

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

(§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

Gemeinde Hofbieber, Landkreis Fulda

Flächennutzungsplan/Bebauungsplan

Bezeichnung der Bauleitplanung

22. Änderung des Flächennutzungsplanes Hofbieber sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.42 „Fuldaer Straße“ Gemeinde Hofbieber

Frist für die Stellungnahme: 22.03.2024 (§ 4 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Absender:	Hessen Mobil	Datum:	04.03.2024
	Straßen- und Verkehrsmanagement	Tel.:	05651/929-524
	Kurt-Holzapfel-Straße 37	Fax:	05651/929-511
	37269 Eschwege	Bearbeiterin:	Kristina Mann
	Az.: 34c 1/2 –2024-037105/037109 – BV11.3 Man		

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung oder ähnliches der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können.

Hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Fuldaer Straße“ bestehen seitens Hessen Mobil keine Bedenken.

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten des Ortsteils Hofbieber und umfasst Flächen beidseits der Fuldaer Straße und der Straße Im Kreuzfeld von Netzknoten, 5424 091-5425 047 bei Station 2,033 bis 2,153, sowie den Anbindungsbereich der Raiffeisenstraße an die Kreisstraße K4 von Netzknoten 5242 092-5425 028 von Station 1,760 bis 1,902.

HStrG § 23

Nach dem Hessischen Straßengesetz (HStrG) § 23 Abs. (1) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt längs der Landesstraßen und Kreisstraßen

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn,
2. bauliche Anlagen jeglicher Art, die über Zufahrten an Landesstraßen oder Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen,

nicht errichtet werden.

Dies gilt entsprechend auch für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs sowie für befestigte Park- und Hofflächen, und der Errichtung von Zäunen und Werbeanlagen. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

Gemäß HStrG § 23, Abs. 8 kann Hessen Mobil im Einzelfall Ausnahmen von den Verboten des Abs. 1 zulassen, wenn die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist oder, wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichung erfordern. Ausnahmen können mit Bedingungen und Auflagen versehen werden.

Da erkennbar ist, dass bei Einhaltung der Anbauverbotszone gesteigerte Kosten auf die Allgemeinheit zukommen würden; es zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde, Gründe des Wohls der Allgemeinheit nicht entgegenstehen und eine Abweichung von dem Anbauverbot mit den öffentlichen Belangen vertretbar ist, wird die Zustimmung gemäß HStrG § 23, Abs. 8 zu einer Verringerung der Anbauverbotszone für Aufschüttungen und Hochbauten gemäß Abstimmung vom 16.11.2023 analog dem B-Plan 43 auf 9,00m horizontal gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße 4 unter folgenden Bedingungen und Auflagen erteilt:

- Die festgelegte Anbauverbotszone gilt auch für Beleuchtungsmasten.
- Beleuchtungsmasten und Beleuchtungsanlagen dürfen nur derart aufgestellt werden, dass der jeweilige Beleuchtungsstrahl nicht in Richtung Kreisstraße fällt. Eine hohe Lichtbestrahlung des Geländes ist auszuschließen, damit keine Blendwirkung gegenüber der Kreisstraße stattfindet.
- Werbung aller Art (außer der Eigename) die auf die Kreisstraße wirken kann wird untersagt.
- Niederschlagswasser und sonstige Abwässer dürfen dem Straßenkörper und seinen Entwässerungsanlagen weder mittelbar noch unmittelbar zugeführt werden.

Verkehrliche Erschließung:

Der hiesige Bebauungsplan sieht die äußere verkehrliche Erschließung über die Raiffeisenstraße K4 sowie über die L3174 vor, von wo aus im weiteren westlichen Verlauf der Anschluss an die Bundesstraße B27 und B458 erfolgen.

Nach einem Gesprächstermin mit Hessen Mobil am 16.11.2023 wurden hierzu folgende Abstimmungen und Auflagen festgesetzt:

- Der neue Anschluss der Raiffeisenstraße an die K4 ist verkehrsgerecht nach den Erfordernissen der RAL 2012 herzustellen.
Die K 4 ist in die Entwurfsklasse 4 (EKL 4) einzuordnen. Entsprechend 6.4.5 ist auf der Kreisstraße der Linksabbiegetyp 4 (LA 4) vorzusehen. Die Raiffeisenstraße erhält in diesem Bereich einen kleinen Tropfen.
- Die erforderlichen Sicht- und Schleppkurvennachweise sind zu erbringen.
- Für den neuen Anschluss K 4 / Raiffeisenstraße ist ein Markierungs- und Beschilderungsplan zu erstellen und der zuständigen Verkehrsbehörde der Gemeinde Hofbieber zur verkehrsbehördlichen Abstimmung vorzulegen.
- Das Erfordernis zur Herstellung eines Linksabbiegestreifens als Anschluss zur Raiffeisenstraße ist im Bebauungsplan aufzunehmen.
- Der Anschluss Fuldaer Straße an die L 3174 ist derzeit entsprechend ausgebaut. Sollte nordwestlich der L3174 das Gewerbegebiet erweitert werden, ist für den Knotenpunkt L3174/Fuldaer Straße/Im Kreuzfeld eine verkehrsgerechte Planung vorzulegen. Die geplante Radwegs- Unterführung

sollte weiter nach Westen verlegt werden, um bei einem späteren Ausbau der Kreuzung keinen Konflikt auszulösen. Hinsichtlich dessen ist zu prüfen, ob der Bereich ausreichend großzügig im Bebauungsplan aufgenommen wurde, um für eine ggf. später notwendige Verlängerung einer Linksabbiegespur Baurecht zu schaffen.

- Die Siedlungserweiterung (Einzelhandel mit Getränke und Drogeriemarkt) sowie die Position und Ausführung der neuen Zufahrt ist mit Hessen Mobil abzustimmen.

Im Weiteren gelten auch hierfür folgende Hinweise:

- Beleuchtungsmasten und Beleuchtungsanlagen dürfen nur derart aufgestellt werden, dass der jeweilige Beleuchtungsstrahl nicht in Richtung Landesstraße fällt.
- Werbung aller Art (außer der Eigennamen) die auf die Landesstraße wirken kann wird untersagt.
- Niederschlagswasser und sonstige Abwässer dürfen dem Straßenkörper und seinen Entwässerungsanlagen weder mittelbar noch unmittelbar zugeführt werden.

2. Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

a) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

keine Äußerung

b) Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage

Wegen der von der K4 und L3174 ausgehenden Emissionen können keine Forderungen zur Errichtung von aktiven oder passiven Lärmschutzanlagen sowie Forderungen, die sich auf Umweltschutz beziehen, vom Straßenbaulastträger erfüllt werden. Erforderliche Schutzmaßnahmen sind von der Gemeinde zu prüfen und durch entsprechende Festsetzungen sicherzustellen.

Rechtsgrundlage:
§ 5 BImSchG

Über die Inkraftsetzung des Bauleitplanes bitte ich mich zu informieren.
Personenbezogene Daten des Schreibens dürfen nicht veröffentlicht werden.

Im Auftrag
**Kristina
Mann**

Digital unterschrieben
von Kristina Mann
Datum: 2024.03.04
15:03:17 +01'00'

Beteiligung Planungsbüro Fischer

Von: raeth@fulda.ihk.de
Gesendet: Freitag, 8. März 2024 14:20
An: Beteiligung Planungsbüro Fischer
Betreff: Antwort: Hofbieber: Bebauungsplan Nr. 42 „Fuldaer Straße“ sowie 22. Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Ihrem Anschreiben geht hervor, dass die Festsetzung den Bestand der angesiedelten Unternehmen sichern sollen.
Gleichzeitig will die Gemeinde weitere Baugrundstücke schaffen, um der Nachfrage nach Baugrundstücken gerecht zu werden.

Um Konflikte zwischen dem vorgesehenen Wohnen und angesiedelten Unternehmen ausschließen zu können, sollte im Vorfeld ein Emissionsgutachten erstellt werden.

Darin wäre zu ermitteln, ob Lärm seitens der Betriebe oder des Verkehrs das Wohnen erheblich beeinträchtigt und welche Maßnahmen zu ergreifen sind, um daraus resultierende Konflikte vermeiden zu können.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer Fulda

[#IHKammerMachen](#)

Martin Räth

International - Starthilfe - Unternehmensförderung - Standortpolitik - Innovation

Industrie- und Handelskammer Fulda | Heinrichstraße 8 | 36037 Fulda

Telefon: 0661 284-14 | Fax: 0661 284-44 | E-Mail: raeth@fulda.ihk.de



 Bitte denken Sie an unsere Umwelt, bevor Sie diese E-Mail drucken.

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen. Weitere Informationen zum Datenschutz finden Sie [hier](#).

Landkreis Fulda • Postfach 16 54 • 36006 Fulda

Planungsbüro FischerPartG mbB
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

DER KREISAUSSCHUSS

Fachdienst: Bauen und Wohnen

Auskunft erteilt: **Frau Schwab**

Zimmer-Nr.: 242

Telefon: 0661 6006-70 53

E-Mail: Julia.Schwab@landkreis-fulda.de

Öffnungszeiten: Mo, Di, Do: 8:30 bis 15:30 Uhr

Mi, Fr: 8:30 bis 12:30 Uhr

Aktenzeichen: **7200-BLP-2024-0426**

Fulda, 19. März 2024

Stellungnahme

Bauleitplanung der Gemeinde Hofbieber, OT Hofbieber

Bebauungsplan Nr. 42 "Fuldaer Straße" sowie 22. Änderung des Flächennutzungsplans

Grundstücke: Gemarkung Hofbieber, Flur 6, 8, 15, 16

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Bauleitplanung nach Maßgabe der eingereichten Unterlagen werden seitens des Landkreises Fulda keine grundsätzlichen Bedenken geltend gemacht. Seitens der Fachbehörden werden folgende Hinweise und Anregungen gegeben:

Fachdienst Bauen und Wohnen – Bauaufsicht

Hinweise auf abwägungsfähige Sachverhalte:

1. 1.2 Höhe baulicher Anlagen

Hier beziehen sich die Vorgaben auf die Werbeanlagen, die nicht von der Baugestaltungssatzung erfasst sind. In Satz 2 ist dazu der Bezug hinsichtlich der natürlichen Geländeoberfläche und der tatsächlichen (bei verändertem Gelände) definiert.

Durch die Bauaufsicht wird diese Festlegung lediglich für die Werbeanlagen angenommen. Eine allgemeine Definition, eben auch für Gebäude, wird nicht unterstellt. Dies bedeutet in der praktischen Anwendung, dass als Bezugspunkt das tatsächlichen Gelände angenommen wird.

Sollte dies mit den Vorstellungen der Gemeinde nicht korrespondieren, ist ggf. eine entsprechende Festlegung im Bebauungsplan und in den textlichen Festsetzungen zu treffen bzw. eine Klarstellung notwendig.

Durch die fehlende Festlegung zu den (Gebäude-)Höhen der baulichen Anlagen und den teilweise starken Geländehöhenunterschieden, empfehlen wir eine max. Höhe für Gebäude in Bezug auf die NN-Höhe festzulegen.



2. 2.2.1 Textliche Festsetzung

Laut den textlichen Festsetzungen sind im Mischgebiet 1 (MI 1) Hangbefestigungen [...] Auffüllungen oder Abgrabungen des Geländes bis max. 2 m vorgesehen. In Punkt 1.2 ist eine Definition von tatsächlichen Geländeoberfläche festgelegt. Somit wäre im MI 1 eine Auffüllung bis zu 2 m zzgl. Gebäude mit 2 Vollgeschossen und weiteren Nichtvoll-Geschossen möglich. Dadurch würde hangseitig eine recht massive Ansicht ausgebildet werden können. Die Realisierung von 3 bzw. 4 1/2 geschossigen Ansichten sind durchaus möglich. Gemäß der Baunutzungsverordnung 2013 sind lediglich Vollgeschosse auf die Geschossflächenzahl anzurechnen, sofern die Gemeinde keine anderen Festlegungen trifft. (Siehe auch Punkt 1.)

3. Mischgebiet M 1 bzw. 2

Für die Bereiche südlich der Fuldaer Straße wurde ein Mischgebiet festgelegt. Die bereits vorhandene Bebauung entspricht jedoch bisher eher einem Allgemeinen Wohngebiet. Nach § 6 BauNVO ist für ein Mischgebiet eine qualitative und quantitative Durchmischung der Nutzung vorzusehen, um den Gebietscharakter zu entsprechen. Inwieweit eine Ansiedlung anderer Nutzungen als Wohnen gemäß bauplanungsrechtlicher Gebietsfestlegung vorgesehen ist, ist der Bauaufsicht nicht bekannt. Dies kann allerdings nicht darauf hinauslaufen, dass weiterhin lediglich Wohngebäude angesiedelt werden und durch die fehlende Unterbringung von Gewerbebetrieben die Durchmischung des Gebiets und damit der festgelegte Gebietsanspruch in Frage gestellt wird.

Sonstige Hinweise und Anregungen:

- i. Im Bebauungsplan finden sich keine Darstellungen der gestalterischen Festlegungen gemäß den textlichen Festsetzungen. Es wird daher empfohlen, im Bebauungsplan selbst auf die separaten textlichen Festlegungen inkl. Planstand hinzuweisen und diese im B-Plan einzubinden.
- ii. Im Teil „Textliche Festsetzung“ wurde auf die Anlage 2 der Baugestaltungssatzung verwiesen. Allerdings kann die Anlage weder der Homepage der Gemeinde noch den beigefügten Unterlagen entnommen werden. Üblicherweise ist diese mit der Auslegung zur Einsichtnahme vorzuhalten.
- iii. Eine eindeutige Festlegung der (natürlichen) Geländeoberfläche in Form einer eindeutig bestimmten Horizontalen oder beigefügten Schnittzeichnungen erfolgte in diesem Bebauungsplan nicht. Ungünstig ist die Festsetzung der natürlichen Geländeoberfläche als Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen aufgrund ihrer Unbestimmtheit und Veränderbarkeit. Aus Gründen der Bestimmtheit und Vollziehbarkeit sollten diese Punkte feste, eindeutig bestimmbare Bezugspunkte sein. Es empfiehlt sich, die Höhe durch Bezug auf NN oder auf einen anderen Bezugspunkt festzulegen.
Bei baugenehmigungsfreien und baugenehmigungsfreigestellten Vorhaben, findet keine Prüfung statt, sodass es somit an der Möglichkeit fehlt, die Geländeoberfläche in der Baugenehmigung festzulegen.
- iv. Abschließend kann festgehalten werden, dass es sich um recht schlanke Festlegungen handelt, die weitreichenden Spielraum zulassen.

Fachdienst Wasser und Bodenschutz

Der Geltungsbereich umfasst den flussabwärts linksseitig verlaufenden Gewässerrandstreifen ab der Straße „Am Manggraben“. Gemäß § 23 Abs. 2 Nr. 4 HWG ist die Ausweisung von Baugebieten durch Bauleitpläne oder sonstige Satzungen nach dem Baugesetzbuch im Gewässerrandstreifen verboten. Durch die textlichen Festsetzungen der Fläche des Gewässerrandstreifens kann dem Einbezug des Gewässerrandstreifens in den Geltungsbereich zugestimmt werden.

Für den Bereich „Im Grund“, linksseitig des Gewässers ist bisher keine Bauleitplanung erfasst, so dass für diesen Bereich ein Gewässerrandstreifen von 10 m nach § 23 HWG festzulegen wäre. Da sich jedoch der Verlauf des Gewässerrandstreifens an den durch Bebauungsplan Nr. 27 „Im oberen Grund“ festgelegten Gewässerrandstreifen (7 m) anfügt und die bestehende Bebauung einen breiteren Gewässerrandstreifen nicht mehr zulässt, kann aus wasserrechtlicher Sicht dieser verringerten Breite zugestimmt werden.

Hinsichtlich der Entwässerung möchte der Fachdienst darauf hinweisen, dass ausreichend Fläche für kommunale Entwässerungseinrichtungen (RRB) vorzuhalten sind. Nach dem heutigen Leitsatz zur Trennentwässerung soll Niederschlagswasser gemäß § 55 Abs. 2 WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die im weiteren Verlauf ange-dachten Entwässerungsplanungen sind mit dem Fachdienst Wasser und Bodenschutz rechtzeitig abzustimmen.

Fachdienst Natur und Landschaft

Der in Abb. 20 des Umweltberichtes rot markierte Bereich des gesetzlich geschützten Biotopes (Feldgehölz) sollte gänzlich aus dem Geltungsbereich des Plangebietes herausgenommen werden, um nicht nur eine Bebauung, sondern jegliche Eingriffe auszuschließen.

Unter Punkt 3.10.1. der textlichen Festlegungen sollte ergänzend auf die Planungshilfen des Landkreises Fulda (Sternenpark Rhön) eingegangen werden.

Die Festlegungen des Bebauungsplans zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind für die Kompensation der Eingriffe durch nennenswerte Flächenversiegelungen aus Sicht des Fachdienstes nicht ausreichend. Es sollten weitere Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen, ggf. auf einer externen Fläche, mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden. Im Umweltbericht und der Begründung sollte eine entsprechende Beschreibung der Kompensationsmaßnahme mit Hinblick auf die Dimensionierung, Qualität und Bezug zur Eingriffsgröße ergänzt werden.

Fachdienst Gebäudemanagement – Sachgebiet Kreisstraßen

Die Planung wurde in einem Gespräch am 16.11.2023 bei der Gemeinde Hofbieber von Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Fulda vorabgestimmt.

Gemäß den Vorabstimmungen (vgl. Protokoll vom 22.11.2023, Ziffer 4 - Ausbau „Raiffeisenstraße“ und Anschluss an die K 4 mit Abbiegespur) ist der Ausbau der K 4 mit einem Linksabbieger Typ LA4 normativer Bestandteil des B-Plans. Daher wären im Zuge der K 4 zumindest die zukünftigen Fahrbahnränder des Linksabbiegers und im Anschluss an die Gemeindestraße die neuen Fahrbahnränder als auch der zu planende Tropfen im B-Plan grafisch darzustellen. In der Begründung zum B-Plan wäre der zukünftige Ausbau der K 4 mit einem Linksabbieger Typ LA4 unter Ziffer 3.4 ferner zu beschreiben. Die erforderlichen Sicht- und Schleppkurvennachweise sind zu erbringen.

Die weiterführenden Planungen sind Hessen Mobil zur Prüfung und Abstimmung vorzulegen.

Fachdienst Gefahrenabwehr – Brandschutzdienststelle

Gegen das oben genannte Vorhaben in der vorgelegten Form bestehen aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes keine Bedenken, sofern die folgenden Punkte berücksichtigt werden:

Zur Löschwasserversorgung werden keine ausreichend konkreten Festlegungen getroffen. Da es sich um ein bereits teilweise erschlossenes Baugebiet handelt, kann zwar davon ausgegangen werden, dass eine ausreichende Anzahl an Hydranten vorhanden ist, jedoch sollte die Löschwassermenge und die Anzahl der Hydranten überprüft werden. Hierbei sollte überprüft werden, ob eine ausreichende Versorgung nach den geltenden Regeln der Technik, welche auch der „zeitgemäßen städtebaulichen Situation“ und der veränderten Geschossflächenzahl Rechnung trägt, gewährleistet ist.

Aus einsatztaktischer Sicht muss eine Löschwasserentnahmestelle für den ersten Angriff in der Regel innerhalb einer Lauflänge von 75 m zur Zufahrt der vom Schadenereignis betroffenen Liegenschaft verfügbar sein.

Weiterhin weist der Fachdienst Gefahrenabwehr auf folgendes hin:

Aufgrund der Einstufung als „Mischgebiet“ ist von einer vorrangigen Errichtung von Gebäuden der Gebäudeklassen 1-3 auszugehen. An die Umfassungen dieser Gebäude werden bauordnungsrechtlich teilweise keine brandschutztechnischen Anforderungen gestellt. Gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 ist demnach von einer kleinen bis mittleren Gefahr der Brandausbreitung auszugehen. Nach Interpolation über die maximale Geschossflächenzahl von 1,2 kann eine Löschwasserversorgung von mindestens 96 m³/h für zwei Stunden als den örtlichen Verhältnissen angemessen betrachtet werden.

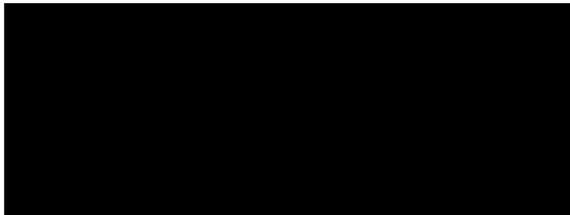
Feuerwehren müssen Systemtrenner verwenden, um gemäß Trinkwasserverordnung eine Beeinträchtigung des Trinkwassers und des Rohrnetzes bei Löschwasserentnahmen zu verhindern. Diese verursachen bis zu 1 bar Druckverlust. Bei der Wasserentnahme aus dem Trinkwassernetz ist deshalb der Betriebsdruck von 2,5 bar nicht zu unterschreiten.

Sofern die Löschwasserversorgung nicht zentral aus dem Trinkwassernetz sichergestellt werden kann, sind unabhängige Löschwasserentnahmestellen vorzusehen. Hierfür sind insbesondere unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230 geeignet. Deren Standorte und die erforderlichen Flächen sollen bereits im Rahmen der Bauleitplanung vorgesehen werden.

Seitens der folgenden Fachdienste bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung:

Fachdienst Straßenverkehr
Fachdienst Bauen und Wohnen – Immissionsschutz
Fachdienst Landwirtschaft
Fachdienst Regionalentwicklung

Mit freundlichen Grüßen



Ø an den Gemeindevorstand der Gemeinde Hofbieber



Regierungspräsidium Kassel 34112 Kassel

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

per Mail an: beteiligung@fischer-plan.de

Geschäftszeichen: RPKS - 31.2-200 d 631/4-2024/1
Dokument-Nr.: 2024/219034
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht: 12.02.2024

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

Bearbeiter/in: Frau Frick
Durchwahl: (0561) 106-2811
E-Mail: katharina.frick@rpks.hessen.de

Altlasten, Bodenschutz

Bearbeiter/in: Frau Wagner
Durchwahl: (0561) 106-2819
E-Mail: anna.wagner@rpks.hessen.de

Fax: 0611 327640703
Internet: www.rp-kassel.hessen.de

Besuchsanschrift Hubertusweg 19, Bad Hersfeld

Datum: 15.03.2024

Bauleitplanung der Gemeinde Hofbieber

Bebauungsplan Nr. 42 „Fuldaer Straße“ sowie 22. Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich; hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

das o. g. Vorhaben wird aus Sicht des Dezernates 31.2 - Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz wie folgt beurteilt:

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

Das im Gemeindegebiet von Hofbieber gemäß dem gültigen Regionalplan Nordhessen 2009 ausgewiesene „Vorranggebiet Siedlung Planung“ wurde nach den vorliegenden Unterlagen städtebaulich entwickelt sowie vollständig erschlossen und vermarktet.

Da die bestehenden Möglichkeiten zur städtebaulichen Innenentwicklung nicht ausreichen, um auch weiterhin bedarfsorientiert auf Nachfragen an Baugrundstücken reagieren zu können, wurde ein Konzept für den zentralen Ortsteil Hofbieber erstellt, indem die Entwicklung möglicher Siedlungsflächen geprüft und bewertet wurde.

Nach Ergebnissen des v. g. Konzeptes wird aufgrund einer günstigen Topographie und einer geringen naturschutzfachlichen Wertigkeit eine Fortführung der bestehenden Häuserreihe entlang der Fuldaer Straße empfohlen.

Wir sind telefonisch mo. - do. von 08:00 - 16:30 Uhr und fr. von 08:00 - 15:00 Uhr ständig erreichbar. Besuche bitte möglichst mo. - do. in der Zeit von 09:00 - 12:00 Uhr und von 13:30 - 15:30 Uhr, fr. von 09:00 - 12:00 Uhr, oder nach tel. Vereinbarung.

Postanschrift: Hubertusweg 19 36251 Bad Hersfeld Vermittlung 0561 106-0.

Das Dienstgebäude Hubertusweg 19 ist vom Bahnhof zu Fuß in ca. 10 Minuten zu erreichen.



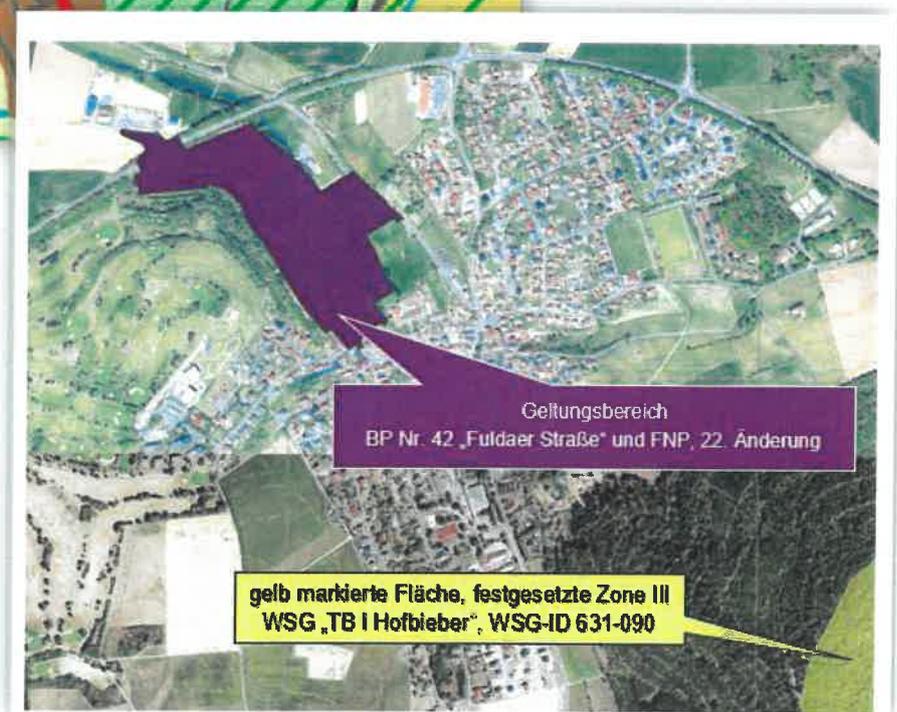
Mit der hier in Rede stehenden Bauleitplanung soll für die v. g. Empfehlung und für vorgesehene Straßenbaumaßnahmen im Bereich der Fuldaer Straße und Raiffeisenstraße sowie der Kreisstraße K4 das Bau- und Planungsrecht geschaffen werden.

Die Geltungsbereiche der o. a. Bebauungsplan-Aufstellung und Flächennutzungsplan-Änderung liegen außerhalb amtlich festgesetzter Wasser- und Heilquellenschutzgebiete, werden jedoch nach dem bereits genannten Regionalplan von einem ausgewiesenen „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ überlagert (vgl. folgende Abb. 1 und 2).



Abb. 1: Quelle: Regionalplan Nordhessen 2009, Karte: Südblatt mit Ergänzungen vom Dez. 31.2

Abb. 2: Quelle: Fachinformationssystem Grund- und Trinkwasserschutz Hessen (GruSchu mit Ergänzungen vom Dez. 31.2)



In Bezug auf das o. g. Vorbehaltsgebiet wird angemerkt, dass bei der Umsetzung des geplanten Bauvorhabens den Belangen des Grundwasserschutzes ein nicht zu vernachlässigendes Gewicht beizumessen ist. Insbesondere sind mögliche Eintritte von Schadstoffen in das Grundwasser durch geeignete Sicherungsmaßnahmen zu verhindern (vgl. RPN 2009, S. 168 f.).

Die abschließende Beurteilung des Vorhabens hinsichtlich der Belange des allgemeinen Grundwasserschutzes i. S. des § 5 WHG obliegt der Unteren Wasserbehörde beim Kreisausschuss des Landkreises Fulda. Die v. g. Zuständigkeitsregelung ergibt sich aus § 65 Abs. 1 HWG.

Hinweise:

- Die Sicherstellung der Trinkwasserversorgung in ausreichender Güte und Menge liegt in der Eigenverantwortung der Gemeinde Hofbieber. Daher wird angemerkt, dass im Rahmen der Bedarfsbilanzierung die genehmigten Wasserrechte und etwaige Lieferbeziehungen bei der Ausweisung weiterer Baugrundstücke mit zu beachten sind. Hierzu bedarf es einer frühzeitigen Abstimmung mit dem Eigenbetrieb "Gemeindewerke Hofbieber", um auch bei ggf. vorübergehenden Versorgungsengpässen weitergehende Möglichkeiten einer Deckung des zukünftigen Wasserbedarfs zu prüfen.
- Falls im laufenden Verfahren durch vorgebrachte Hinweise anderer Träger öffentlicher Belange ein vorhabenbezogener Ausgleich auf Flächen außerhalb der o. a. Geltungsbereiche realisiert werden soll, wäre eine Beurteilung dieser Kompensationsmaßnahmen erst mit einer detaillierten Maßnahmenbeschreibung (insb. zur Lage in der Örtlichkeit) möglich.

Altlasten, Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz:

Nach aktueller Recherche im zentral geführten Fachinformationssystem „Altflächen und Grundwasserschadensfälle“ (FIS AG) des Landes Hessen sind mir für den Planungsraum 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 somit keine Vorgaben oder Einschränkungen.

Hinweis:

Nach § 8 Abs. 4 HAltBodSchG 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 Gemeinde Hofbieber 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 Gemeinde Hofbieber 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:

In Bezug auf den gem. § 1 HAltBodSchG geforderten vorsorgenden Bodenschutz werden die Ausführungen zum Schutzgut Boden hinsichtlich der Erhebung und Beschreibung des Ist-Zustands und der Auswirkungen als ausreichend beurteilt.

Hinsichtlich der Ausführungen auf S. 14 des Umweltberichts bezüglich eingriffsminimierender Maßnahmen zum Schutz des Oberbodens ist anzumerken, dass diese zum Teil nicht nur zu empfehlen sind, sondern zum gesetzlich geforderten vorsorgenden Bodenschutz auch zu berücksichtigen sind.

Hinsichtlich der zulässigen Bodenmieten weise ich darauf hin, dass nach einschlägigen DIN-Normen die maximale Höhe der Unterbodenmieten 3 m und nicht 4 m, wie auf S. 14 des Umweltberichts aufgeführt, beträgt.

Die in Verbindung mit der Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht genannte Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen – HMUKLV, Stand März 2017“ ist nicht zutreffend bzw. nicht zielführend. Stattdessen empfehle ich an dieser Stelle auf die Anforderungen der §§ 6-7 BBdSchV i.V.m. der Vollzugshilfe der LABO zu §§6-8 BBodSchV zu verweisen.

Es wird zudem empfohlen, in den textlichen Festsetzungen unter „3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ auf die Merkblätter „Bodenschutz für Bauausführende“ und „Bodenschutz für Häuslebauer“ des HMUKLV, sowie auf die Verwertung des im Rahmen der Bauvorhaben anfallenden Mutterbodens zu verweisen. Hierfür wird folgende Formulierung vorgeschlagen:

Bei der Umsetzung der Planung sind die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV, 2018) herausgegebenen Merkblätter „Bodenschutz für Bauausführende“ und „Bodenschutz für Häuslebauer“ zu beachten.

Überschüssige Erdmassen sind einer möglichst hochrangigen Verwertung im Sinne der Abfallhierarchie nach §§ 6-8 KrWG zuzuführen. Erfolgt die Verwertung durch Auf- oder Einbringen auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht sind die Anforderungen der §§ 6-7 BBodSchV i.V.m. der Vollzugshilfe der LABO zu §§6-8 BBodSchV zu beachten. Ansonsten gelten die Anforderungen der jeweils annehmenden Stelle. Etwaige Zulassungserfordernisse nach anderen Rechtsbereichen bleiben davon unberührt.

Im Zuge der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist dem Umweltbericht eine bodenfunktionale Kompensationsbetrachtung auf Grundlage der „Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz“ des HLNUG, Wiesbaden (Böden und Bodenschutz in Hessen, Heft 16) 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.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. A.Wagner

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Anhang

Abkürzungs- und Fundstellenverzeichnis

Abkürzung	Name	Fundstelle	letzte Änderung
BauGB	Baugesetzbuch	03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)	20.12..2023 (BGBl. I Nr. 394)
BBodSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz)	17.03.1998 (BGBl. I S. 502)	25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
BBodSchV n.F.	Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung, zur Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und zur Änderung der Deponieverordnung und der Gewerbeabfallverordnung	09.07.2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)	
HAltBodSchG	Hessisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und zur Altlastensanierung (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz)	28.09.2007 (GVBl. I S. 652)	30.09.2021 (GVBl. S. 602, ber. S. 701)
HWG	Hessisches Wassergesetz	14.12.2010 (GVBl. I S. 548)	28.06.2023 (GVBl. S. 473)
KrWG	Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz)	24.02.2012 (BGBl. I S. 212)	02.03.2023 (BGBl. I Nr. 56)
Vollzugshilfe zu §§ 6 - 8 BBodSchV n.F.	Vollzugshilfe zu §§ 6 - 8 BBodSchV n.F. Anforderungen an das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden	Bund/Länder Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO)	Stand: 10.08.2023
	Regionalplan Nordhessen 2009 (Karte „Südblatt“)	15.03.2010 (StAnz. Nr. 11)	
WHG	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz)	31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)	03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176)



Per Email

Gemeindevorstand der
Gemeinde Hofbieber
Schulweg 5

36145 Hofbieber

Geschäftszeichen RPKS -31.4-61 d 01/17-2018/11
Dokument-Nr. 2024/265416
Bearbeiter/in Frau Langer
Durchwahl (0561) 106-2836
Fax 0611 327641530
E-Mail martina.langer@rpks.hessen.de
Internet www.rp-kassel.hessen.de
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht
Besuchsanschrift Hubertusweg 19, Bad Hersfeld

Datum 22.02.2024

**Bauleitplanung der Gemeinde Hofbieber;
hier: Stellungnahme zum Bebauungsplanes Nr. 42 „Fuldaer Straße“ sowie zur
22. Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich**

Schreiben des Büros Fischer vom 12.02.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

Zu den o. g. Planungsabsichten nehme ich aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung:

**Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz
(Bearbeiterin Frau Kunigk Durchwahl 2843)**

Nach Maßgabe der vorgelegten Unterlagen bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange hinsichtlich oberirdischer Gewässer und zum Hochwasserschutz keine Bedenken gegen die Bauleitplanung der Gemeinde Hofbieber Bebauungsplan Nr. 42 „Fuldaer Straße“ sowie 22. Änderung des FNP in diesem Bereich.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 42 verläuft das Gewässer Manggraben. Der gesetzliche Gewässerrandstreifen ist planerische mit 7 m bzw. 10 m erfasst und festgesetzt. Es wird empfohlen die rechtlichen Anforderungen bzw. Verbote gemäß § 23 Abs. 2 Hessisches Wassergesetz (HWG) ebenfalls textlich in den Bebauungsplan mit aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. (Langer)

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Wir sind telefonisch mo. - do. von 08:00 - 16:30 Uhr und fr. von 08:00 - 15:00 Uhr ständig erreichbar. Besuche bitte möglichst mo. - do. in der Zeit von 09:00 - 12:00 Uhr und von 13:30 - 15:30 Uhr, fr. von 09:00 - 12:00 Uhr, oder nach tel. Vereinbarung.

Postanschrift: Hubertusweg 19 36251 Bad Hersfeld Vermittlung 06621 406-6.
Das Dienstgebäude Hubertusweg 19 ist vom Bahnhof zu Fuß in ca. 10 Minuten zu erreichen.



Regierungspräsidium Kassel • Postfach 1861 36228 Bad Hersfeld

Per E-Mail
Gemeindevorstand der
Gemeinde Hofbieber
Schulweg 5
36145 Hofbieber

Geschäftszeichen RPKS - 33.2-61 d 02 05/11-2019/9
Dokument-Nr.
Bearbeiter/in Herr Bilz
Durchwahl 0561 106-2881
Fax 0611 327 640 942
E-Mail Wolfgang.Bilz@rpks.hessen.de
Internet www.rp-kassel.hessen.de
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht 12.02.2024

Besuchsanschrift Hubertusweg 19, Bad Hersfeld

Datum 21.03.2024

**Stellungnahme zur Bauleitplanung im Rahmen der Beteiligung der TÖB nach BauGB;
hier: Frühzeitige Beteiligung nach § 4 (1) BauGB**

**Planung: B-Plan Nr. 42 „Fuldaer Straße“ u. 22. Änderung Flächennutzungsplan
Gemarkung Hofbieber, Flure 6, 8, 15 u. 16**

Gemeinde: Hofbieber

Kreis: Fulda

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen bestehen aus Sicht des von mir zu beurteilenden gewerblichen Immissionsschutzes gegen die o. g. Planungen keine grundsätzlichen Bedenken.

Hinweis:

Die im Plangebiet bereits vorhandenen gewerblichen Nutzungen haben in der Vergangenheit zu keinen lärmbedingten Nachbarschaftsbeschwerden aus dem gegenüberliegenden Mischgebiet geführt. Ich gehe vorbehaltlich neuer Erkenntnisse davon aus, dass es sich in der Erweiterung des Mischgebietes ähnlich verhalten wird.

Grundsätzlich haben die Betreiber im Rahmen des gewerblichen Immissionsschutzes die zulässigen Immissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 der TA Lärm an den betreffenden

Wir sind telefonisch mo. - do. von 08:00 - 16:30 Uhr und fr. von 08:00 - 15:00 Uhr ständig erreichbar. Besuche bitte möglichst mo. - fr. in der Zeit von 09:00 - 12:00 Uhr oder nach tel. Vereinbarung.

Postanschrift: Hubertusweg 19 36251 Bad Hersfeld Vermittlung 0561 106-0.
Das Dienstgebäude Hubertusweg 19 ist vom Bahnhof zu Fuß in ca. 10 Minuten zu erreichen.



Immissionsorten einzuhalten, die ggfls. im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen wären.

Weitere Anmerkungen und Hinweise können derzeit nicht gegeben werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
gez. Bilz

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.



Regierungspräsidium Kassel 34112 Kassel

Gemeindevorstand der
Gemeinde Hofbieber
Schulweg 5
36145 Hofbieber

Geschäftszeichen RPKS - 27-46 b 0221/12-2017/11

Dokument-Nr. 2024/390373

Bearbeiterin Heidi Weber

Durchwahl 0561 106-4253

Fax 0611 327640062

E-Mail Heidi.Weber@rpks.hessen.de

Internet www.rp-kassel.hessen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht 12.02.2024

Besuchsanschrift Am Alten Stadtschloss 1, Kassel

Per Mail

Datum 21.03.2024

Bauleitplanung der Gemeinde Hofbieber, Ortsteil Hofbieber; Bebauungsplan Nr. 42 „Fuldaer Straße“ sowie 22. Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich, Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1; Meine Stellungnahme im Beteiligungsverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren,

Mit der o. g. Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung im Nordwesten von Hofbieber und entlang der Fuldaer Straße geschaffen werden. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren für den westlichen Teilbereich des Plangebietes entsprechend geändert.

Nach den vorliegenden Unterlagen sind die von mir in der Bauleitplanung zu vertretenden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht berührt. Es wird jedoch um Beachtung folgender **Hinweise und Anregungen** gebeten:

Das nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop „Feldgehölz am Nordhang des Hof-Berges bei Hofbieber“ ist in dem Naturschutzfachinformationssystem Natureg verzeichnet. Im Umweltbericht wird dargelegt, dass dieses Biotop auch in der Geländebegehung nachgewiesen wurde, der Randbereich des Biotops liegt auf dem Flurstück 38/89 im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 42. In der Eingriffsbewertung wird erläutert, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Biotops zu erwarten sind, da es sich außerhalb der festgesetzten Baugrenze befindet. Gemäß § 23 (5) BauNVO dürfen Nebenanlagen nach §14 BauNVO auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflä-

Wir sind telefonisch mo. - do. von 08:00 - 16:30 Uhr und fr. von 08:00 - 15:00 Uhr ständig erreichbar. Besuche bitte möglichst mo. - do. in der Zeit von 09:00 - 12:00 Uhr und von 13:30 - 15:30 Uhr, fr. von 09:00 - 12:00 Uhr, oder nach tel. Vereinbarung.

Postanschrift: Am Alten Stadtschloss 1 34117 Kassel Vermittlung 0561 106-0.

Das Dienstgebäude Am Alten Stadtschloss 1 ist mit den Straßenbahnlinien 3, 4, 6, 7 und 8 sowie verschiedenen Buslinien (Haltestelle Altmarkt/Regierungspräsidium) zu erreichen.



chen errichtet werden und nach §19 BauNVO kann die zulässige Grundflächenzahl mit diesen um bis zu 50% überschritten werden. Der B-Plan trifft diesbezüglich keine weiteren Festsetzungen. Daher wird empfohlen den Bereich des nach § 30 BnatschG geschützten Biotopes aus dem Geltungsbereich herauszunehmen oder eine entsprechende Flächenausweisung zum Schutz des Biotopes nach § 9 BauGB zu treffen.

Kompensationsflächen sind im Bereich des Manggrabens geplant. Aufgrund der Festsetzung von Gewerbe und Mischbebauung ist insbesondere im Nordwesten des Geltungsbereiches auf den Flurstücken 36 und 38/8 damit zu rechnen, dass größere Grünlandflächen versiegelt werden. Es gehen Boden- und Biotopfunktionen verloren. Wir bitten um stärkere Berücksichtigung dieses Verlusts an Biotopfläche in der Ausgleichkompensation, ggf. über die Konzeption weiterer Ausgleichsmaßnahmen.

Es wird weiterhin angeregt, die im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag erarbeiteten und im Umweltbericht dargestellten artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen auch in die textlichen Festsetzungen des B-Planes zu übernehmen.

Alle übrigen Naturschutzbelange, insbesondere die Eingriffsregelung sowie den Artenschutz betreffend, werden von der unteren Naturschutzbehörde vertreten.

Diese Stellungnahme enthält keine Aussagen nach anderen Rechtsvorschriften.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Bohne



Regierungspräsidium Kassel · 34112 Kassel

Gemeindevorstand der
Gemeinde Hofbieber
Schulweg 5

36145 Hofbieber

Geschäftszeichen 21/2L - 93d 30/09 a/b-21854/55
Dokument-Nr.
Bearbeiter/in Herr Rauch
Durchwahl 0561 106-4245
Fax 0611 32764 - 1642
E-Mail martin.rauch@rpks.hessen.de
Internet www.rp-kassel.hessen.de
Planungsbüro Fischer
Ihre Nachricht 14.02.2024

Besuchsanschrift Am Alten Stadtschloss 1, Kassel

Datum 22.03.2024

**Bauleitplanung der Gemeinde Hofbieber Ott Hofbieber
22. Änderung des Flächennutzungsplanes „Fuldaer Straße“
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Fuldaer Straße“**

Regionalplanerische Stellungnahme im Rahmen der 1. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. BauGB

Mit der vorliegenden Planung sollen die beidseits der Fuldaer Straße bestehenden gewerblichen und gemischten Nutzungen bauplanungsrechtlich gesichert werden.

Die Flächen östlich der Fuldaer Straße befinden sich innerhalb des im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) ausgewiesenen Vorranggebietes Industrie und Gewerbe Bestand. Die bebaute Fläche westlich der Fuldaer Straße ist überwiegend als Vorranggebiet Siedlung Bestand dargestellt. An dieser Stelle bestehen gegen Ihre Planung keine regionalplanerischen Bedenken.

Zugleich sollen die planerischen Voraussetzungen für die Erweiterung des Mischgebietes, für den unbebauten Bereich entlang der Fuldaer Straße bis zur Kreisstraße geschaffen werden. Diese Fläche befindet sich außerhalb der im RPN für Hofbieber ausgewiesenen Vorranggebiete Siedlung Bestand oder Planung in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Unter Berücksichtigung der Einhaltung des Bruttowohnsiedlungsflächenbedarfs und der Beachtung der übrigen Ziele des RPN ist eine Inanspruchnahme der Fläche nur nach Durchführung eines Flächentauschs gemäß Kapitel 3.1.1, Ziel 5 des RPN möglich.

Daher kann ich Ihrer Planung vorbehaltlich zustimmen, wenn Sie im Rahmen der Flächentauschklausel auf die Ausweisung des bisher nicht beanspruchten Vorranggebietes

Wir sind telefonisch mo. - do. von 08:00 - 16:30 Uhr und fr. von 08:00 - 15:00 Uhr ständig erreichbar. Besuche bitte möglichst mo. - do. in der Zeit von 09:00 - 12:00 Uhr und von 13:30 - 15:30 Uhr, fr. von 09:00 - 12:00 Uhr, oder nach tel. Vereinbarung.

Postanschrift: Am Alten Stadtschloss 1 34117 Kassel Vermittlung: 0561 106-0.

Das Dienstgebäude Am Alten Stadtschloss 1 ist mit den Straßenbahnlinien 3, 4, 6, 7 und 8 (Haltestelle Altmarkt), den RegioTrams 1 und 4 (Haltestelle Altmarkt/Regierungspräsidium) sowie verschiedenen Buslinien zu erreichen.



Siedlung Planung im Süden des Ortsteils in gleicher Größenordnung zur geplanten Mischgebietsfläche (also ca. 1,2 ha) verzichten. Eine entsprechende Erläuterung in der Planbegründung, warum die im RPN ausgewiesene Planungsfläche für dieses Vorhaben nicht in Anspruch genommen wird, ist im weiteren Verfahren zu ergänzen.

Neben der Festlegung als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft wird die Erweiterung des Mischgebietes von einem Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft überlagert, da dort ein gesetzlich geschütztes Biotop liegt (Magerrasen am Nordfuß des Hof-Berges). Sollte das Einvernehmen mit den zuständigen Naturschutzbehörden hergestellt werden können, wäre der Grundsatz im weiteren Verfahren mit dem entsprechenden Gewicht in die Abwägung einzustellen.

Der südliche Teil dieser Fläche grenzt unmittelbar an ein **Rohstoffvorkommen**, das sich südlich anschließt und das Untersuchungsgebiet geringfügig überlagert (um ca. einen Hektar). Diese insgesamt ca. 75 ha große Kalkstein-Lagerstätte (KRS 1651) ist im RPN als „Vorbehaltsgebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten“ festgelegt. Ziel der Festlegung ist es, die Lagerstätte vor einer Inanspruchnahme, die einen künftigen Abbau unmöglich macht oder unzumutbar erschwert, zu schützen. Aktuell findet dort kein aktiver Rohstoffabbau statt und auch im Rahmen der vorbereitenden Arbeiten zur Regionalplan-Neuaufstellung sind keine Absichten zum Abbau der Lagerstätte vorgetragen worden.

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.

Des Weiteren empfehle ich die gewählte Ausweisung der Fläche als Mischgebiet im Hinblick auf die planungsrechtliche Zulässigkeit zu überprüfen; m.E. wäre mit der bereits vorhandenen Wohnnutzung und einer zusätzlichen Wohnbebauung (vgl. Kapitel 1.1 der Begründung) ein gleichwertiges Nebeneinander von Wohnen und das Wohnen nicht störendem Gewerbe nicht gegeben.

Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidungen nach anderen Rechtsvorschriften.

Im Auftrag

gez. Rauch