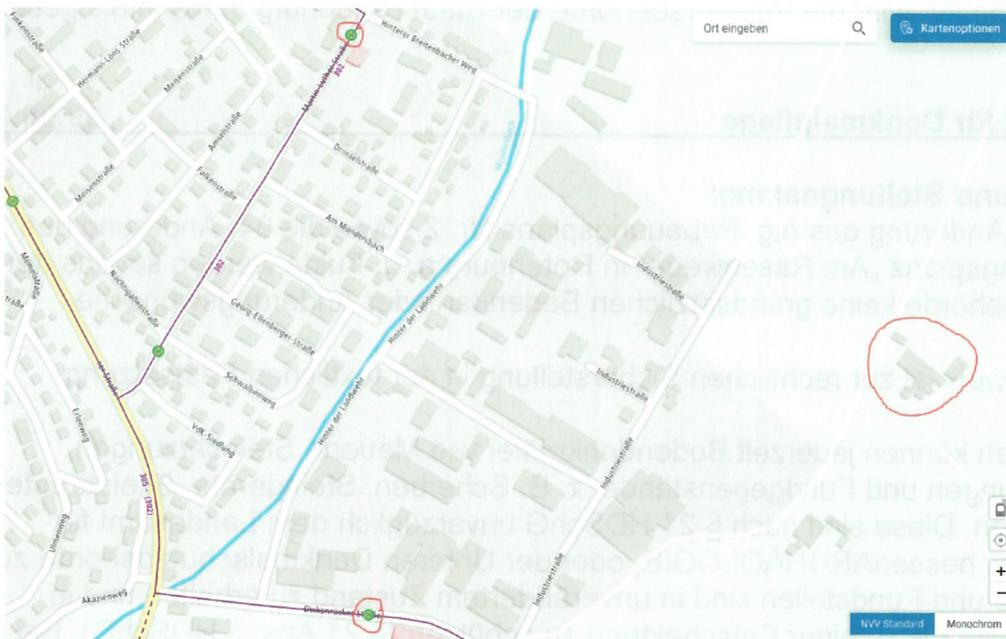
16.08.2023

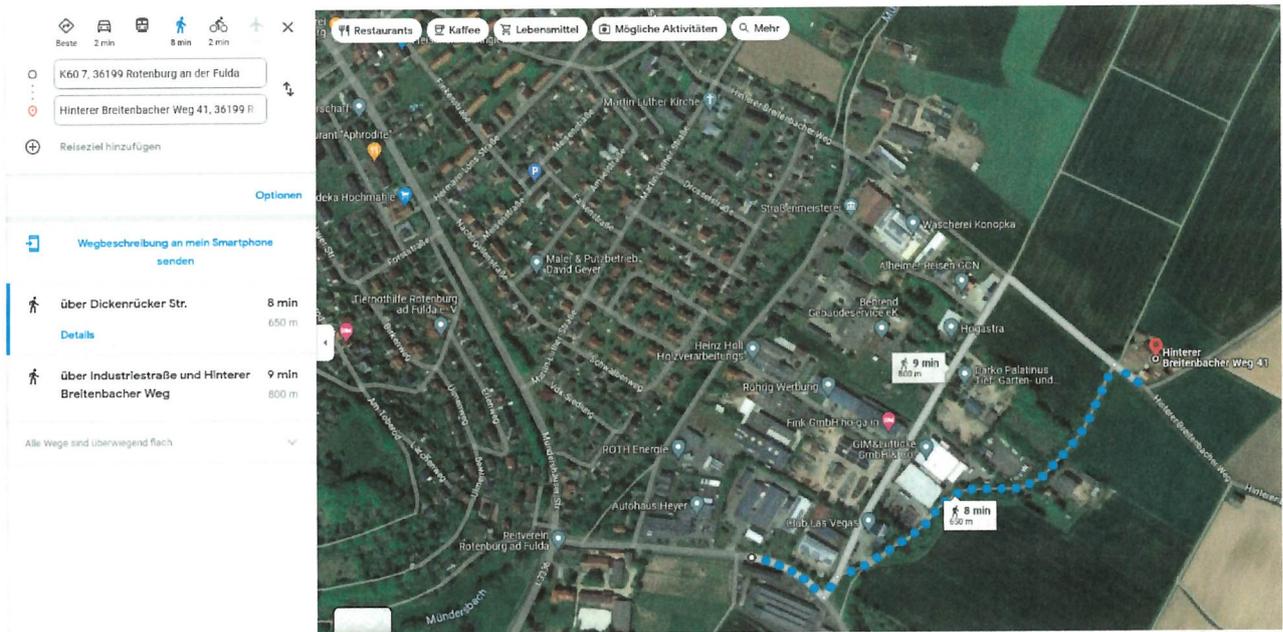
Anregungen und Stellungnahme:

„Zu Ihrer Mail vom 4. August teilen wir Ihnen mit, dass von Seiten des NVV keine Einwände hinsichtlich der o. g. Planung bestehen, möchten jedoch folgendes dazu anmerken:

Der Standort liegt an der Grenze des gewünschten Erschließungsradius mit 650m Fußwegentfernung von der Haltestelle Rotenburg Finanzamt (Bedienung durch die Linie 305 im 60-bzw. 120-Minutentakt) bzw. 700m von der Haltestelle Rotenburg Martin-Luther-Kirche (Bedienung durch die Stadtbuslinie 302 im 30-Minutentakt) (s. angehängte Screenshots). Die Erschließung ist als ausreichend zu bewerten. Um den genannten Standort sowie das angrenzende Industriegebiet besser erschließen zu können, wäre eine Erweiterung des Stadtbusverkehrs der Linie 302 sowie die Errichtung neuer Haltestellen im Industriegebiet notwendig, was allerdings die Erschließung des Wohngebiets im Umkreis der Martin-Luther-Straße verschlechtern würde.

Eine Optimierung der Erschließungsqualität ist im Rahmen der Neuausschreibung des Bündels 303 (Vergabe zum 15.12.2025) denkbar, aber nicht zwingend notwendig.“





Stellungnahme des Planers und Abwägung:

Über die Information wird die Verkehrsbehörde der Stadt Rotenburg in Kenntnis gesetzt.

2. Landesamt für Denkmalpflege

29.08.2023

Anregungen und Stellungnahme:

„Gegen die 1. Änderung des o.g. Bebauungsplans Nr. 2 sowie die 94. Änderung des Flächennutzungsplans „Am Rasenwege“ in Rotenburg a. d. Fulda werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

Folgender Hinweis ist zur rechtlichen Sicherstellung in der textlichen Festsetzung aufzunehmen:

„Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenARCHÄOLOGIE, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG). Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen. Wir bitten, die mit den Erdarbeiten Betrauten entsprechend zu belehren.““

Stellungnahme des Planers und Abwägung:

Der Hinweis wird in den B-Plan aufgenommen.

3. Telekom

30.08.2023

Anregungen und Stellungnahme:

„Zur genannten Bauleitplanung haben wir keine Einwände vorzubringen.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen

Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.“

Stellungnahme des Planers und Abwägung:

Der Hinweis wird in den B-Plan aufgenommen.

4. Regierungspräsidium Kassel - Bergaufsicht

02.02.2024

Anregungen und Stellungnahme:

„Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass das Vorhabengebiet von dem Bergwerksfeld „Tannenberg“ überdeckt wird. Es wird empfohlen die Bergwerkseigentümerin Group II Exploration GmbH, Flötebrink 3, 37412 Herzberg/Harz, zum Vorhaben zu hören.“

Stellungnahme des Planers und Abwägung:

Der Berechtigte des Bergwerksfeld Tannenberg ist über das Projekt schriftlich informiert worden. Es gab jedoch keine Rückantwort. Somit scheinen keine Interessen betroffen zu sein.“

Beschlussempfehlung:

Nicht erforderlich.

5. RP Kassel - Kommunales Abwasser

16.08.2023

Anregungen und Stellungnahme:

„Aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange hinsichtlich des kommunalen Abwassers und der Gewässergüte bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das o.g. Vorhaben.“

Anfallendes Schmutzwasser ist der Kläranlage Rotenburg/Braach zuzuleiten. Die ausreichende Kapazität der Kanalisation ist in Eigenverantwortung sicherzustellen. Die zur Bebauung vorgesehene Fläche ist in der vorliegenden Schmutzfrachtberechnung nicht berücksichtigt. Das angrenzende Gebiet wird im Trennsystem entwässert.“

Stellungnahme des Planers und Abwägung:

Die Information wird an die Stadtwerke weitergeleitet.

Entwurfsoffenlage

19.02.2024

Keine Bedenken.

Beschlussempfehlung:

Kein Beschluss erforderlich.

Anregungen und Stellungnahme:

Strom:

„Im Plangebiet befinden sich 1 KV- und 20 kV Stromversorgungsleitungen sowie Steuerleitungen unseres Unternehmens. Diese elektrischen Anlagen müssen berücksichtigt werden.

Die evtl. von Ihnen vorgesehenen Bepflanzungen müssen so abgestimmt werden, dass keine Beeinträchtigung der elektrischen Anlagen zu erwarten ist.

- 2,50 m in der Regel nicht erforderlich
- 1,00-2,50 m Einsatz Schutzmaßnahmen ist in Abhängigkeit von Baum- und Leitungsart zu prüfen
- 1,00 m Baumpflanzung ist unter Abwägung der Risiken möglich, grundsätzlich sind Schutzmaßnahmen zu treffen“

Stellungnahme des Planers und Abwägung:

Der Anregung wird entsprochen.

Entwurfsoffenlage**22.02.2024**

gegen die Änderung des o. g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken.

Gas:

Im Plangebiet befinden sich keine Gasversorgungsleitungen.

Strom:

Im Plangebiet befindet sich Fernmelde-/Telekommunikationsleitungen diese Anlagen müssen berücksichtigt werden.

Wir haben die aktuellen Planunterlagen (Strom und Gas) diesem Schreiben beigefügt. Die Planangabe erfolgt ohne Gewähr. Der Pläne sind ausschließlich für Planungszwecke zu verwenden. Eine Weitergabe an Dritte ist unzulässig.

Wir bitten Sie, den Bauherrn dahin gehend zu informieren, dass vor Baubeginn ein Gespräch mit unserer RegioTeam in Bebra (Tel.: 06622/9211-0) stattfinden sollte, damit die ausführende Baufirma von uns vor Ort auf evtl. Gefahrenstellen hingewiesen werden kann.

Zur Sicherung der vorhandenen Versorgungskabel bitten wir um Beachtung der EAM Netz GmbH Baurichtlinien.

Abstände:	Schutzmaßnahmen:
> 2,50 m	in der Regel <u>nicht</u> erforderlich
1,00 – 2,50 m	der Einsatz von Schutzmaßnahmen ist in Abhängigkeit von Baum- und Leitungsart zu prüfen
1,00 m	Baumpflanzung ist unter Abwägung der Risiken möglich, grundsätzlich sind Schutzmaßnahmen zu treffen

Zur Sicherung der vorhandenen Versorgungsleitungen bitten wir um Beachtung des Merkblattes „Schutz von Versorgungsanlagen der EAM Netz GmbH“.

Sollten sich Änderungen ergeben, bitten wir um erneute Benachrichtigung vor Beginn der Rechtskräftigkeit.

Stellungnahme des Planers und Abwägung:

Der Anregung wird entsprochen.

Beschlussempfehlung:

Kein Beschluss erforderlich.

7. RP Kassel - Immissionsschutz

31.08.2023

Anregungen und Stellungnahme:

„Gegen das Vorhaben bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.

Hinweis: Das nordöstlich der Planfläche angrenzende landwirtschaftliche Anwesen ist nach meinem Kenntnisstand nicht mehr bewohnt. Sofern im Zuge der künftigen Bebauung (hier insbesondere in einem 2. östlichen Bauabschnitt) durch das THW mögliche lärmseitige Konflikte gerade zur Nachtzeit (22 – 06 Uhr, mögliche Wohnnutzung auf den Aussiedlerhof unterstellt) auftreten sollten, können diese im Erfordernisfall noch im Planungsschritt der Bauantragsstellung geregelt werden. Insgesamt ist der Übergang GE zu MI (von mir zugewiesene Widmung der Fläche „landwirtschaftlicher Hof“ analog der TA Lärm für den Fall eine schutzwürdigen Wohnnutzung) im Sinne des Trennungsgrundsatzes eingehalten.

„Gegen das Vorhaben bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht weiterhin grundsätzlich keine Bedenken. Dennoch sind Denkanstöße in Form von Hinweisen zu geben.

Hinweise

Abweichend von meiner Stellungnahme vom 23.08.2023 und nach durchgeführter Ortsbesichtigung konnte festgestellt werden, dass das auf dem nordöstlich der Teilplanfläche Flurstück 21/5 angrenzende landwirtschaftliche Anwesen schutzwürdige Wohnbereiche mit Immissionsorten u.a. in Richtung Südwest und West aufweist. Im Zuge des zweiten Bauabschnittes des THW Stützpunktes auf dem Hauptfeld Flurstück 21/5 sollen Unterkunftsräume und 2 Werkstatthallen entstehen. Grundsätzlich wäre im Zusammenhang anzuraten, das gegenwärtige Sondergebiet (Tennis/Getränke/Dico) als „SO THW“ (nach TA Lärm wie ein Mischgebiet MI zu behandeln) oder ggf. eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) auszuweisen (Zulässigkeit von Gewerbe, welches auch in einem MI zulässig wäre) Damit verbundene mögliche Einschränkungen (z.B. keine Hallenöffnungen, Türen in Richtung Immissionsorte Wohnbebauung) würden grundsätzlich sicherstellen, dass die Immissionsrichtwerte besonders zur Nachtzeit an den nächst gelegenen Immissionsorten (Wohnbebauung, Landwirtschaftl. Anwesen: 45 dBA) sicher eingehalten würden. Da es sich im vorliegenden Planungsszenario aber um eine vorhabezogene Planung bekannter sowohl georeferenzierter als funktioneller Entfaltung handelt, muss der lärmseitige Konflikt aus Gewerbe und schutzwürdigem Wohnen nicht unbedingt im Bauleitplanverfahren gelöst werden. Es wird aber darauf hingewiesen, dass die Werkstattbereiche für Reparaturen an THW Fahrzeugen aus Immissionssicht denkbar ungünstig geplant sind, da gerade hier hohe Schalleistungspegel erzeugt werden könnten und überdies dieser Funktionsbereich auch noch in der kürzesten Entfernung zur gegenüberliegenden Wohnbebauung läge. Dieser mögliche Konflikt wäre durch eine Verlegung der Werkstattbereiche in westliche Richtung nach Flurstück 21/4 zu) bzw. eine Zufahrt mit Hallenöffnungen an der Südseite der Werkstatthallen zu entschärfen. Eine weitere Variante wäre das Festlegen von immissionsseitigen Nebenbestimmungen innerhalb des Bauantrages (keine Reparaturen/Mortortestläufe im Außenbereich vor den Werkstatthallen, laute Reparaturen oder Inspektionen (z.B. Schlagschraubereinsatz bei Radwechsel) nur in den Hallen bei verschlossenen Toren, keine nächtlichen Werkstattarbeiten (22 – 06 Uhr). Ausgenommen von diesen Festsetzungen wäre der Alarmfall, der immissionsseitig nicht betrachtet würde, da der Schutz/die Rettung von Leib und Leben priorisiert sind.“

Stellungnahme des Planers und Abwägung:

Die Hinweise werden an den Bauherrn weitergeleitet.

Beschluss:

Die Festsetzung als GE bleibt erhalten. Die Hinweise zur Beachtung möglicher Vermeidungen von Lärmbelastungen werden an den Bauherrn weitergeleitet um diese bei der konkreten Bauausführung zu beachten.

8. Landkreis Hersfeld-Rotenburg - Untere Naturschutzbehörde**31.08.2023****Anregungen und Stellungnahme:**

„Gegen die vorgelegten Planungen bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Bei den weiteren Planungen sind die Auswirkungen auf das direkt benachbarte Landschaftsschutzgebiet "Auenverbund Fulda" (LSG) zu untersuchen. Hier insbesondere der Einfluss von Licht, Lärm, und Staubemissionen. Die geplante Randbepflanzung sollte sich in ihrer Höhe an die Höhe des neuen Gebäudes anpassen, damit Emissionen ins LSG vermieden werden.

Zur Beleuchtung empfehlen wir den folgenden Passus aufzunehmen:

„Die Leuchtmittel dürfen nur einen geringen Anteil an UV- und Blaulicht enthalten. Stattdessen müssen die Leuchtmittel bernsteinfarbene bis warmweiße Leuchtspektren abstrahlen, mit einer Farbtemperatur von 1700 bis 2400 Kelvin (max. 2.500 Kelvin). Zur Vermeidung ungerichteter Abstrahlung sind ausschließlich vollabgeschirmte Leuchten einzusetzen, die nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen und die im installierten Zustand kein Licht horizontal oder nach oben abstrahlen: Upward Light Ratio ULR = 0 %; besser: Lichtstärkeklasse G6 nach DIN/EN 13201. Ferner sind Dunkelmräume zu erhalten, insbesondere zum benachbarten Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Fulda“ hin (z.B. durch nächtliches Abschalten der Beleuchtung ab 22:00 Uhr).“

Wir weisen darauf hin, dass die neuen Bestimmungen des Hessischen Gesetzes zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (HeNatG vom 25. Mai 2023) beim geplanten Gebäude für den THW mit zu beachten sind: Demnach sind gemäß § 37 Abs. 3 HeNatG (3) bei Neubau großflächige Glasfassaden und spiegelnde Fassaden zu vermeiden und dort wo sie unvermeidbar sind, so zu gestalten, dass Vogelschlag vermieden wird. Die benachbarten Gehölzstrukturen auf dem Flurstück 20/1, Flur 16, Gemarkung Rotenburg sind vor der Baumaßnahme und im Betrieb zu schützen und langfristig zu erhalten. Die damalige Ersatzfläche in Lisperhausen (Gemarkung Lisperhausen, Flur 11, Flurstück 75/3) scheint sich im damals geplanten Zielzustand zu befinden. Sie sollte mit in den Bebauungsplan als Ausgleichsfläche als Plantelil B aufgenommen werden.“

Stellungnahme Entwurfs offenlegung**26.02.2024**

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Hersfeld-Rotenburg bestehen gegen den vorgelegten Bebauungsplan aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Die Aufnahme der Festsetzungen zur Beleuchtung in den B-Plan wird befürwortet.

Stellungnahme des Planers und Abwägung:

Keine Bedenken.

Beschluss:

Kein Beschluss erforderlich.

9. Landkreis Hersfeld-Rotenburg Bauaufsicht 28.08.2023**Anregungen und Stellungnahme:**

„Gegen den Vorentwurf der 94. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen bauaufsichtlich keine Bedenken.

Auch gegen den Vorentwurf des o.g. Bebauungsplans bestehen bauaufsichtlich keine grundsätzlichen Bedenken.

Wir möchten darauf hinweisen, dass aktuell unklar ist, ob ausschließlich die Festsetzungen 1.5.1 und 1.5.2 aus dem rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 2 „Am Rasenwege“ bestehen bleiben (s. Absatz unter II. 2. der textlichen Festsetzungen) oder ob ausschließlich die Festsetzungen zu Art der baulichen Nutzungen und GRZ neu gefasst wurden und alle weiteren Festsetzungen weiterhin auch für den Änderungsbereich Bestand haben (s. Hinweis unter Planzeichen und Festsetzungen). Die Ausführungen auf dem Vorentwurf des Planteils sind u. E. missverständlich und müssen eindeutig geregelt werden.“

Stellungnahme des Planers und Abwägung:

Den Anregungen wird gefolgt mit entsprechender Änderung des B-Planentwurfs.

Stellungnahme Entwurfsoffenlegung 09.02.2024

gegen den Entwurf der 1. Änderung des o.g. Bebauungsplans bestehen bauaufsichtlich keine Bedenken.

Stellungnahme des Planers und Abwägung:

Keine Bedenken.

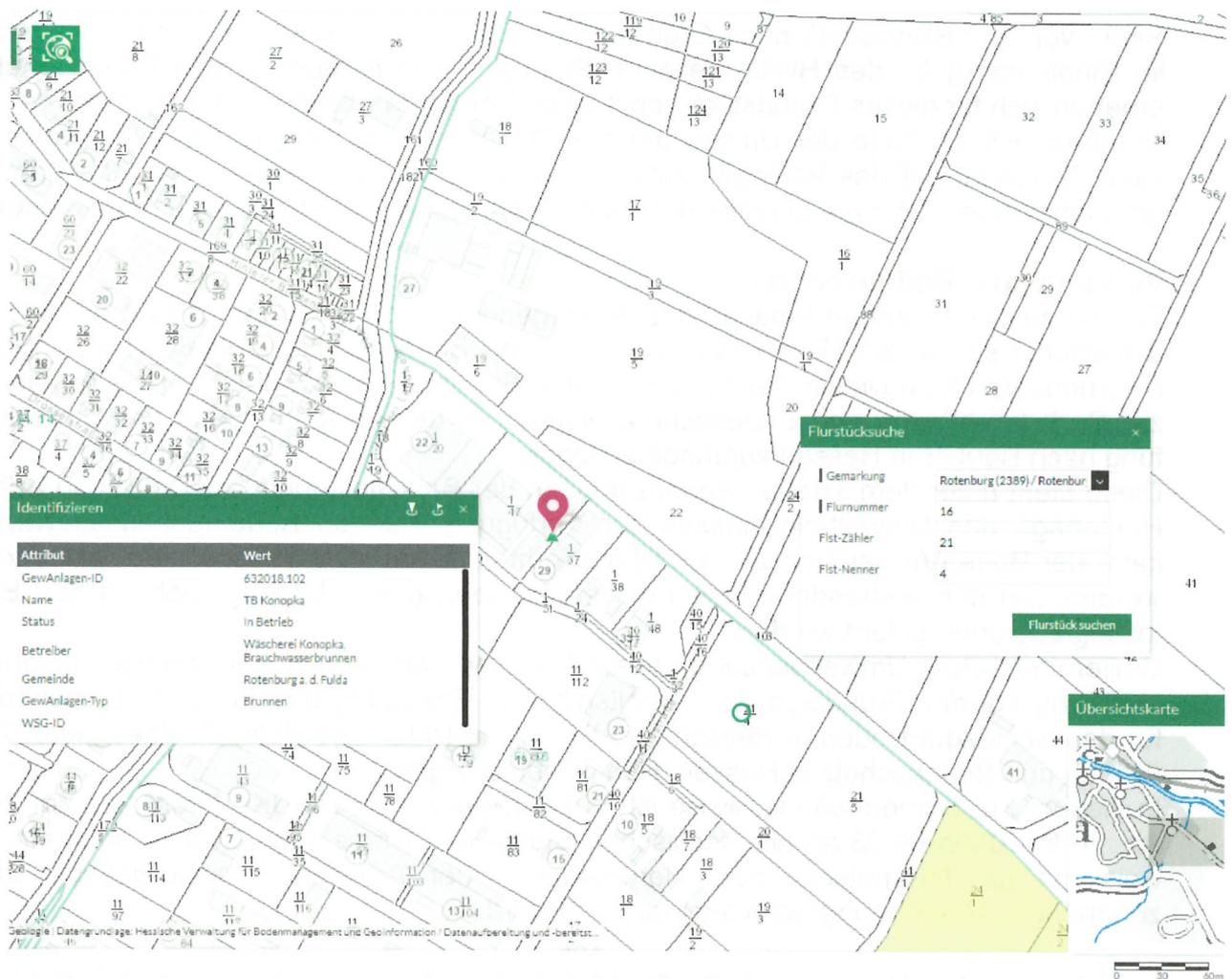
Beschluss:

Kein Beschluss erforderlich.

10. RP Kassel Grundwasserschutz 31.08.2023**Anregungen und Stellungnahme:**

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

„Der Geltungsbereich des o. a. Bebauungsplans liegt außerhalb von amtlich festgesetzten und geplanten Wasserschutzgebieten.



Zur Beurteilung von Festsetzungsvorgaben, die sich auf Belange des allgemeinen Grundwasserschutzes (i. S. d. § 5 Wasserhaushaltsgesetz) beziehen, ist zuständigkeitshalber die untere Wasserbehörde beim Kreis Ausschuss des Landkreises Fulda im Verfahren zu beteiligen.

Ich weise allerdings darauf hin, dass sich nordwestlich des Geltungsbereiches, ca. 300 m entfernt, der Betriebsbrunnen der Wäscherei Konopka (Gewinnungsanlagen ID: 632018102) befindet.

Obwohl nicht grundsätzlich erwartet wird, dass ausgehend von der im Geltungsbereich vorgesehenen baulichen Anlage sich feststellbare qualitative und quantitative Auswirkungen auf die v. g. Wassergewinnungsanlage ergeben, empfiehlt es sich zumindest, den Betreiber der o. a. Wassergewinnungsanlage vor Baubeginn bzw. vor Beginn der Umsetzung von nicht nur unerheblichen Bodeneingriffen auf diese Bautätigkeiten hinzuweisen, um ihm damit zu ermöglichen, eine über den eventuell kurzzeitigen Gründungszeitraum andauernde Außerbetriebnahme der Gewinnungsanlage zu initiieren und damit zu erreichen, dass eine Anströmen von Trübstoffen hin zum Betriebsbrunnen sowie eine Beeinflussung des zum Waschen verwendeten Grundwassers vermieden wird.“

Altlasten, Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz:

„Nach aktueller Recherche im zentral geführten Fachinformationssystem „Altflächen und Grundwasserschadensfälle“ (FIS AG) des Landes Hessen sind mir für die betroffenen Flächen der 1. Änderung des B-Plans Nr. 2 „Am Rasenwege“, Gemarkung Rotenburg a.d.F., Flur 16, die Flurstücke 21/5 und 21/5 weder Altablagerungen oder Altstandorte im

Sinne von § 2 BBodSchG noch Grundwasserschadensfälle (Gewässerverunreinigungen im Sinne von § 57 des HWG) bekannt. Bezüglich des nachsorgenden Bodenschutzes ergeben sich für dieses Grundstück somit keine Vorgaben oder Einschränkungen. Ergeben sich im Zuge der Umsetzung des Bauvorhabens weitergehende Hinweise die einen Verdacht auf das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast begründen können, wird auf die Mitwirkungspflichten nach § 4 HAltBodSchG hingewiesen.

Vorsorgender Bodenschutz:

Für die zu beurteilenden Belange des vorsorgenden Bodenschutzes gemäß der § 1 des BBodSchG sowie des Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetzes (HAltBodSchG) ist grundsätzlich im Umweltbericht bzw. in den Erläuterungen zum B-Plan die Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen zugrunde zu legen.

Diese steht unter dem Thema „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ als Download auf der Homepage des Umweltministeriums zur Verfügung. Für die Bodenfunktionsbewertung kann der BodenViewer Hessen des HLNUG (<http://bodenviewer.hessen.de>) einbezogen werden und dort vorhandene Daten der standortbezogenen bodengutachterlichen Beurteilung zugrunde gelegt werden.

Weiterhin ist dem Umweltbericht grundsätzlich eine bodenfunktionale Kompensationsbetrachtung auf der Grundlage der „Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz“ des HLNUG, Wiesbaden 2018 (Böden und Bodenschutz in Hessen, Heft 14) beizufügen.

In diesem Zusammenhang verweise ich auf den Erlass des HMUKLV vom 22. Mai 2018, Az.: III 8 – 089b 06.03 an alle hessischen Städte und Gemeinden, in dem auch ein Hinweis auf die Internetseite zum Herunterladen der Arbeitshilfe einschließlich einem zugehörigen Berechnungswerkzeug gegeben wird.

In dem noch zu erstellenden Umweltbericht bzw. in den Erläuterungen zum B-Plan sind die auch die Maßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz während der Planung und der Durchführung der Maßnahmen im Zuge des B-Plans darzustellen.

Weiter empfehle ich die Aspekte des vorsorgenden Bodenschutzes in die textliche Festsetzung des Bebauungsplans zu übernehmen und die Inhalte der einschlägigen Normen wie DIN 19731, DIN 18915 u. DIN 19639 in der Planung und Baudurchführung umzusetzen.

Ferner sollte neben der noch fehlenden ausführlichen Darstellung der Aspekte des vorsorgenden Bodenschutzes im Umweltbericht auch in den Festsetzungen der Planunterlage kompakt erkennbar vermerkt werden, dass bei der Umsetzung der Planung die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV 2018) herausgegebenen Merkblätter "Bodenschutz für Bauausführende" und "Bodenschutz für Häuslebauer" zu beachten sind.

Begründung:

Nach § 1 BBodSchG sind die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern. Es ist Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen und im Falle von Einwirkungen auf den Boden sind Beeinträchtigungen so weit wie möglich zu vermeiden. § 1 HAltBodSchG konkretisiert unter Nr. 1 - 3 die Schutzziele des § 1 BBodSchG sowohl in Bezug auf stoffliche Aspekte als auch in Bezug auf Flächeninanspruchnahme sowie physikalische Einwirkungen auf den Boden, wie z.B. Gefügeveränderungen durch Verdichtung.

Zur Erfüllung der Ziele nach §§ 1 BBodSchG u. HAltBodSchG hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervor-

Der o. a. Änderungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 „Am Rasenwege“ befindet sich außerhalb von amtlich festgesetzten und geplanten Wasser- und Heilquellenschutzgebieten, er grenzt nach Osten hin jedoch nahezu direkt an das amtlich festgesetzte Wasserschutzgebiet „Tiefbrunnen 6 und 8 Rotenburg“ an.

Ich bitte, im Hinblick auf eine überschaubare Darstellung der Wasserschutzgebietssituation um die graphisch darzustellende Übernahme der Wasserschutzgebietsgrenze in den neu vorgesehenen Kartenteil des Bebauungsplans sowie um eine in die Legende einzubeziehende textliche Darstellung „Wasserschutzgebiet „Tiefbrunnen 6+8 Rotenburg, ZONE III“. Hiermit wird sichergestellt, dass im Fall einer baulichen Erweiterung des Gewerbebetriebes auch im Fall des Erfordernisses weitergehender Infrastrukturmaßnahmen eine Inanspruchnahme des Wasserschutzgebietes (unter Beachtung der in der Wasserschutzgebietsverordnung vom 03.09.1976 auf die Weitere Schutzzone (Zone III A) bezogenen Nutzungs- und Handlungsverbote untersagt ist bzw. wasserrechtlich eingeschränkt ist.

Es empfiehlt sich, zumindest in der Unterlage „Begründung“ auf die Einsichtnahmemöglichkeit des v. g. Verordnungstextes u. a. beim Regierungspräsidium Kassel, Abteilung Umweltschutz, Dezernat 31.2, beim Stadtbauamt der Stadt Rotenburg a. d. Fulda sowie beim Betreiber der Wassergewinnungsanlage (hier: Stadtwerke Rotenburg a. d. Fulda) hinzuweisen.

Altlasten, Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz:

Nach erneuter aktueller Recherche im zentral geführten Fachinformationssystem „Altflächen und Grundwasserschadensfälle“ (FIS AG) des Landes Hessen sind mir für die betroffenen Flächen der 1. Änderung des B-Plans Nr. 2 „Am Rasenwege“, Gemarkung Rotenburg a.d.F., Flur 16, die Flurstücke 21/4 und 21/5 weder Altablagerungen oder Altstandorte im Sinne von § 2 BBodSchG noch Grundwasserschadensfälle (Gewässerverunreinigungen im Sinne von § 57 des HWG) bekannt. Bezüglich des nachsorgenden Bodenschutzes ergeben sich für dieses Grundstück somit grundsätzlich keine Vorgaben oder Einschränkungen.

Ergeben sich im Zuge der Umsetzung des Bauvorhabens weitergehende Hinweise die einen Verdacht auf das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast begründen können, wird auf die Mitwirkungspflichten nach § 4 HAItBodSchG hingewiesen.

Hinweis:

Nach § 8 Abs. 4 HAItBodSchG sind die Kommunen verpflichtet, fortlaufend ihnen vorliegende Informationen über Altflächen zur Aufnahme in die Altflächendatei an das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) zu melden. Hierzu gehört u.a. auch die Auswertung der Gewerberegister auf Abmeldungen potenziell altlastenrelevanter Betriebe.

Das HLNUG stellt für diesen Zweck kostenfrei die DV-Anwendung DATUS zur Verfügung. Nähere Informationen zur Erfassung sowie zur Nutzung von DATUS finden sich unter: <https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus>.

Die Stadt Rotenburg als Trägerin der hier zu beurteilenden Planung ist der v.g. Verpflichtung gemäß statistischer Auswertung des HLNUG bislang nur eingeschränkt nachgekommen.

Gemäß nachstehender Kategorisierung ist die Stadt Rotenburg der Kategorie 1 zugeordnet.

Kategorie 1	→	hat noch nie DATUS benutzt oder nie Daten geliefert
Kategorie 2	→	Letzte Datenlieferung vor 2020
Kategorie 3	→	Letzte Datenlieferung im Zeitraum 01.01.2020 – 31.12.2021
Kategorie 4	→	aktuelle/regelmäßige Datenlieferung

Die Aussage unter "Nachsorgender Bodenschutz" ist vor diesem Hintergrund einzuordnen und insoweit nicht als rechtsverbindlich einzustufen.

Vorsorgender Bodenschutz:

Meine Stellungnahme vom 31.08.2023 zum vorsorgenden Bodenschutz wird grundsätzlich weiter aufrechterhalten.

Auf die in der Regel geforderte bodenfunktionale Kompensationsbetrachtung (siehe Erlass des HMUKLV vom 22. Mai 2018, Az.: III 8 – 089b 06.03 an alle hessischen Städte und Gemeinden) kann bei der vorliegenden Änderung des B-Plans verzichtet werden, da bereits ein rechtsgültiger B-Plan für die betroffenen Flächen vorliegt und die geplante Versiegelung dieser Flächen mit der dargestellten max. GRZ von 0,8 weiter gleich bleibt.

In den Erläuterungen zum B-Plan sind die Maßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz während der Planung und der Durchführung der Maßnahmen im Zuge des B-Plans ergänzt worden und nun ausreichend dargestellt.

Der Empfehlung die Aspekte des vorsorgenden Bodenschutzes mit der Übernahme der einschlägigen Normen wie der DIN 19731, DIN 18915 u. DIN 19639 in der Planung und Baudurchführung umzusetzen, wurde mit der Übernahme in den Erläuterungstext zum B-Plan gefolgt.

Die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV 2018) herausgegebenen Merkblätter "Bodenschutz für Bauausführende" und "Bodenschutz für Häuslebauer" wurden richtig in den Planentwurf des B-Plans unter „III. Hinweise / nachrichtliche Übernahmen/ sonstige Festsetzungen“ übernommen.

Begründung:

Nach § 1 BBodSchG sind die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern. Es ist Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen und im Falle von Einwirkungen auf den Boden sind Beeinträchtigungen so weit wie möglich zu vermeiden. § 1 HAItBodSchG konkretisiert unter Nr. 1 - 3 die Schutzziele des § 1 BBodSchG sowohl in Bezug auf stoffliche Aspekte als auch in Bezug auf Flächeninanspruchnahme sowie physikalische Einwirkungen auf den Boden, wie z.B. Gefügeveränderungen durch Verdichtung.

Zur Erfüllung der Ziele nach §§ 1 BBodSchG u. HAItBodSchG hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs. 1 BBodSchG) und bei Einwirkungen auf den Boden Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen (§ 7 BBodSchG)

Stellungnahme des Planers und Abwägung:

Den aufgenommenen Änderungen im Entwurf wurde zugestimmt. Es gibt keine Bedenken mehr.

Es wird darauf hingewiesen sich über den Verordnungstext Wasserschutzgebiet „Tiefbrunnen 6+8 Rotenburg beim Regierungspräsidium Kassel, Abteilung Umweltschutz, Dezernat 31.2, beim Stadtbauamt der Stadt Rotenburg a. d. Fulda sowie beim Betreiber der Wassergewinnungsanlage (hier: Stadtwerke Rotenburg a. d. Fulda) zu informieren um Wechselwirkungen mit der geplanten Baumaßnahme zu vermeiden.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich nordwestlich des Geltungsbereiches, ca. 300 m entfernt, der Betriebsbrunnen der Wäscherei Konopka (Gewinnungsanlagen ID: 632018102) befindet.

Obwohl nicht grundsätzlich erwartet wird, dass ausgehend von der im Geltungsbereich vorgesehenen baulichen Anlage sich feststellbare qualitative und quantitative Auswirkungen auf die v. g. Wassergewinnungsanlage ergeben, empfiehlt es sich zumindest, den Betreiber der o. a. Wassergewinnungsanlage vor Baubeginn bzw. vor Beginn der Umsetzung von nicht nur unerheblichen Bodeneingriffen auf diese Bautätigkeiten hinzuweisen, um ihm damit zu ermöglichen, eine über den eventuell kurzzeitigen Gründungszeitraum andauernde Außerbetriebnahme der Gewinnungsanlage zu initiieren und damit zu erreichen, dass eine Anströmen von Trübstoffen hin zum Betriebsbrunnen sowie eine Beeinflussung des zum Waschen verwendeten Grundwassers vermieden wird.

Beschluss:

Der Hinweis zum Schutz des Trinkwasserschutzgebietes wird in die Begründung aufgenommen. Der Hinweis zum Schutz des Betriebsbrunnens der Wäscherei Konopka wird in die Begründung aufgenommen.

11. RP Kassel - Regionalplanung

28.02.2024

Anregungen und Stellungnahme:

Bereits in den Stellungnahmen vom 22.08.2023 zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 2 „Am Rasenwege“ wurde ein Zielverstoß gegenüber dem Regionalplan Nordhessen (RPN 09) geltend gemacht. Da Einzelhandelseinrichtungen unterhalb der Sondergebietsschwelle alleine oder in Agglomeration in dem Gewerbegebiet zulässig wären, was allerdings erhebliche negative Auswirkungen hätte die nach den Zielen der Raumordnung zu vermeiden sind, ist im Bebauungsplan der Einzelhandel im Gewerbegebiet noch auszuschließen.

Hierzu wurde folgender Formulierungsvorschlag gemacht:

„Einzelhandel sowie Großhandel mit einzelhandelsähnlicher Vertriebsstruktur sind im Geltungsbereich nicht zulässig.“

Nur wenn es unbedingt notwendig wäre, könnte folgende Ausnahme zugelassen werden:

„Ausnahmsweise dürfen die in dem Gebiet ansässigen Handwerks- und Gewerbebetriebe auf einem der bebauten Betriebsfläche untergeordneten Teil von 10% bis maximal 100 qm pro Betrieb Produkte verkaufen, die sie in dem Gebiet selbst herstellt, weiterverarbeitet oder weiterbearbeitet haben oder die sie in ihrer handwerklichen

oder gewerblichen Tätigkeit in branchenüblicher Weise installieren, einbauen oder warten.“

Da Ziele des RPN 09 eine Beachtungspflicht auslösen, bestehen die vorangegangenen Stellungnahmen unverändert fort. Die Aussagen zu Ausschluss des Einzelhandels müssen in der weiteren Planaufstellung berücksichtigt werden. Nur dann stehen der Planung keine Ziele des RPN 09 entgegen.

Stellungnahme des Planers und Abwägung:

Der Hinweis der Regionalplanung „Einzelhandel sowie Großhandel mit einzelhandelsähnlicher Vertriebsstruktur sind im Geltungsbereich nicht zulässig“ wird in den B-Plan aufgenommen.

Beschluss:

Der Hinweis der Regionalplanung „Einzelhandel sowie Großhandel mit einzelhandelsähnlicher Vertriebsstruktur sind im Geltungsbereich nicht zulässig“ wird in den B-Plan aufgenommen.

Anregungen und Stellungnahme:

Mit der gegenüber dem Vorentwurf zur Planung nunmehr einhergegangenen Vergrößerung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ergibt sich keine erforderliche Neubewertung aus wasserwirtschaftlicher oder wasserrechtlicher Sicht. Insofern verweisen wir auf unsere seinerzeit zum Verfahren ergangene fachliche Stellungnahme vom 09.08.2023, die weiterhin ihre Gültigkeit behält.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht ergehen jedoch nachfolgende Hinweise:

Sollte im Zuge der Verwertung von überschüssigem Bodenmaterial ein Aufbringen auf landwirtschaftliche Flächen vorgesehen sein, sind die §§ 6 - 8 BBodSV und die zugehörige LABO-Vollzugshilfe zu beachten.

Sofern Bodenmaterial von > 600 m³ auf- oder eingebracht werden soll und dafür keine anderweitige Genehmigung erforderlich wird, ist diese Maßnahme rechtzeitig vor Beginn beim Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz anzuzeigen.

Stellungnahme des Planers und Abwägung:

Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

Beschluss:

Der Hinweis zum Bodenschutz wird in die Begründung aufgenommen.

Stellungnahme des Planers und Abwägung:

Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

Beschluss:

Der Hinweis zum Bodenschutz wird in die Begründung aufgenommen.

