

# **Bauleitplanverfahren der Stadt Großalmerode**

## **9. Änderung des Flächennutzungsplanes und Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17 „Bahnhof Epteroide“, Gemarkung Großalmerode**

Vorlage für die Auswertung und Abwägung im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) BauGB  
Stand 04.11.2024

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB gingen eine Stellungnahmen ein, die in die Abwägung eingestellt wurde (s.a. folgende Tabelle).

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in o.g. Beteiligungsverfahren gingen außer den in der folgenden Tabelle aufgeführten Stellungnahmen folgende Stellungnahmen ohne weitere Anregungen ein:

1. Regierungspräsidium Kassel
  - a) Dez. Immissionsschutz
2. Eisenbahn-Bundesamt, Frankfurt/Saarbrücken
3. IHK, Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung, Kassel

**1. Regierungspräsidium Kassel**  
**Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel**

**Regionalplanung**

Stellungnahme vom 30.10.2024

Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung sowie den Neubau einer Produktionshalle eines ansässigen Betriebes geschaffen werden.

Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung ist im Regionalplan Nordhessen 2009 als Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe Bestand festgesetzt.

Gegenüber der vorliegenden Planänderung bestehen damit keine regionalplanerischen Bedenken.

Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidung nach anderen Rechtsvorschriften.

**2. Regierungspräsidium Kassel**  
**Hubertusweg 19, 36251 Bad Hersfeld**

**Staatliches Umweltamt Bad Hersfeld**

Stellungnahme vom 28.10.2024

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

**Grundwasserschutz, Wasserversorgung**

Nach den vorliegenden Unterlagen plant die im Stadtgebiet von Großalmerode ansässige Firma Uniflex CNC-Metalltechnik GmbH durch den Neubau einer Produktionshalle weitere Lager- und Arbeitsmöglichkeiten zu schaffen.

Mit der o. a. Bauleitplanung beabsichtigt die Stadt für das besagte Erweiterungsvorhaben die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen herzustellen.

Der in den vorliegenden Planzeichnungen dargestellte Geltungsbereich befindet sich außerhalb amtlich festgesetzter und geplanter Wasser- und Heilquellenschutzgebiete und gleichfalls in keinem nach dem gültigen Regionalplan Nordhessen 2009 ausgewiesenen „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“.

Die abschließende Beurteilung hinsichtlich der Belange des allgemeinen Grundwasserschutzes im Sinne des § 5 WHG obliegt der Unteren Wasserbehörde beim Kreis-ausschuss des Werra-Meißner-Kreises. 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 Stadt Großalmerode. Daher wird angemerkt, dass im Rahmen der Bedarfsbilanzierung die genehmigten Wasserrechte und etwaige Lieferbeziehungen (insb. mit Blick auf mögliche Versorgungsengpässe) bei dem o. a. Vorhaben mit zu beachten sind.

**Zu 1.:**

**Regionalplanung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Zu 2.:**

**Staatliches Umweltamt Bad Hersfeld**

**Grundwasserschutz, Wasserversorgung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Untere Wasserbehörde beim Werra-Meißner-Kreis wurde am Verfahren beteiligt und hat keine Anregungen vorzubringen.

Die Sicherstellung der Trinkwasserversorgung wurde vom betreuenden Ingenieurbüro geprüft und als ausreichend bezeichnet.

- Nach den vorliegenden Unterlagen sind außerhalb des Geltungsbereiches der o. a. Bauleitplanung Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Hierzu kann eine Beurteilung aus Sicht des Grundwasserschutzes erst mit Vorlage einer detaillierten Maßnahmenbeschreibung (insb. zur Lage in der Örtlichkeit) vorgenommen werden.

### **Altlasten, Bodenschutz**

#### Vorbemerkung

Gegenstand der vorliegenden Beteiligung nach § 4 (1) BauGB ist die 9. Änderung des Flächennutzungsplans 'Bahnhof Epterode' sowie die Aufstellung des B-Plans Nr. 17 'Bahnhof Epterode' als vorhabenbezogener Bebauungsplan im Parallelverfahren. Da im Rahmen des Offenlegungsentwurfs eine wortgleiche Aufnahme des Umweltberichts in den Flächennutzungsplan vorgesehen ist, gelten die nachfolgenden Ausführungen gleichermaßen für FNP und B-Plan.

#### Nachsorgender Bodenschutz:

Der Geltungsbereich des im Vorentwurf vorliegenden B-Plans Nr. 17 'Bahnhof Epterode' wird zu rd. 40 % durch das der ehem. Bahnstrecke 3920 Walburg – Großalmerode West zugeordnete Flurstück 115/17 in der Flur 27, Gemarkung Epterode gebildet.

Vorgenannte Bahnstrecke ist in der Altflächendatei des Landes Hessen (FIS AG) für den Bereich der Gemarkung Epterode unter der ID 636.004.010-001.008 (DB Standort 4045 Großalmerode West) als Altstandort erfasst.

Die DB AG hat Ende der 1990er Jahre im Rahmen des Projektes "Ökologische Altlasten" die seinerzeit in ihrem Eigentum befindlichen Grundstücksflächen bezüglich ihrer Altlastensituation prüfen lassen.

Im Rahmen der orientierenden Untersuchung für den Standort 4045 Großalmerode West haben sich dabei für den Bereich Bahnhof Epterode keine Hinweise ergeben, die einen Altlastenverdacht begründen würden.

Erfahrungsgemäß werden im Umfeld von Gleisanlagen allerdings regelmäßig zumindest abfall-/entsorgungsrelevante Schadstoffbeaufschlagungen (v.a. Gleisschotter) festgestellt, die bei einer Umnutzung der Fläche zu beachten sind.

Auf den vorbezeichneten Altstandort sowie aus der Vornutzung zumindest im Hinblick auf die Abfallrelevanz zu erwartende Schadstoffbelastungen wird im Vorentwurf des Umweltberichtes nicht weiter eingegangen.

Dies steht im Widerspruch zu § 1 (7) BauGB, wonach die Kommune im Rahmen ihrer Abwägungspflicht Belange des Umweltschutzes (vgl. u.a. § 1 (6) Nr. 7 lit. c BauGB) sowie die Erfüllung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (vgl. § 1 (6) Nr. 1 BauGB) angemessen zu berücksichtigen hat.

Das Ergebnis der Auseinandersetzung mit dem Altstandort sowie einer davon u. U. ausgehenden potenziellen

Die Ausgleichsmaßnahme (Art, Lage, Dimension) wird mit dem Entwurf der Bauleitplanungen nachgewiesen.

### **Altlasten, Bodenschutz**

#### Nachsorgender Bodenschutz:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Auch der Stadt liegen zum Zeitpunkt der Planerstellung keine Hinweise über Schadstoffbelastungen vor. Die Beteiligung nach § 4 (1) BauGB erwartet solche Hinweise von den Fachbehörden, um den Sachverhalt nachgehen zu können.

Die Umsetzung der Planung ist dennoch unabhängig vom Ergebnis der Untersuchung, wenn auch ggf.

Beeinträchtigung der vorbenannten Belange des Umwelt- und Gesundheitsschutzes ist dementsprechend im weiteren Verfahren im Sinne der planerischen Bewältigung des Sachverhaltes in der Begründung bzw. im Umweltbericht darzulegen.

Der bloße Hinweis auf die Mitwirkungspflichten nach § 4 (2) HAItBodSchG, wonach bei im Rahmen baulicher Maßnahmen auftretenden Hinweisen auf schadstoffbedingte schädliche Bodenveränderungen die zuständige Bodenschutzbehörde hinzuzuziehen ist, reicht hierzu nicht aus.

Soweit dennoch eine Verlagerung auf das nachgeordnete baurechtliche Verfahren verfolgt wird, ist im B-Plan zumindest klarzustellen, dass dann entsprechende Voruntersuchungen zur Gefährdungsabschätzung und AbfallEinstufung als Bestandteil der Bauantragsunterlagen beizubringen sind.

#### Vorsorgender Bodenschutz:

Aufgrund der anthropogenen Vorprägung des Geltungsbereiches und der intensiven Vornutzung der anstehenden Böden beschränken sich die Anforderungen des vorsorgenden Bodenschutzes an die weitere Planung auf folgende Aspekte:

- Harmonisierung der Hinweise Altlasten/Bodenschutz in den Textfestsetzungen des Plans (vgl. dort 4.2) sowie unter 8.2 der Begründung (Umweltbericht). Hier gilt in Bezug auf das zitierte Merkblatt "*Bodenschutz für Bauausführende*" die in den Textfestsetzungen des Plans verwendete aktuelle Variante (HMLU, 2024).
- Ergänzung entsprechender Hinweise zu der unter 5.1 der Begründung lediglich kurz angerissenen umfangreichen Geländeauffüllung:
  - a) in Bezug auf die vorlaufend erforderliche Flächenvorbereitung (Rodung, Oberbodenabtrag, Rückbau/Entsorgung offenbar noch vorhandener Gleisanlagen (v.a. Bahnschwellen, Gleisschotter) sowie ggf. sonstiger noch vorhandener Bauwerks-/Fundamentreste).
  - b) in Bezug auf die erforderliche Darstellung in den einzureichenden Bauantragsunterlagen (Pläne, Schnitte, Massenbilanz, NHN-Angaben Urgelände/Auffüllung).
  - c) in Bezug auf die Berücksichtigung der Anforderungen aus BBodSchV n.F. (Verwertung in bodenähnlicher Anwendung) und ErsatzbaustoffV (Verwertung in technischen Bauwerken) bei der Verwertung vor Ort umzulagernder bzw. extern zuzuführender Materialien unter Anwendung der Abgrenzungshinweise nach LABO Vollzugshilfe zu §§ 6 - 8 BBodSchV n.F. und Beachtung der vorgeschriebenen Untersuchungs-, Anzeige- und Dokumentationspflichten.

#### Sonstige allgemeine Hinweise:

mit erhöhtem technischen Aufwand, möglich, so dass die Rechtsfähigkeit der Planung nicht in Frage zu stellen ist.

Im Rahmen der Umsetzung muss die Bodenbelastung vom Vorhabenträger nachgewiesen werden. Im Entwurf zum Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen und in der Begründung ausgeführt.

#### Vorsorgender Bodenschutz:

Die Harmonisierung der Testangaben erfolgt im Entwurf.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger zur Erledigung übertragen.

Die Begründung wird um entsprechende Ausführungen ergänzt, die Vorhabenzeichnungen konkretisiert.

- Die Ausführungen zur Solarenergienutzung im Vorentwurf der Begründung zum B-Plan (vgl. dort S. 8) sind widersprüchlich. Einerseits wird eine Belegung von mind. 50 % der Dachflächen mit Solarmodulen gefordert, gleichzeitig wird zwei Absätze später dargelegt, dass aufgrund der Bauwerksspezifika des Vorhabens nur eine Belegung von 40 % erreicht werden kann. Hier sollte eine entsprechende Anpassung/Harmonisierung vorgenommen werden. (s. dazu auch Textfestsetzung unter 3.1 (3) im Plan)
- Unter Berücksichtigung der Textfestsetzungen unter 2.7 des B-Plans zur Bepflanzung/Grünordnung beinhaltet die Textfestsetzung unter 3.3 (2) eine Dopplung und kann daher entfallen.

*Anhang =Abkürzungs- und Fundstellenverzeichnis, s. Originalstellungnahme*

**3. Regierungspräsidium Kassel  
Hubertusweg 19, 36251 Bad Hersfeld**

**Staatliches Umweltamt Bad Hersfeld  
Bergaufsicht**

Stellungnahme vom 28.10.2024

Vom Dezernat 34 zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus stehen dem o.g. Vorhaben, nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen, nicht entgegen.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich im nordwestlichen Bereich des Planungsgebietes ein Stollen befindet, der jedoch nach unseren Unterlagen inzwischen verfüllt wurde. Ein weiterer Stollen verläuft von Südwesten quer durch das Vorhabengebiet. Über die genaue Teufe und den Zustand der Stollen liegen uns keine Informationen vor. Hierzu wenden Sie sich bitte an die Rechtsnachfolgerin Von Waitzischen Erben GmbH & Co KG, Theaterstraße 1, 34117 Kassel.

Da das Planungsgebiet zudem von dem Berechtigungsfeld "Faulbach" zugunsten der Von Waitzischen Erben GmbH & Co. KG überdeckt wird, sollte dies zum Vorhaben gehört werden.

Diese Stellungnahme schließt die Belange anderer Dezernate des Regierungspräsidiums Kassel nicht ein.

**4. Regierungspräsidium Kassel  
Hubertusweg 19, 36251 Bad Hersfeld**

**Staatliches Umweltamt Bad Hersfeld**

Stellungnahme vom 23.10.2024

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

**Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz**

Im Geltungsbereich des Vorhabens befinden sich keine Oberflächengewässer noch liegt es im amtlich

Im Entwurf erfolgt eine Anpassung der Texte.

Satz 2 des Festsetzung 3.3.(2) entfällt.

**Zu 3.:**  
**Staatliches Umweltamt Bad Hersfeld  
Bergaufsicht**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  
Die Von Waitzischen Erben GmbH & Co KG, Theaterstraße 1, 34117 Kassel, wurde bereits am Verfahren beteiligt und hat keine Anregungen zu dem Verfahren vorzubringen. Es erfolgte auch eine konkrete Nachfrage zu den genannten Stollen. D.h., die Stadt Großalmerode verweist auf den früheren Bergbau, und muss aufgrund der vorliegenden Aussagen davon ausgehen, dass entsprechende Gefährdungen durch den früheren Bergbau gegeben sind.

**Zu 4.:**  
**Staatliches Umweltamt Bad Hersfeld  
Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Demzufolge bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange hinsichtlich oberirdischer Gewässer und zum Hochwasserschutz keine Bedenken gegen die Bauleitplanung.

**5. Regierungspräsidium Darmstadt  
Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen  
64278 Darmstadt**

Stellungnahme vom 24.10.2024

über die in Ihrem Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.

Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleit- bzw. Planfeststellungsverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

**6. Der Kreisausschuss des Werra-Meißner-Kreises  
FB 7 Bauen und Umwelt, 37269 Eschwege**

Stellungnahme vom 31.10.2024

zu der o. a. Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:

**1. Stab GA 1 – Gefahrenabwehr/Brandschutz –**

Unter 5.6.2 „Ver- und Entsorgung“ wird die Löschwasserversorgung beschrieben. Diese Beschreibung ist nicht ausreichend. Gemäß einer vorhandenen Leistungsmessung sei die Löschwasserversorgung nicht hinreichend vorhanden. Genaue Werte werden allerdings nicht genannt. So kann durch die Brandschutzdienststelle auch nicht im Rahmen des pflichtgemäßen Ermessens entschieden werden, ob hier auch eine niedrigere Löschwasserversorgung ausreichen würde.

**Auflagen Brandschutzdienststelle**

Es ist eine Löschwasserversorgung von 1600 l/min für die Dauer von zwei Stunden vorzusehen. Details sind mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen. Gemäß § 3 Abs. 1 Hessisches Gesetz über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (Hessisches Brand- und Katastrophenschutzgesetz - HBKG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Januar 2014, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 30. Sep-

**Zu 5.:**

**Staatliches Umweltamt Bad Hersfeld  
Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird auf den Bebauungsplan aufgenommen.

**Zu 6.:**

**Der Kreisausschuss des Werra-Meißner-Kreises**

**Stab GA 1 – Gefahrenabwehr/Brandschutz –**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Vertragsgemäß weist der Vorhabenträger im Entwurf Lösungsmöglichkeiten für einen ausreichenden Brandschutz nach, der im Bauantragsverfahren entsprechend konkret nachzuweisen ist.

tember 2021 (GVBl. S. 602) sind die Gemeinden verpflichtet für eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung zu sorgen. Dies ist aus der Begründung zum Bebauungsplan nicht entnehmbar. Ohne eine angemessene Löschwasserversorgung kann das Schutzziel Verhinderung der Ausbreitung von Feuer und Rauch durch die Feuerwehr nicht erfüllt werden. Durch die Gemeinde sind daher geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um die Löschwasserversorgung von 1600 l/min für die Dauer von zwei Stunden sicherzustellen.

**2. FD 7.2. – Bauaufsicht und Denkmalschutz –**

Aus bauplanungsrechtlicher als auch aus denkmalschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die Bauleitplanung keine Bedenken.

**3. FD 7.3 – Wasser- und Bodenschutz –**

Gegen die o.a. Bauleitplanung bestehen aus Sicht des Fachdienstes keine Bedenken.

**4. FD 8.1 – Landwirtschaft –**

Im Hinblick auf den Belang Landwirtschaft hat der Fachdienst keine weiteren Hinweise.

**5. FD 8.3 – Natur- und Landschaftsschutz, Immissionsschutz –**

Der Geltungsbereich für die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 „Bahnhof Epterode“ befindet sich auf Flächen mit starker anthropogener Überprägung sowie deren Sukzessionsflächen. Soweit die nötigen Rodungen der vorhandenen Gehölze innerhalb des gesetzlich vorgeschriebenen Zeitraumes vom 31. Oktober bis 28. Februar vorgenommen werden, bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken gegen die Planung.

Der Bebauungsplan sieht bereits eine Verwendung von insektenschonender Beleuchtung zum Schutz der Insekten vor. Aufgrund der besonderen ortsrandlichen Lage sind zu der Beleuchtung folgende textliche Festsetzungen mit aufzunehmen:

Bei Neuerrichtungen oder Nachrüstung von Beleuchtungsanlagen sind insektenschonende Leuchtmittel zu verwenden. Solche Leuchtmittel emittieren im Bereich von 500-600 nm (gelb-grüner Bereich) oder bei der Verwendung von LED-Leuchten mit einer Farbtemperatur von 2600 K (warmweiß).

**7. Landesamt für Denkmalpflege Hessen  
Ketzertal 10, 35037 Marburg**

Stellungnahme vom 25.10.2024

von dem Vorhaben sind zwei Kulturdenkmäler gemäß § 2 Abs. 1 HDSchG betroffen:

Rommeröder Straße 30/32 (Verwaltungsgebäude)

Rommeröder Straße 12 (Bahnhofsgebäude Epterode).

Beide Denkmäler erfahren durch das Vorhaben, welches ein mehrfaches Volumen aufweist und dessen Firsthöhe

**FD 7.2. – Bauaufsicht und Denkmalschutz –**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

**FD 7.3. – Wasser- und Bodenschutz –**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

**FD 8.1 – Landwirtschaft –**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**FD 8.3 – Natur- und Landschaftsschutz, Immissionsschutz –**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Festsetzungen entsprechend konkretisiert. Von einer Nennung ausschließlich konkreter Zahlen wird jedoch abgeraten, da der Bebauungsplan grundsätzlich zeitlich unbegrenzt gilt und die technische Entwicklung von Beleuchtungskörpern voranschreitet.

**Zu 7.:**

**Landesamt für Denkmalpflege Hessen**

die der der beiden Denkmäler wesentlich überschreitet, einen Eingriff in den Umgebungsbereich. Der Eingriff ist jedoch - nach Auffassung des Landesamt für Denkmalpflege - auf Grund des Abstands des Vorhabens zu den Denkmälern als vertretbar zu werten.

Das Landesamt bittet auf Grund der Betroffenheit dennoch um Benennung im Text der Begründung. Ein Auszug aus dem Denkmalverzeichnis zur Übernahme des Listentexts füge ich an.

Das Landesamt für Denkmalpflege bittet um Beteiligung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

**8. Hessen Mobil Eschwege  
Kurt-Holzappel-Straße 37, 37269 Eschwege**

Stellungnahme vom 30.10.2024

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

Die Flächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befinden sich vollständig innerhalb der verkehrlichen Ortsdurchfahrt (gelbe Ortstafel) jedoch teilweise innerhalb als auch außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt (OD Prisma).

Für die Flächen außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt sind folgende Punkte zu beachten:

➤ 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

Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, 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.

Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

a) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnah-

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Nennung der Denkmäler wird in der Begründung um den Text der Denkmaltopographie ergänzt.

**Zu 8.:  
Hessen Mobil Eschwege**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das Prisma der Ortsdurchfahrt befindet sich auf Höhe des Bestandsgebäudes der Fa. Uniflex, so dass sich die geplanten Aufschüttungen innerhalb der OD befinden. Aufschüttungen und Gebäude außerhalb der OD sind nicht geplant.



men, 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

➤ Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die vorhandene Zufahrt im Zuge der Landesstraße 3225. Die Zufahrt befindet sich außerhalb der straßenrechtlichen, jedoch innerhalb der verkehrlichen Ortsdurchfahrt.

Aus verkehrlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die geplante Erschließung über die vorhandene Zufahrt.

➤ Die von der L 3225 ausgehenden Verkehrsemissionen sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Wegen der von der L 3225 ausgehenden Emissionen können keine Forderungen zur Errichtung von aktiven oder passiven Lärmschutzanlagen sowie Forderungen, die sich auf Umweltschutz beziehen, vom Straßenbaulastträger erfüllt werden.

Rechtsgrundlage: § 5 BImSchG

Das Ergebnis der Abwägung zur Bauleitplanung ist Hessen Mobil schriftlich mitzuteilen. Personenbezogene Daten des Schreibens dürfen nicht veröffentlicht werden.

### **9. DB AG DB Immobilien Karlstraße 6, 60329 Frankfurt**

Stellungnahme vom 29.10.2024

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o.a. Vorhaben.

Die o.g. Strecke ist ab km 5,92 bereits von Bahnbetriebszwecken freigestellt und befindet sich nicht mehr im Eigentum der DB AG. Wir haben in diesem Bereich daher keine Bedenken gegen die Bauleitplanung.

Der angrenzende, im Eigentum der DB AG befindliche Streckenabschnitt 3920 Walburg – Epterode, ist jedoch nicht freigestellt da dieser zur Reaktivierung im Regionalplan Nordhessen aufgeführt ist. Wir geben daher den Hinweis, dass bei einer möglichen Reaktivierung dieses Abschnittes mit erhöhten Immissionen zu rechnen ist.

#### **Immissionen**

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Die Stellungnahme wird dankend zur Kenntnis genommen.

Die Ausweisung eines Gewerbegebietes lässt i.V.m. den immissionsschutzrechtlichen Anforderungen keine Konflikte erwarten.

Hessen Mobil wird weiterhin am Verfahren beteiligt und über die Abwägungsbeschlüsse informiert.

### **Zu 9.: DB AG DB Immobilien**

Die Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Ausweisung eines Gewerbegebietes lässt i.V.m. den immissionsschutzrechtlichen Anforderungen keine Konflikte erwarten.

Sonstige Auflagen für die späteren Bauarbeiten

**Bauarbeiten**

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm,

Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.

Im Bereich der Signale, Oberleitungsmasten und Gleise dürfen keine Grabungs- / Rammarbeiten durchgeführt werden.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden.

Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

**Betreten von Bahngelände**

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

**Keine Beschädigung und Verunreinigung der Bahnanlagen**

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherheitseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen. Das Betreten und Verunreinigen der Bahnanlagen ist gemäß der Eisenbahn Bau- und Betriebsordnung (EBO) untersagt. Wo dies notwendig erscheint, müssen vom Anlieger oder dessen Rechtsnachfolger Schutzmaßnahmen entlang der Bahngrenze vorgesehen werden. Verunreinigungen, die nachweisbar von den Grundstücksbenutzern auf/ an den Bahnanlagen verursacht wurden, werden auf Kosten der Eigentümer oder ihrer Rechtsnachfolger entsorgt.

**Haftungspflicht des Planungsträgers / Bauherrn**

Für Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger / Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind dann auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.

Der Vorhabenträger wird aufgrund der Benachbarung über die Auflagen informiert.

**10. EAM-Netz GmbH**

**Retteröder Straße 19, 37253 Hessisch Lichtenau**

Stellungnahme vom 22.10.2024

vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. g. Baumaßnahme bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken.

Die in den Straßen und Grundstücken vorhandenen Versorgungsleitungen der EAM Netz GmbH müssen bei Ihrer Baumaßnahme berücksichtigt werden.

In unserem Onlineportal unter EAM Netz/Marktpartner sind die Bestandspläne zur weiteren Planung und zur späteren Bauausführung einzuholen.

**11. Zeche Hirschberg GmbH**

**Theaterstraße 1, 34117 Kassel**

Stellungnahme vom 18.10.2024

Sie haben uns als TöB im o.g. Verfahren angeschrieben.

Im Namen der Bergbauberechtigten, der Von Waitzische Erben GmbH & Co.KG, nehmen wir zu den übersandten Unterlagen Stellung wie folgt:

**Wir haben keine Einwände!**

Ergänzende Stellungnahme vom 01.11.2024

Wir nehmen Bezug auf die Stellungnahme des RP Kassel, Dezernat 34 (Bergaufsicht), vom 28.10.2024

Der dort genannte „weitere Stollen (...) von Südwesten quer durch das Vorhabengebiet“ ist der Zeche Hirschberg GmbH nach Lage und Zustand bekannt.

Es ist mit keinen Auswirkungen auf die geplante Bebauung zu rechnen.

**12. Vodafone West GmbH**

**Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf**

Stellungnahmen vom 21.10.2024

Vorgangsnummer: OEG-21069 für FNP-Änderung

Vorgangsnummer: OEG-21070 gleichlautend für den vBPL Nr. 17

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 18.10.2024.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Maßnahmen keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unserer obenstehende Vorgangsnummer an.

**Zu 10.:**

**EAM-Netz GmbH**

Die Stellungnahme und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

**Zu 11.:**

**Zeche Hirschberg GmbH**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Zu 12.:**

**Vodafone West GmbH**

Die Stellungnahme und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

**Bitte beachten Sie:**

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordination/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

**13. BürgerIn 1**  
**37247 Großalmerode**

Stellungnahme vom 31.10.2024

wie ich auf der Homepage der Stadt Großalmerode - Amtliche Bekanntmachung soeben erfahren habe, soll der Bereich des Bahnhof Epterode zum Gewerbegebiet umgewidmet werden.

Ich habe mir daraufhin alle Unterlagen, welche mir öffentlich zur Verfügung stehen, genau durchgelesen. Da die Widerspruchsfrist morgen am 1. November 2024 schon abläuft, möchte ich folgendes anmerken:

1. Gegen die Ansiedlung von Gewerbe und Industrie im Bereich des Bahnhof Epterode spricht nichts dagegen.

*2. Aber man sollte bei den zukünftigen Planungen bitte dabei berücksichtigen, ob eine Wiederinbetriebnahme der Eisenbahnstrecke für Güterverkehr in Zukunft möglich wäre.*

*3. Durch eine Wiederinbetriebnahme der Eisenbahnstrecke für Güterverkehr würde man Lärmbelästigung durch LKW-Verkehr, Feinstaub - und Schadstoffbelastung (CO 2), sowie eine erhebliche Entlastung des ohnehin schon stark belasteten Straßenverkehrs erreichen.*

*4. Ein schmaler Streifen sollte für die Eisenbahn freigehalten werden. Ich möchte an dieser Stelle vorschlagen, diesen im Bereich der alten Ladestraße zu realisieren. Im Bereich zwischen Betonplatte und der Eingangsrampe zum Güterschuppen könnte eine zukünftiger Streckenverlauf wieder an den alten Bahnlinienverlauf anschließen.*

Ich möchte Sie bitten, die oben genannten Punkte in Ihren Planungen mit einzubeziehen und würde mich über eine gelegentliche Stellungnahme sehr freuen.

**Zu 13.:**  
**BürgerIn 1**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Bahnstrecke wurde im Abschnitt bis Großalmerode seitens der Deutschen Bahn AG entwidmet, wodurch auch die Flächen zum Verkauf angeboten wurden und nicht mehr im Eigentum der DB AG sind.

Einer Realisierung einer erneuten Bahnstrecke auf Höhe des Bahnhofes Epterode sind damit wesentlichen Grundlagen bereits genommen.

Die Streckenabschnitte von Süden inkl. Überfahrt Rommeroder Straße sind noch nicht entwidmet und werden von der DB AG auch weiterhin gesichert.

An der aktuellen Planung und Entwicklung des Gewerbes soll trotz Überbauung der entwidmeten Strecke festgehalten werden.