

# Vorlage B38/2024

Für den/die

Gremien	Termin	TOP	Einst.	Ja	Nein	Enth.	Bemerkung
Bauausschuss	23.04.2024						
Haupt- und Finanzausschuss	23.04.2024						
Ausschuss für Umwelt und Landwirtschaft	23.04.2024						
Gemeindevertretung	25.04.2024						

Großenlüder, den 01.03.2024, 09.0101.04, G39 Am Bahnhof/2 Bauleitplanverfahren/22 Frühzeitige Beteiligung/221 Bekanntmachungen	Bürgermeister:
--	----------------

Bebauungsplan Nr. 39 "Am Bahnhof" im Ortsteil Großenlüder;

hier: Auswertung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen

sowie: Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

## **Erläuterung:**

Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung für den Bebauungsplan Nr. 39 „Am Bahnhof“ im Ortsteil Großenlüder erfolgte in der Zeit vom 30.05.2023 bis einschließlich 30.06.2023.

Im Rahmen dieser frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind nachfolgende Stellungnahmen mit Anregungen und Bedenken eingegangen, die zur Abwägung vorliegen.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 1 BauGB sind insgesamt 8 Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen eingegangen (Frist bis einschließlich 30.06.2023):

### **Bürger 1 (28.06.2023)**

*Die Umwandlung der Gewerbefläche zum Industriegebiet wird auch für Teilflächen nicht geduldet.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; im Zuge der vorliegenden Planung erfolgt hinsichtlich der gewählten Art der baulichen Nutzung keine Festsetzung eines Industriegebietes im Bebauungsplan.

Der Bebauungsplan setzt für den eigentlichen Bereich des Plangebietes, der bereits seit vielen Jahren gewerblich genutzt wird sowie für eine Erweiterungsfläche südöstlich des bestehenden Betriebsgeländes, die zunächst ebenfalls mit Photovoltaikmodulen überstellt werden soll, Gewerbegebiet fest. Gewerbegebiete dienen nach § 8 Abs. 1 Baunutzungsverordnung BauNVO vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Innerhalb des Gewerbegebietes ist die Errichtung des künftigen Hauptproduktionsstandortes der Filzfabrik Fulda GmbH & Co. KG geplant. Hierbei handelt es sich um eine gewerbliche Nutzung, wobei einzelne Anlagenteile der Filzfabrik auch der Pflicht zur Immissionsschutzrechtlichen Genehmigung nach den Vorgaben und

Anforderungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) unterliegen. Entsprechend der diesbezüglichen Rechtsprechung und Kommentierung bewirkt der Umstand, dass ein Gewerbebetrieb eine gemäß § 4 Abs. 1 BImSchG immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Anlage ist, allein noch nicht, dass sie bauplanungsrechtlich nur in einem Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO zulässig ist.

Schließlich kann angemerkt werden, dass die Filzfabrik am bestehenden Standort in der Stadt Fulda die Anforderungen eines Gewerbegebietes erfüllt und somit neben der planungsrechtlichen Frage der Zulässigkeit auch aus immissionsschutzrechtlicher Sicht hinsichtlich ihres Störgrades und der mit dem Betrieb verbundenen Auswirkungen nicht auf ein Industriegebiet angewiesen ist. Im Zuge der geplanten gewerblichen Nutzungen innerhalb des Plangebietes bedarf es demnach keines unbegrenzt zulässigen Störgrades, zumal hier nicht nur gewerbliche Anlagen, sondern eben auch Büronutzungen erfolgen und Räumlichkeiten für die Verwaltung unterschiedlicher Bereiche der Unternehmensgruppe geschaffen werden sollen, die keine maßgeblichen Immissionen verursachen.

*Hinweise zur derzeitigen und auch künftig voraussichtlichen problematischen Parksituation der Lkw im Zusammenhang mit der ansässigen Spedition, die zu Verkehrsbehinderungen im Zabershöfer Weg führt.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der angesprochenen Situation im Zusammenhang mit dem nächtlichen Parken von Lkw im öffentlichen Straßenraum außerhalb des Betriebsgeländes wird künftig durch eine stärkere unternehmensinterne Kommunikation und seitens der Gemeinde insbesondere auch durch ordnungsrechtliche Regelungen, wie zum Beispiel der Anordnung eines Parkverbotes oder eines nächtlichen Durchfahrtsverbotes, entgegengewirkt.

### **Bürger 2 (16.06.2023)**

*Der Ausweisung als Industriegebiet wird widersprochen und wäre zudem unzulässig, da sie dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Großenlüder widerspricht und aufgrund der räumlichen Nähe zu Wohnbebauung faktisch ausgeschlossen ist. Hinweis auf Abstandserlass des Landes Nordrhein-Westfalen.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; im Zuge der vorliegenden Planung erfolgt hinsichtlich der gewählten Art der baulichen Nutzung keine Festsetzung eines Industriegebietes im Bebauungsplan. Da zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses durch die Gemeindevertretung insbesondere das Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung noch nicht vorlag, wurde bei der Beschreibung des Planziels des Bebauungsplanes bewusst noch eine offenere Formulierung gewählt.

Der Bebauungsplan setzt für den eigentlichen Bereich des Plangebietes, der bereits seit vielen Jahren gewerblich genutzt wird sowie für eine Erweiterungsfläche südöstlich des bestehenden Betriebsgeländes, die zunächst ebenfalls mit Photovoltaikmodulen überstellt werden soll, Gewerbegebiet fest. Gewerbegebiete dienen nach § 8 Abs. 1 Baunutzungsverordnung BauNVO vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Gewerbebetrieben. Innerhalb des Gewerbegebietes ist die Errichtung des künftigen Hauptproduktionsstandortes der Filzfabrik Fulda GmbH & Co. KG geplant. Hierbei handelt es sich um eine gewerbliche Nutzung, wobei einzelne Anlagenteile der Filzfabrik auch der Pflicht zur immissionsschutzrechtlichen Genehmigung nach den Vorgaben und Anforderungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) unterliegen. Entsprechend der diesbezüglichen Rechtsprechung und Kommentierung bewirkt der Umstand, dass ein Gewerbebetrieb eine gemäß § 4 Abs. 1 BImSchG immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Anlage ist, allein noch nicht, dass sie bauplanungsrechtlich nur in einem Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO zulässig ist.

Schließlich kann angemerkt werden, dass die Filzfabrik am bestehenden Standort in der Stadt Fulda die Anforderungen eines Gewerbegebietes erfüllt und somit neben der planungsrechtlichen Frage der Zulässigkeit auch aus immissionsschutzrechtlicher Sicht hinsichtlich ihres Störgrades und der mit dem Betrieb verbundenen Auswirkungen nicht auf ein Industriegebiet angewiesen ist. Im Zuge

der geplanten gewerblichen Nutzungen innerhalb des Plangebietes bedarf es demnach keines unbegrenzt zulässigen Störgrades, zumal hier nicht nur gewerbliche Anlagen, sondern eben auch Büronutzungen erfolgen und Räumlichkeiten für die Verwaltung unterschiedlicher Bereiche der Unternehmensgruppe geschaffen werden sollen, die keine maßgeblichen Immissionen verursachen.

*Die Planung soll einen Sicherheitsabstand von 300 m zwischen Filzfabrik und angrenzender Wohnbebauung berücksichtigen; gemäß den vorgesehenen Planungen liegt ein Verstoß gegen § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7c BauGB vor.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; der Anregung zur Einhaltung eines planerischen Sicherheitsabstandes von 300 m zur angrenzenden Wohnbebauung wird nicht entsprochen, da es sich vorliegend um ein bereits bestehendes Betriebsgelände handelt, das nunmehr überwiegend einer gewerblichen Folgenutzung zugeführt werden soll und angesichts der vorliegenden Ergebnisse sowohl der schalltechnischen Untersuchung sowie auch einer zwischenzeitlich erstellten Geruchsimmisionsprognose dargelegt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie auch die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, im Zuge der vorliegenden Planung hinreichend sowie entsprechend ihres Gewichtes berücksichtigt werden können.

Da einzelne Anlagenteile der Filzfabrik auch der Pflicht zur immissionsschutzrechtlichen Genehmigung nach den Vorgaben und Anforderungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) unterliegen, wird ferner darauf hingewiesen und in der Abwägung berücksichtigt, dass in dem Genehmigungsverfahren ohnehin sämtliche Auswirkungen einer Anlage auf die im Bundes-Immissionsschutzgesetz genannten Schutzgüter berücksichtigt und gewürdigt werden müssen. Damit soll zum Schutz von Mensch und Umwelt umfassend sichergestellt werden, dass von der Anlage keine unzumutbaren Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tier, Pflanzen, Boden, Wasser und Atmosphäre, Kultur und sonstige Sachgüter ausgehen. Im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens werden auch mögliche Luftschadstoffe berücksichtigt. Die im Rahmen der Produktionsprozesse der Filzfabrik, insbesondere durch Trocknung, Beschichten und Sengen, entstehenden Abluftströme werden jedoch über entsprechende Abluftreinigungstechnologien derart behandelt, dass die maßgeblichen Grenzwerte der Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) sicher eingehalten werden.

*Im Zusammenhang mit der Ausweisung als Industriegebiet und den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung sollte, um Eindeutigkeit herzustellen, in der Bekanntmachung auf den Beschluss der Gemeindevertretung vom 30.03.2023 verwiesen werden.*

*Die dort beschlossenen Änderungen (Verlegung der Erweiterungsfläche im südlichen Teil des Plangebietes in den nordöstlichen Teil des Plangebietes und keine Ausweisung von Industrieflächen im Plangebiet) wurden in der Begründung zum Bebauungsplan wie auch dem Umweltbericht nicht schlüssig und nachvollziehbar aufgenommen; der Ausschluss der Ausweisung von Teilflächen als Industriegebiet ist nicht eindeutig in Begründung und Umweltbericht festgelegt.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Verwiesen wird auf die vorgenannten Ausführungen und auf die Inhalte und die gewählte Formulierung des Planziels des Bebauungsplanes in der Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit. Der angesprochene Beschluss der Gemeindevertretung vom 30.03.2023 zielt auf die Billigung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren ab.

Gleichwohl findet sich in den Planunterlagen an verschiedenen Stellen der Begriff des Industriegebietes, und zwar ausschließlich dort, wo dargelegt wird, dass eine solche Festsetzung vorliegend weder erforderlich noch konkret geplant ist. Im Übrigen sind ohnehin die Festsetzungen des Bebauungsplanes maßgeblich, die im Hinblick auf die Art der baulichen Nutzung ausweislich kein Industriegebiet, auch nicht auf Teilflächen, umfassen.

*Anregung zur Aufnahme der genauen Gebäudebezeichnungen i. d. Bebauungsplan (Halle 1, 2, 3).*

Der Anregung wird nicht entsprochen, da es sich hierbei nicht um bauplanungsrechtlich relevante Bezeichnungen bzw. Planinhalte handelt.

*Anregungen zur Begrenzung der logistischen Nutzung auf einzelnen Teilbereich sowie zur Neubewertung der verkehrlichen Auswirkungen und zur Erstellung eines Verkehrskonzeptes zur Bewältigung des innerörtlichen Verkehrs und Vermeidung von Gefahrensituationen.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; der Anregung zur Beschränkung der logistischen Nutzung auf einen einzelnen Teilbereich wird nicht entsprochen, da dies auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorliegend mangels Rechtsgrundlage nicht rechtssicher möglich ist. Im Hinblick auf die verkehrlichen Auswirkungen kann ausgeführt werden, dass ergänzend zum Bebauungsplan vorliegend keine Verkehrsuntersuchung erstellt wurde, die auf den reinen Nachweis der verkehrlichen Leistungsfähigkeit der maßgeblichen Knotenpunkte abstellt. Vielmehr erfolgten Erfassungen der Verkehrsmengen am bisherigen Unternehmensstand in Fulda, die auf den geplanten künftigen Standort in Großenlöder übertragen wurden.

Nach dem derzeitigen Planungsstand wird ein Gebäude wie bisher an ein Logistikunternehmen vermietet. Von den nutzbaren Hallenflächen im Bestand entfallen ca. 35 % auf dieses Gebäude. Aus der in der bestehenden bauordnungsrechtlichen Genehmigung enthaltenen Nutzungsbeschreibung ergeben sich höchstens 40 Lkw-Verladungen und somit 80 Lkw-Fahrzeugbewegungen pro Tag. Damit entfallen anteilig 14 Lkw und maximal 9 Mitarbeitende bzw. Pkw pro Tag auf dieses Gebäude. Für die Verkehrsbelastung aus dem Produktionsbetrieb der Filzfabrik Fulda wurden 2023 über mehrere Wochen die Fahrzeugbewegungen an der Pforte zum Werksgelände in der Frankfurter Straße in Fulda erfasst.

Im Mittel wurden dabei pro Tag 273 Fahrzeugbewegungen (An- und Abfahrten) gezählt. Dies entspricht 137 Fahrzeugen pro Tag. Davon entfallen maximal 15 auf Lkw. Die restlichen 122 Fahrzeuge sind Pkw und Kleintransporter. Etwa 30 Bewegungen, also 15 Pkw, entfallen auf die Mittagspausen. Aufgrund von geplanten Änderungen im Arbeitszeitmodell und Verpflegungsangeboten wird ein Rückgang auf maximal 5 Pkw erwartet. Des Weiteren sollen Job-Bikes angeboten werden. Aufgrund von Umfragen im Unternehmen wird dadurch im Jahresmittel ein Rückgang um weitere 10 Pkw erwartet. Mit der bestehenden Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr und schienengebundenen Verkehr wird erwartet, dass im Stadtgebiet Fulda ansässige Mitarbeiter verstärkt mit der Bahn anreisen. Daraus wird eine weitere Reduktion um 10 Pkw pro Tag erwartet. Die verbleibenden 92 Pkw verteilen sich wie bisher auf die vier Arbeitsschichten mit einem Schwerpunkt in der Früh- und Tagschicht, wobei die Flexibilisierung der Arbeitszeitmodelle hier eine weitere Entzerrung über den Tag bringt. In Summe ergeben sich damit für die Liegenschaft täglich rd. 30 Lkw- und rd. 105 Pkw-Fahrzeugbewegungen und somit in der Summe keine unverhältnismäßige Zunahme des Verkehrsaufkommens. Hierbei wird nicht verkannt, dass die Bahnhofstraße innerörtlich durch die bestehenden Verkehrsmengen insgesamt entsprechend belastet ist. Die Verkehrsbelastung ist jedoch durch die konkrete Straßenführung durch den Ort vorgegeben. Der Anteil des Ziel- und Quellverkehrs aus dem Plangebiet an dem gesamten Verkehrsaufkommen an der Bahnhofstraße ist jedenfalls in seinem Umfang zumindest begrenzt und wird auch vor dem Hintergrund gesehen, dass die vorliegende Planung bewusst der Wiedernutzbarmachung und gewerblichen Folgenutzung und Weiterentwicklung eines derzeit zum Teil brachliegenden Standortes, der seit vielen Jahren einer gewerblichen Nutzung unterliegt und im Bereich des bestehenden Betriebsgeländes bereits annähernd vollversiegelt ist, dient. Insofern kann ein Beitrag für eine nachhaltige Flächennutzung geleistet werden, die nicht mit einer Inanspruchnahme von baulich bislang ungenutzten, aber im Vergleich verkehrsgünstiger gelegenen Flächen an anderer Stelle im Gemeindegebiet einhergeht.

Da es sich bei der Bahnhofstraße um eine klassifizierte Kreisstraße handelt, ist hier schließlich etwa die Anordnung einer sog. Tempo-30-Zone zur Verkehrsberuhigung und Erhöhung der Verkehrssicherheit nicht möglich. Zur Führung des Fußgängerverkehrs findet sich in der Ortslage bereits eine signalisierte Querung (Fußgängerampel).

*Hinweise und Anregung zur textlichen Ergänzung des westlich angrenzenden Wohngebietes „Am Habersberg“ bei der Beschreibung der Lage und der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes in der Begründung zum Bebauungsplan.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; der Anregung wird entsprochen.

Die entsprechenden Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan werden redaktionell ergänzt, ohne dass sich hierdurch eine inhaltliche Änderung ergibt, zumal der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Westen eben vom Verlauf der Straße Am Bahnhof sowie durch die angrenzenden Bahnanlagen mit Verlauf der Bahnstrecke und dem Bahnhofsgebäude begrenzt wird.

*Hinweise und Anregung zur Beschreibung der Sondergebietsflächen in der Begründung und im Umweltbericht in Übereinstimmung mit Bebauungsplan-Vorentwurf.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; der Anregung wird entsprochen.

*Hinweise und Anregung zur Bezeichnung der Lage der geplanten Erweiterungsflächen.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; der Anregung wird nicht entsprochen, da sich die geplante Erweiterungsfläche südöstlich des bestehenden Betriebsgeländes befindet und die Beschreibung in den Planunterlagen demnach zutreffend ist.

*Die zusätzliche Bodenversiegelung in der geplanten Erweiterungsfläche wird in der Begründung für den Bebauungsplan insgesamt nicht bewertet und ebenfalls nicht im Umweltbericht.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wird zum Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt.

*Da laut Beschluss der Gemeindevertretersitzung vom 30.03.2023 die Festsetzung von Industriegebiet hinfällig ist, sollten die entsprechenden Textteile in Umweltbericht und Begründung gestrichen werden.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; der Anregung wird nicht entsprochen.

In den Planunterlagen findet sich an verschiedenen Stellen der Begriff des Industriegebietes, und zwar ausschließlich dort, wo dargelegt wird, dass eine solche Festsetzung vorliegend weder erforderlich noch konkret geplant ist. Im Übrigen sind ohnehin die Festsetzungen des Bebauungsplanes maßgeblich, die im Hinblick auf die Art der baulichen Nutzung ausweislich kein Industriegebiet, auch nicht auf Teilflächen, umfassen. Im Übrigen wird auf die vorgenannten Ausführungen verwiesen.

*Die Erweiterungsflächen hinter Halle 3 und hinter Halle 1 sowie der neu zu errichtende Kamin an Halle 2 werden im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise und überbaubaren Grundstücksfläche nicht betrachtet.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Für alle Teilbaugebiete werden im Bebauungsplan bereits entsprechende Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie zu den überbaubaren Grundstücksflächen getroffen.

*Der erwähnte Artenschutzrechtliche Fachbeitrag fehlt.*

Die Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Durchführung faunistischer Erhebungen erfolgte zwischenzeitlich auf der Grundlage des „Leitfadens für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen“. Die Ergebnisse werden in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zusammengefasst, der insbesondere eine naturschutzfachliche Bewertung der Ergebnisse, eine Erörterung der artenschutzrechtlich gegebenenfalls notwendigen Maßnahmen sowie eventueller Ausnahme- und Befreiungsvoraussetzungen enthält. Die Durchführung faunistischer Erhebungen bezogen auf die planungsrelevanten Tierartengruppen wurde bereits

abgeschlossen; die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zum Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans als Anlage beigefügt und ist als solcher ebenfalls Gegenstand der Offenlegung des Bebauungsplan-Entwurfs.

*Hinweise zur Wasserversorgung und zum Grundwasserschutz sowie Hinweis, dass eine Sammlung von industriellem Spül- und Reinigungswasser in der Produktion mit anschließender fachgerechter Entsorgung im Tankzug durch Spezialunternehmen erfolgt. Es muss sichergestellt sein, dass im Falle von Unfällen und Löscharbeiten diese Wässer nicht in den Boden gelangen können.*

*Der zusätzliche Trinkwasserverbrauch durch die Filzfabrik Fulda ist kritisch für die Trinkwasserversorgung in Großenlüder. Die Verantwortlichen der Gemeinde Großenlüder sollen anhand der in Fulda bekannten Verbräuche prüfen, welcher zusätzliche Trinkwasserverbrauch in Großenlüder durch die Ansiedelung der Filzfabrik Fulda entsteht.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf; die Anregung umfasst vielmehr allgemeine Sorgfaltspflichten. Darüber hinaus kann die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser auch künftig entsprechend sichergestellt werden. Am derzeitigen Standort Fulda beträgt der Wasserbedarf des Unternehmens ca. 3.200 m<sup>3</sup> pro Jahr, davon entfallen rd. 50 % für die Heizung und Klimatechnik, rd. 32 % auf die Nutzung der Sozialräume und nur rd. 18 % auf die Produktion. Ausgehend davon, dass im künftigen Betrieb der Filzfabrik ca. 1.400 m<sup>3</sup> Niederschlagswasser gesammelt und aufbereitet werden, beträgt der Nettobedarf ca. 1.200-1.400 m<sup>3</sup> pro Jahr und somit rd. 4 m<sup>3</sup> pro Tag. Dieser Bedarf kann seitens der Gemeinde Großenlüder ohne weiteres gedeckt werden. Im Übrigen ist die bestehende Nitratbelastung keine unmittelbare Folge des Wasserverbrauchs.

*Hinweis, dass die in der Begründung angeführte Eintragung einer Altablagerung in Bezug auf eine firmeneigene Deponie für besonders zu überwachende Abfälle im Flurstück 75/5, Flur 7, Am Bahnhof 18 wohl von der Dura Tufting hinterlassen wurde.*

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die im Altlasten-Informationssystem innerhalb des Plangebietes verzeichnete Altablagerung befindet sich in einem Bereich der derzeit als Lkw-Wendeplatz versiegelt ist und der auch im Zuge der geplanten Wiedernutzbarmachung sowie gewerblichen Folgenutzung und Weiterentwicklung des bestehenden Betriebsgeländes baulich unverändert bleibt. Sofern hier jedoch künftig bauliche Veränderungen oder Bodeneingriffe erfolgen sollten, werden die in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden erforderlichen gutachterlichen Untersuchungen und Bewertungen vorgenommen.

*Es wird die Festlegung von zusätzlichen bauleitplanerischen Maßnahmen zum Schallimmissionsschutz angeregt. Dazu gehört die Herstellung von Schallschutzmaßnahmen an den technischen Einrichtungen (z.B. Nadelstühle). Bei den hohen Lärmpegeln im Innenbereich sind Maßnahmen zur Reduzierung der Schallabstrahlungen über die Fertigungshallen und über die Dachflächen erforderlich. Bei den Auslässen über Dach und an den Wänden der Produktionshallen sind schallbrechende Maßnahmen angeregt. Zudem muss im Bebauungsplan festgelegt werden, dass generell im Nachtbetrieb nicht voll produziert wird. Ebenso muss im Bebauungsplan festgelegt sein, dass für die Produktion der Filzfabrik Fulda lediglich die Halle 2 für die lärmintensiven Anlagen genutzt wird, wie bei der Bürgerveranstaltung erläutert. Auch bei der Simulation des Tagbetriebes von 6:00 – 22:00 Uhr liegen Grenzwertüberschreitungen an den angeführten Berechnungspunkten vor; bei Berücksichtigung der Prognoseunsicherheit können die Grenzwerte gerade so eingehalten werden. Da die Lärmbelastung bei voller Produktion auch den Abend von 18.00-22:00 betrifft, sollten aus diesem weiteren Grund bauleitplanerische Maßnahmen zur Absenkung des Lärmpegels festgelegt werden. Der vorgeschlagene „Konflikttransfer“ wird abgelehnt, da die Befürchtung besteht, dass der Schutz der angrenzenden Wohnbebauung nicht ausreichend gewährleistet ist.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird wie folgt entsprochen:

Die sachgerechte Berücksichtigung der als Ergebnis der erstellten schalltechnischen Untersuchung bereits soweit bekannten immissionsschutzrechtlichen Vorgaben und Anforderungen erfolgt im Sinne eines „Konflikttransfers“ abschließend auf der Ebene der nachgelagerten Genehmigungsverfahren. Im Zuge von bauordnungsrechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen für Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird daher sichergestellt, dass in der Summe der gewerblichen Geräuschemissionen die an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft jeweils geltenden Immissionsrichtwerte gemäß der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) zur Tageszeit und zur Nachtzeit nicht überschritten werden. Diesbezüglich wurden bereits entsprechende Ausführungen und Hinweise in die Planunterlagen aufgenommen. Wie dies im Einzelfall durch bauliche oder sonstige organisatorische Maßnahmen seitens des Bauherren gewährleistet wird, bedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung keiner abschließenden Festlegung.

Nach den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung führen die zu erwartenden Gewerbe Geräusche durch Betriebsansiedlungen in der zur Ausweisung vorgesehenen Gewerbegebietsfläche zur Tageszeit auf der Grundlage einer „plangegebenen“, Gewerbegebiete kennzeichnenden Geräuschentwicklung von 60 dB(A)/m<sup>2</sup> nicht zur Überschreitung der Immissionsrichtwerte in Höhe der umliegenden Bebauung. Für die konkrete Betriebsansiedlung kann dann, in Abhängigkeit der Einschätzung der Bauaufsichtsbehörde über die zu erwartende Emissionsintensität des Betriebes, ein projektbezogener Schallschutznachweis zur Darstellung der Einhaltung der Anforderungen nach der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) gefordert werden.

Die Berücksichtigung einer im Rahmen der schalltechnischen Untersuchungen ermittelten abgesenkten „Emissionsleistung“ von LEK = 47 dB(A)/m<sup>2</sup> ermöglicht auch zur Nachtzeit die Einhaltung der Richtwerte in Höhe der benachbarten Immissionsorte.

*Es muss sichergestellt werden, dass durch die Produktionsprozesse der Filzfabrik Fulda im Hinblick auf die entstehenden Abluftströme keine Schadstoffe abgegeben werden. Ebenso müssen Feinstaubentwicklung durch inerte Faserpartikel (Meta-Aramid, Polytetrafluorethylen, Silberfaser) und Geruchsstörungen (Beispiel Dura Tufting) verhindert werden.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Einzelne Anlagenteile der Filzfabrik unterliegen ohnehin der Pflicht zur immissionsschutzrechtlichen Genehmigung nach den Vorgaben und Anforderungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG). Das immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren steckt den rechtlichen Rahmen für die Genehmigung von Anlagen ab, von denen Umweltauswirkungen ausgehen können. In dem Genehmigungsverfahren müssen sämtliche Auswirkungen einer Anlage auf die im Bundes-Immissionsschutzgesetz genannten Schutzgüter berücksichtigt und gewürdigt werden. Damit soll zum Schutz von Mensch und Umwelt umfassend sichergestellt werden, dass von der Anlage keine unzumutbaren Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tier, Pflanzen, Boden, Wasser und Atmosphäre, Kultur und sonstige Sachgüter ausgehen. Im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens werden auch mögliche Luftschadstoffe berücksichtigt. Die im Rahmen der Produktionsprozesse der Filzfabrik, insbesondere durch Trocknung, Beschichten und Sengen, entstehenden Abluftströme werden jedoch über entsprechende Abluftreinigungstechnologien derart behandelt, dass die maßgeblichen Grenzwerte der Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) sicher eingehalten werden. Darüber hinaus wurde zwischenzeitlich auch bereits für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine entsprechende Geruchsimmisionsprognose erstellt, in der die Gesamtzusatzbelastung (Immissionsbeitrag der gesamten Anlage) anhand der Anforderungen zur Einhaltung der entsprechenden Grenzwerte ermittelt wurde. Vor diesem Hintergrund wurden auch Schornsteinhöhenberechnungen erstellt, in denen mit Hilfe der anzuwendenden technischen Regelwerke die erforderlichen Schornsteinhöhen der emissionsrelevanten Abluftableitungen der geplanten Anlage der Filzfabrik am Standort Großenlüder ermittelt wurden. Die maßgeblichen Grenzwerte der TA Luft können somit sicher eingehalten werden. Die Geruchsimmisionsprognose wird der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans als Anlage beigefügt und ist als solche ebenfalls Gegenstand der Offenlegung des Bebauungsplan-Entwurfs.

Die konkreten Ausführungen und Höhen der notwendigen Abluftkamine werden nach den geltenden Vorschriften wie DIN, TA Luft, BImSchV sowie von den zuständigen Fachbehörden in den jeweiligen Genehmigungsverfahren festgelegt. Dabei werden bauseitig jeweils die niedrigsten genehmigungsfähigen Höhen angestrebt und zudem auch nur die tatsächlich betriebsnotwendigen Abluftkamine errichtet.

*Die Festlegung von Maßnahmen aus dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) ist Aufgabe der Kommune. Welche Maßnahmen fordert die Kommune Großenlöder zur Ertüchtigung des alten Gebäudebestands im Hinblick auf Energieeinsparung und effiziente Nutzung von Energien (Heizung, Strom, Gas)?*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das GEG enthält Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden, die Erstellung und die Verwendung von Energieausweisen sowie an den Einsatz erneuerbarer Energien bei der Wärmeversorgung von Gebäuden. Für die Einhaltung der Vorschriften dieses Gesetzes ist grundsätzlich der Bauherr oder Eigentümer verantwortlich. Für die Produktion ist jedoch ohnehin die Schaffung eines Normklimas durch eine entsprechende Klimatisierung der Gebäude sowie eine konstante Luftfeuchtigkeit innerhalb der Gebäude erforderlich, sodass auch bereits vor diesem Hintergrund entsprechende bauliche und sonstige Modernisierungsmaßnahmen erforderlich werden, die auch der Energieeinsparung dienen.

*Hinweis, dass das Gewerbegebiet um 670 m<sup>2</sup> größer geworden ist als in der Fassung vom 3.3.2023.*

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die geänderte Flächenbilanz ergibt sich aus der geänderten Anordnung der geplanten Erweiterungsfläche nicht mehr im Südwesten, sondern nunmehr im Osten des Plangebietes.

*Hinweis, dass die vorgebrachten Hinweise und Anregungen gleichermaßen auch für die Inhalte und Ausführungen des Umweltberichtes gelten.*

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Verwiesen wird auf die vorgenannten Ausführungen.

*Zitat Umweltbericht: „Die Entstehung von Lärm, Erschütterungen und sonstigen Belästigungen im Rahmen der Produktionsprozesse der Filzfabrik, ..., ist als unwahrscheinlich anzunehmen.“*

*Hinweis, dass diese Schlussfolgerung nicht nachvollziehbar ist und die Sachkenntnis des Planers / Berichterstellers angezweifelt werden muss, wenn nach der ausführlichen Diskussion der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung auf den Seiten 9-11 diese Aussage getroffen wird.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; die Ausführungen werden zum Entwurf des Bebauungsplanes redaktionell angepasst. Gleichwohl steht diese Aussage im Umweltbericht zum Bebauungsplan im Kontext der vorangehenden Ausführungen zum Immissionsschutz.

Im Zuge von bauordnungsrechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen für Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird sichergestellt, dass in der Summe der gewerblichen Geräuschemissionen die an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft jeweils geltenden Immissionsrichtwerte gemäß der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes- Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) zur Tageszeit und zur Nachtzeit nicht überschritten werden.

*Zitat Umweltbericht: „Für die Umsetzung des geplanten Gewerbegebietes werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.“*

*Hinweis: Synthetische Fasern als Einsatzstoffe wie u. a. Meta-Aramid, Polytetrafluorethylen, Polyamide, Polyacrylnitril-Fasern, Polyamide und Fasern mit Aromaten sind keine häufig verwendeten Stoffe. Die Tatsache, dass die Produktionsanlagen dem BImSchG unterliegen und in ein Industriegebiet gehören, steht dazu im Widerspruch.*



Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; gleichwohl handelt es sich hierbei um Stoffe, die nicht nur im Produktionsprozess der Filzfabrik Fulda Verwendung finden. Im Übrigen wird auf die vorgenannten Ausführungen verwiesen.

*Hinweis, dass der Umweltbericht auf Begehungen vor Ort im September 2022 und im Februar 2023 basiert. Entsprechend eingeschränkt sind die Beschreibungen zur bestehenden Vegetation. Zudem fanden im genannten Zeitraum bereits umfangreiche Rodungen statt (zu sehen in der Aufnahme von Google Earth 2021).*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebiets wurde im September 2022 sowie Ende Februar 2023 jeweils eine Geländebegehung durchgeführt, sodass diesbezüglich eine hinreichende naturschutzfachliche Bewertung der Vegetation im Rahmen der Umweltprüfung erfolgen kann. Hierbei ist auch beachtlich, dass der Bereich des bestehenden Betriebsgeländes innerhalb des Plangebietes bereits überwiegend baulich genutzt und entsprechend versiegelt ist. Die Freiflächen innerhalb derer die Errichtung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage vorgesehen ist, stellen sich im Übrigen als intensiv genutzte Acker- und Grünlandflächen dar, sodass auch diesbezüglich eine hinreichende Bewertung der Vegetation möglich ist.

Das Plangebiet weist demnach derzeit vorwiegend Biotoptypen sehr geringer (völlig versiegelte Flächen, Schotter), geringer (gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich, Intensivacker), mittlerer (intensiv genutztes Grünland frischer Standorte, artenarme nitrophytische Ruderalvegetation, Baumgruppe nicht heimisch, bewachsene Feldwege), erhöhter (einheimische/standortgerechte Einzelbäume, einheimisch/standortgerechte Baumgruppe/Baumreihe, Hecken heimischer Arten auf frischen Standorten), hoher (Feldgehölz) sowie gegebenenfalls sehr hoher (mageres extensiv genutztes Grünland) ökologischer Wertigkeit auf.

Ein Großteil der Flächen innerhalb des geplanten Gewerbegebietes ist bereits versiegelt und bebaut. Bei Durchführung der vorliegenden Planung kommt es innerhalb des geplanten Gewerbegebietes zu weiteren Versiegelungen bislang unversiegelter Freiflächen. Dadurch werden potenziell vorwiegend Biotoptypen geringer (gärtnerisch gepflegten Anlagen im besiedelten Bereich), mittlerer (artenarme nitrophytische Ruderalvegetation) sowie erhöhter (einheimische, standortgerechte Einzelbäume) ökologischer Wertigkeit überplant. Der Großteil des Feldgehölzes wird im Bbauungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Feldgehölz“ zum Erhalt festgesetzt. Im Bereich des geplanten Sondergebietes im östlichen bzw. nordöstlichen Teil des Plangebietes werden bei Durchführung der Planung die vorhandenen intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen geringer bzw. mittlerer (Intensivacker bzw. Grünland) ökologischer Wertigkeit überplant. Die Errichtung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage führt zu einem relativ unbedeutenden Versiegelungsgrad (< 5 %). Die Bereiche unter bzw. zwischen den geplanten Solarmodulen (Freiflächen im Sondergebiet) sind als extensives Grünland durch Heumulchsaat-Verfahren oder mit ausschließlich regionaltypischem Saatgut zu entwickeln. Dies bedeutet in der Zusammenschau, dass bei einer dauerhaft erfolgreich durchgeführten Pflege eine Aufwertung der intensiv genutzten Acker- und Grünlandflächen hin zu einem mäßig intensiv genutzten Grünland stattfindet.

Die Durchführung faunistischer Erhebungen erfolgte zwischenzeitlich auf der Grundlage des „Leitfadens für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen“ sowie unter Berücksichtigung der entsprechend für eine abschließende artenschutzrechtliche Prüfung erforderlichen und mithin deutlich längeren und nach Tierarten differenzierten Erfassungszeiträume.

*Hinweis, dass die Böden auf den Freiflächen im südlichen, östlichen sowie zentralen Teil des Plangebietes vorwiegend aus Lehm und lehmigem Sand bestehen. Die Lehmabbruchkante verläuft vollständig entlang der östlichen und nördlichen Grenze des Plangebietes und weiter entlang der südlichen Grenze des Sondergebietes Photovoltaik bis zum Beginn der bebauten Fläche entlang Halle 2 und läuft dort allmählich aus. Die Höhe der Lehmabbruchkante beträgt 6-12 m im Steilhang entlang des als Grünfläche ausgewiesenen Areals. Lehm- und Lösswände werden als gesetzlich geschützte Biotope in § 30 BNatSchG geführt (s. S. 33 Ziff. 2.7 im Umweltbericht). Hinweis, dass die Aussage*

*des Planungsbüros, dass keine gesetzlich geschützten Biotope betroffen seien, den Ausführungen widerspricht.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; zum Entwurf des Bebauungsplanes werden diesbezüglich sowie im Hinblick auf die Berücksichtigung des gesetzlichen Biotopschutzes ergänzende Ausführungen in den Umweltbericht aufgenommen.

*Bei der Bodenentwicklungsprognose und der Eingriffsbewertung im Umweltbericht wird fälschlicherweise potenzielle Neuversiegelung der bislang unversiegelten Freifläche im südlichen Bereich des Planungsgebietes beschrieben. Laut Beschluss vom 30.03.2023 ist die geplante Erweiterungsfläche im nordöstlichen Bereich im Sondergebiet Photovoltaik angelegt! Insoweit ist eine Korrektur erforderlich.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; die gewählte Formulierung ist jedoch nicht unzutreffend, obschon von einer Erweiterung des Betriebsgeländes nach Süden hin abgesehen wurde, ist auch im südlichen Bereich in gewissem Umfang eine zusätzliche Versiegelung zulässig.

*Hinweise auf gerodete Flächen im Plangebiet. Anregung, die bereits gerodeten Flächen des Biotoptyps Feldgehölz wieder als Feldgehölz anzulegen. Der Tümpel innerhalb des Feldgehölzes (Abb. 25) soll ebenfalls zum Erhalt festgelegt werden. Gefällte Laubbäume sollen ersetzt werden.*

*Hinweis, dass die gesamte zum Erhalt festgesetzte Fläche mit Feldgehölz durchgängig bewachsen ist. Hier bedarf es keiner Festsetzung eines Entwicklungsziels.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der angesprochene Bereich wird jedoch im Bebauungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Feldgehölz“ festgesetzt. Somit wird ausdrücklich der bestehenden naturschutzfachlichen Wertigkeit dieser Flächen Rechnung getragen und dieser Bestand bauplanungsrechtlich gesichert. Im Übrigen wird mit den Festsetzungen außerhalb der gehölzüberstandenen Flächen auf die Sicherung und Entwicklung von Magerrasenbereichen abgestellt. Zum Entwurf des Bebauungsplanes werden diesbezüglich sowie im Hinblick auf die Berücksichtigung des gesetzlichen Biotopschutzes ergänzende Ausführungen in den Umweltbericht aufgenommen.

*Es ist eine Stellungnahme der Gemeinde Großenlüder zu der Frage erforderlich, wie sie die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, überwachen will.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Gemäß § 4c BauGB sind die Kommunen verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Kommune soll dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB nutzen. Im Rahmen des Monitorings geht es insbesondere darum, unvorhergesehene, erhebliche Umweltauswirkungen zu ermitteln. Die Gemeinde Großenlüder wird im vorliegenden Fall die Umsetzung des Bebauungsplans beobachten und unter anderem prüfen, ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich umgesetzt werden. Außerhalb des Monitorings kommt im Zuge des Betriebes die Überprüfung der Einhaltung der bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen sowie auch der immissionsschutzrechtlichen Vorgaben durch die Gemeinde Großenlüder und die jeweils zuständigen Fachbehörden hinzu.

*Es gibt zahlreiche Fehler und Widersprüche in der Textlichen Festsetzung, der Begründung für die Bauleitplanung und im Umweltbericht.*

*Der Umweltbericht ist unvollständig – Artenschutzbericht und Ausgleichsmaßnahmen fehlen. Die Einordnungen des Planungsbüros zur Zulässigkeit von Produktionsanlagen, die dem BImSchG unterliegen, in einem Gewerbegebiet in direkter Nachbarschaft zu einem Wohngebiet und Wohnbebauung sind nicht plausibel.*

*Die Begründung basiert auf der Schalltechnischen Untersuchung vom 10. Mai 2023, deren Ergebnisse aus theoretischen Berechnungen resultieren. Unter Berücksichtigung der verfahrensbedingten Prognoseunsicherheit werden Grenzwerte am Tag und vor allem in der Nacht überschritten. Die weiter bestehende Nutzung der Halle 1 durch das Logistikunternehmen ist bei der schalltechnischen Untersuchung nicht berücksichtigt.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.  
Verwiesen wird auf die vorgenannten Ausführungen.

*Forderung zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Dieses bietet für alle Beteiligten Vorteile: Planungssicherheit für die Gemeinde Großenlüder und die Filzfabrik Fulda, verbindliche bauleitplanerische Festlegungen zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauungen.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; der Anregung wird nicht entsprochen, zumal der Schutz angrenzender Wohnbebauungen nicht erst im Zuge der Ausgestaltung des vorliegenden Bebauungsplanes als vorhabenbezogener Bebauungsplan möglich ist. Im Zuge von bauordnungsrechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen für Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird sichergestellt, dass in der Summe der gewerblichen Geräuschemissionen die an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft jeweils geltenden Immissionsrichtwerte gemäß der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes- Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) zur Tageszeit und zur Nachtzeit nicht überschritten werden. Diesbezüglich wird auf die vorgenannten Ausführungen verwiesen. Darüber hinaus kann angemerkt werden, dass auch in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine schlicht handlungsbezogenen Festlegungen ohne bodenrechtlichen Bezug getroffen werden können und demnach auch hier zum Beispiel keine bauleitplanerische Begrenzung der Betriebszeiten oder zulässiger Verkehrsbewegungen erfolgen kann. Jedoch wird zwischen der Gemeinde Großenlüder und dem Unternehmen ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, der weitergehende Regelungen zu den geplanten Nutzungen umfasst.

*Es wird die Offenlegung des Geruchsimmissionsgutachtens gefordert.*

Der Anregung wird entsprochen.

Zwischenzeitlich wurde auch bereits für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine entsprechende Geruchsimmissionsprognose erstellt, in der die Gesamtzusatzbelastung (Immissionsbeitrag der gesamten Anlage) anhand der Anforderungen zur Einhaltung der entsprechenden Grenzwerte ermittelt wurde. Vor diesem Hintergrund wurden auch Schornsteinhöhenberechnungen erstellt, in denen mit Hilfe der anzuwendenden technischen Regelwerke die erforderlichen Schornsteinhöhen der emissionsrelevanten Abluftableitungen der geplanten Anlage der Filzfabrik am Standort Großenlüder ermittelt wurden. Die maßgeblichen Grenzwerte der TA Luft können somit sicher eingehalten werden. Die Geruchsimmissionsprognose wird der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans als Anlage beigefügt und ist als solche ebenfalls Gegenstand der Offenlegung des Bebauungsplan-Entwurfs.

Die konkreten Ausführungen und Höhen der notwendigen Abluftkamine werden nach den geltenden Vorschriften wie DIN, TA Luft, BImSchV sowie von den zuständigen Fachbehörden in den jeweiligen Genehmigungsverfahren festgelegt. Dabei werden bauseitig jeweils die niedrigsten genehmigungsfähigen Höhen angestrebt und zudem auch nur die tatsächlich betriebsnotwendigen Abluftkamine errichtet.

### **Bürger 3 mit Unterschriftenliste (19.03.2023)**

*Hinweise zum Aufstellungsbeschluss und dass die Ausweisung von Flächen als Industriegebiet in unmittelbarer Nähe zur Wohnbebauung nicht akzeptiert werden kann, da hierdurch erhebliche Be-*

*lastungen für die Bevölkerung zu erwarten sind. Dies auch hinsichtlich der Möglichkeit einer späteren, eventuell dann geänderten Nutzung der Grundstücke. Betroffen von der Gebietsausweisung sind nicht nur die unmittelbaren Anlieger an das Plangebiet. Vielmehr sind auch die Bewohner des Baugebietes Am Habersberg sowie die Anwohner der Straßen betroffen, welche als Zu- und Abfahrt zu dem Betriebsgelände der Filzfabrik dienen. Anregung, die vorliegenden Beschlüsse so neu zu fassen, dass im Rahmen des Verfahrens ein Gewerbegebiet ausgewiesen wird.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; im Zuge der vorliegenden Planung erfolgt hinsichtlich der gewählten Art der baulichen Nutzung keine Festsetzung eines Industriegebietes im Bebauungsplan. Der Bebauungsplan setzt für den eigentlichen Bereich des Plangebietes, der bereits seit vielen Jahren gewerblich genutzt wird sowie für eine Erweiterungsfläche südöstlich des bestehenden Betriebsgeländes, die zunächst ebenfalls mit Photovoltaikmodulen überstellt werden soll, Gewerbegebiet fest. Gewerbegebiete dienen nach § 8 Abs. 1 Baunutzungsverordnung BauNVO vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Innerhalb des Gewerbegebietes ist die Errichtung des künftigen Hauptproduktionsstandortes der Filzfabrik Fulda GmbH & Co. KG geplant. Hierbei handelt es sich um eine gewerbliche Nutzung, wobei einzelne Anlagenteile der Filzfabrik auch der Pflicht zur Immissionsschutzrechtlichen Genehmigung nach den Vorgaben und Anforderungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) unterliegen. Entsprechend der diesbezüglichen Rechtsprechung und Kommentierung bewirkt der Umstand, dass ein Gewerbebetrieb eine gemäß § 4 Abs. 1 BImSchG immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Anlage ist, allein noch nicht, dass sie bauplanungsrechtlich nur in einem Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO zulässig ist.

Schließlich kann angemerkt werden, dass die Filzfabrik am bestehenden Standort in der Stadt Fulda die Anforderungen eines Gewerbegebietes erfüllt und somit neben der planungsrechtlichen Frage der Zulässigkeit auch aus immissionsschutzrechtlicher Sicht hinsichtlich ihres Störgrades und der mit dem Betrieb verbundenen Auswirkungen nicht auf ein Industriegebiet angewiesen ist. Im Zuge der geplanten gewerblichen Nutzungen innerhalb des Plangebietes bedarf es demnach keines unbegrenzt zulässigen Störgrades, zumal hier nicht nur gewerbliche Anlagen, sondern eben auch Büronutzungen erfolgen und Räumlichkeiten für die Verwaltung unterschiedlicher Bereiche der Unternehmensgruppe geschaffen werden sollen, die keine maßgeblichen Immissionen verursachen.

Da zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses durch die Gemeindevertretung insbesondere das Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung noch nicht vorlag, wurde bei der Beschreibung des Planziels des Bebauungsplanes bewusst noch eine offenere Formulierung gewählt.

*Anregung, das Verfahren als vorhabenbezogenen Bebauungsplan durchzuführen. Dies hat den Vorteil, dass ganz konkret zum Beispiel Anzahl der zulässigen Lkw-Transporte je Tag, Zeiten in denen Lkw-Verkehr stattfinden kann, Höhe der zulässigen Emissionen, erforderliche Schallschutzmaßnahmen, Maßnahmen der Verkehrssicherheit und vieles mehr verbindlich vereinbart werden können. Diese zu treffenden Festlegungen müssen dabei vorrangig Gesundheitsaspekte und die Wohnqualität der Bevölkerung sicherstellen.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; der Anregung wird nicht entsprochen, zumal der Schutz angrenzender Wohnbebauungen nicht erst im Zuge der Ausgestaltung des vorliegenden Bebauungsplanes als vorhabenbezogener Bebauungsplan möglich ist. Im Zuge von bauordnungsrechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen für Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird sichergestellt, dass in der Summe der gewerblichen Geräuschemissionen die an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft jeweils geltenden Immissionsrichtwerte gemäß der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) zur Tageszeit und zur Nachtzeit nicht überschritten werden. Diesbezüglich wird auf die vorgenannten Ausführungen verwiesen. Darüber hinaus kann angemerkt werden, dass auch in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine schlicht handlungsbezogenen Festlegungen ohne bodenrechtlichen Bezug getroffen werden können und demnach auch hier zum Beispiel keine bauleitplanerische Begrenzung der Betriebszeiten oder zulässiger Verkehrsbewegungen erfolgen kann. Jedoch wird zwischen der Gemeinde Großlüder und dem Unternehmen ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, der weitergehende Regelungen zu den geplanten Nutzungen umfasst.

*Gerade die zu erwartende Verkehrsbelastung durch den An- und Abtransport vom Werksgelände und die zusätzliche Belastung durch Pkw-Verkehr ist für die Anwohner der Bahnhofstraße und der St.-Georg-Straße ganz sicher von großem Interesse. Der derzeitige Lkw-Verkehr der Firma Zufall ist ein abschreckendes Beispiel. Hier ist eine Aussage zu der zukünftigen Entwicklung der Transporte durch die Bahnhofstraße von großem Interesse.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Hinblick auf die verkehrlichen Auswirkungen kann ausgeführt werden, dass ergänzend zum Bebauungsplan vorliegend keine Verkehrsuntersuchung erstellt wurde, die auf den reinen Nachweis der verkehrlichen Leistungsfähigkeit der maßgeblichen Knotenpunkte abstellt. Vielmehr erfolgten Erfassungen der Verkehrsmengen am bisherigen Unternehmensstand in Fulda, die auf den geplanten künftigen Standort in Großenlüder übertragen wurden.

Nach dem derzeitigen Planungsstand wird ein Gebäude wie bisher an ein Logistikunternehmen vermietet. Von den nutzbaren Hallenflächen im Bestand entfallen ca. 35 % auf dieses Gebäude. Aus der in der bestehenden bauordnungsrechtlichen Genehmigung enthaltenen Nutzungsbeschreibung ergeben sich höchstens 40 Lkw-Verladungen und somit 80 Lkw-Fahrzeugbewegungen pro Tag. Damit entfallen anteilig 14 Lkw und maximal 9 Mitarbeitende bzw. Pkw pro Tag auf dieses Gebäude. Für die Verkehrsbelastung aus dem Produktionsbetrieb der Filzfabrik Fulda wurden 2023 über mehrere Wochen die Fahrzeugbewegungen an der Pforte zum Werksgelände in der Frankfurter Straße in Fulda erfasst. Im Mittel wurden dabei pro Tag 273 Fahrzeugbewegungen (An- und Abfahrten) gezählt. Dies entspricht 137 Fahrzeugen pro Tag. Davon entfallen maximal 15 auf Lkw. Die restlichen 122 Fahrzeuge sind Pkw und Kleintransporter. Etwa 30 Bewegungen, also 15 Pkw, entfallen auf die Mittagspausen. Aufgrund von geplanten Änderungen im Arbeitszeitmodell und Verpflegungsangeboten wird ein Rückgang auf maximal 5 Pkw erwartet. Des Weiteren sollen Job-Bikes angeboten werden. Aufgrund von Umfragen im Unternehmen wird dadurch im Jahresmittel ein Rückgang um weitere 10 Pkw erwartet. Mit der bestehenden Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr und schienengebundenen Verkehr wird erwartet, dass im Stadtgebiet Fulda ansässige Mitarbeiter verstärkt mit der Bahn anreisen. Daraus wird eine weitere Reduktion um 10 Pkw pro Tag erwartet. Die verbleibenden 92 Pkw verteilen sich wie bisher auf die vier Arbeitsschichten mit einem Schwerpunkt in der Früh- und Tagschicht, wobei die Flexibilisierung der Arbeitszeitmodelle hier eine weitere Entzerrung über den Tag bringt. In Summe ergeben sich damit für die Liegenschaft täglich rd. 30 Lkw- und rd. 105 Pkw-Fahrzeugbewegungen und somit in der Summe keine unverhältnismäßige Zunahme des Verkehrsaufkommens. Hierbei wird nicht verkannt, dass die Bahnhofstraße innerörtlich durch die bestehenden Verkehrsmengen insgesamt entsprechend belastet ist. Die Verkehrsbelastung ist jedoch durch die konkrete Straßenführung durch den Ort vorgegeben. Der Anteil des Ziel- und Quellverkehrs aus dem Plangebiet an dem gesamten Verkehrsaufkommen an der Bahnhofstraße ist jedenfalls in seinem Umfang zumindest begrenzt und wird auch vor dem Hintergrund gesehen, dass die vorliegende Planung bewusst der Wiedernutzbarmachung und gewerblichen Folgenutzung und Weiterentwicklung eines derzeit zum Teil brachliegenden Standortes, der seit vielen Jahren einer gewerblichen Nutzung unterliegt und im Bereich des bestehenden Betriebsgeländes bereits annähernd vollversiegelt ist, dient. Insofern kann ein Beitrag für eine nachhaltige Flächennutzung geleistet werden, die nicht mit einer Inanspruchnahme von baulich bislang ungenutzten, aber im Vergleich verkehrsgünstiger gelegenen Flächen an anderer Stelle im Gemeindegebiet einhergeht.

*Anregung eine Informationsveranstaltung für die unmittelbar betroffenen Bürger, in Anwesenheit eines Vertreters der Filzfabrik durchzuführen.*

Der Anregung wurde gefolgt; am 04.05.2023 hat hierzu eine Informationsveranstaltung stattgefunden.

#### **Bürger 4 (28.06.2023)**

*Hinweise zum Aufstellungsbeschluss und dass die Ausweisung als Industriegebiet nicht befürwortet wird. Die Ausweisung der Flächen zu einer industriellen Nutzung würde die rechtlich schützenswer-*

*ten Belange der angrenzenden Wohnbebauung negativ und in nicht hinnehmbarer Art und Weise betreffen.*

*Im Speziellen ist die Führung des von uns geführten Landgasthofs als eingerichtetem und ausgeübtem Gewerbebetrieb durch die Ausweisung als Industriegebiet gefährdet.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; im Zuge der vorliegenden Planung erfolgt hinsichtlich der gewählten Art der baulichen Nutzung keine Festsetzung eines Industriegebietes im Bebauungsplan.

Der Bebauungsplan setzt für den eigentlichen Bereich des Plangebietes, der bereits seit vielen Jahren gewerblich genutzt wird sowie für eine Erweiterungsfläche südöstlich des bestehenden Betriebsgeländes, die zunächst ebenfalls mit Photovoltaikmodulen überstellt werden soll, Gewerbegebiet fest. Gewerbegebiete dienen nach § 8 Abs. 1 Baunutzungsverordnung BauNVO vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Innerhalb des Gewerbegebietes ist die Errichtung des künftigen Hauptproduktionsstandortes der Filzfabrik Fulda GmbH & Co. KG geplant. Hierbei handelt es sich um eine gewerbliche Nutzung, wobei einzelne Anlagenteile der Filzfabrik auch der Pflicht zur Immissionsschutzrechtlichen Genehmigung nach den Vorgaben und Anforderungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) unterliegen. Entsprechend der diesbezüglichen Rechtsprechung und Kommentierung bewirkt der Umstand, dass ein Gewerbebetrieb eine gemäß § 4 Abs. 1 BImSchG immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Anlage ist, allein noch nicht, dass sie bauplanungsrechtlich nur in einem Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO zulässig ist.

Schließlich kann angemerkt werden, dass die Filzfabrik am bestehenden Standort in der Stadt Fulda die Anforderungen eines Gewerbegebietes erfüllt und somit neben der planungsrechtlichen Frage der Zulässigkeit auch aus immissionsschutzrechtlicher Sicht hinsichtlich ihres Störgrades und der mit dem Betrieb verbundenen Auswirkungen nicht auf ein Industriegebiet angewiesen ist. Im Zuge der geplanten gewerblichen Nutzungen innerhalb des Plangebietes bedarf es demnach keines unbegrenzt zulässigen Störgrades, zumal hier nicht nur gewerbliche Anlagen, sondern eben auch Büronutzungen erfolgen und Räumlichkeiten für die Verwaltung unterschiedlicher Bereiche der Unternehmensgruppe geschaffen werden sollen, die keine maßgeblichen Immissionen verursachen.

Da zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses durch die Gemeindevertretung insbesondere das Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung noch nicht vorlag, wurde bei der Beschreibung des Planziels des Bebauungsplanes bewusst noch eine offenere Formulierung gewählt.

*Die in einem Industriegebiet zulässigen Immissionen würden in Anbetracht der geringen Distanz zu unserem Grundstück eine erhebliche Belastung durch Immissionen (insbesondere, aber nicht abschließend Lärm und Geruch) bedeuten. Mithin gefährdet die Ausweisung als Industriegebiet die Existenz des von uns geführten Landgasthofs. Insbesondere bedingt die Ausweisung als Industriegebiet eine deutliche Erhöhung des nächtlich zulässigen Lärms (siehe hierzu auch Seite 8 der schalltechnischen Untersuchung).*

*Wir weisen bereits an dieser Stelle darauf hin, dass die Entfernung zwischen dem Grundstück der Filzfabrik und unserem Grundstück nur etwa 100 Meter beträgt. Ein Schutz unseres Grundstücks durch Bebauung wäre nur durch das Gebäude auf dem Grundstück mit der postalischen Anschrift Am Bahnhof 6 gegeben. Das Gebäude ist jedoch nicht geeignet, dass es im Speziellen die entstehenden Lärm- und Geruchsbelästigungen abschirmen kann.*

*Wir weisen darauf hin, dass insbesondere die schalltechnische Untersuchung nur mit Blick auf die Nutzung als Gewerbegebiet durchgeführt worden ist (siehe hierzu insbesondere Seite 3 der schalltechnischen Untersuchung).*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wiedernutzbarmachung und gewerbliche Folgenutzung und Weiterentwicklung eines derzeit zum Teil brachliegenden Standortes geschaffen werden, der seit vielen Jahren einer gewerblichen Nutzung unterliegt und im Bereich des bestehenden Betriebsgeländes bereits annähernd vollversie-

gelt ist. Insofern kann ein Beitrag für eine nachhaltige Flächennutzung geleistet werden, die nicht mit einer Inanspruchnahme von baulich bislang ungenutzten Flächen an anderer Stelle im Gemeindegebiet, sondern vielmehr mit einer Nutzung bestehender Liegenschaften und versiegelter Flächen einhergeht.

Nach den Ergebnissen der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan führen die zu erwartenden Gewerbegeräusche durch Betriebsansiedlungen in der zur Ausweisung vorgesehenen Gewerbegebietsfläche zur Tageszeit auf der Grundlage einer „plangegebenen“, Gewerbegebiete kennzeichnenden Geräuschentwicklung von  $60 \text{ dB(A)/m}^2$  nicht zur Überschreitung der Immissionsrichtwerte in Höhe der umliegenden Bebauung. Für die konkrete Betriebsansiedlung kann dann, in Abhängigkeit der Einschätzung der Bauaufsichtsbehörde über die zu erwartende Emissionsintensität des Betriebes, ein projektbezogener Schallschutznachweis zur Darstellung der Einhaltung der Anforderungen nach der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) gefordert werden.

Die Berücksichtigung einer im Rahmen der schalltechnischen Untersuchungen ermittelten abgesenkten „Emissionsleistung“ von  $\text{LEK} = 47 \text{ dB(A)/m}^2$  ermöglicht auch zur Nachtzeit die Einhaltung der Richtwerte in Höhe der benachbarten Immissionsorte. Die sachgerechte Berücksichtigung der folglich bereits soweit bekannten immissionsschutzrechtlichen Vorgaben und Anforderungen erfolgt demnach im Sinne eines „Konflikttransfers“ abschließend auf der Ebene der nachgelagerten Genehmigungsverfahren.

Im Zuge von bauordnungsrechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen für Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird sichergestellt, dass in der Summe der gewerblichen Geräuschemissionen die an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft jeweils geltenden Immissionsrichtwerte gemäß der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) zur Tageszeit und zur Nachtzeit nicht überschritten werden.

Angesichts der vorliegenden Ergebnisse sowohl der schalltechnischen Untersuchung sowie auch einer zwischenzeitlich erstellten Geruchsimmisionsprognose ist dargelegt, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie auch die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, im Zuge der vorliegenden Planung hinreichend sowie entsprechend ihres Gewichtes berücksichtigt werden.

Da einzelne Anlagenteile der Filzfabrik auch der Pflicht zur immissionsschutzrechtlichen Genehmigung nach den Vorgaben und Anforderungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) unterliegen, wird ferner darauf hingewiesen und in der Abwägung berücksichtigt, dass in dem Genehmigungsverfahren ohnehin sämtliche Auswirkungen einer Anlage auf die im Bundes-Immissionsschutzgesetz genannten Schutzgüter berücksichtigt und gewürdigt werden müssen. Damit soll zum Schutz von Mensch und Umwelt umfassend sichergestellt werden, dass von der Anlage keine unzumutbaren Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tier, Pflanzen, Boden, Wasser und Atmosphäre, Kultur und sonstige Sachgüter ausgehen. Im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens werden auch mögliche Luftschadstoffe berücksichtigt. Die im Rahmen der Produktionsprozesse der Filzfabrik, insbesondere durch Trocknung, Beschichten und Sengen, entstehenden Abluftströme werden jedoch über entsprechende Abluftreinigungstechnologien derart behandelt, dass die maßgeblichen Grenzwerte der Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) sicher eingehalten werden.

*Hinweise und Anregung, dass in den Planentwurf Festsetzungen zur Ertüchtigung der Gebäude hinsichtlich einer sparsamen Nutzung der eingesetzten Energie zur Klimatisierung bzw. Beheizung aufnehmen. Zum Beispiel eine geeignete Gebäudeklasse festlegen.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung mangels Rechtsgrundlage für entsprechende Festsetzungen sowie angesichts der fehlenden städtebaulichen Erforderlichkeit nicht entsprochen.

Weiterhin kann auf die speziellen energiefachrechtlichen Regelungen mit ihren Verpflichtungen zur Errichtung und Nutzung bestimmter erneuerbarer Energien verwiesen werden, die bei der Bauplanung und Bauausführung zu beachten und einzuhalten sind. Insofern werden hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung keine weitergehenden Vorgaben in den Bebauungsplan aufgenommen und es wird insbesondere auf das Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz – GEG) und die hierin enthaltenen Vorgaben für einen möglichst sparsamen Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb hingewiesen.

Das GEG enthält Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden, die Erstellung und die Verwendung von Energieausweisen sowie an den Einsatz erneuerbarer Energien bei der Wärmeversorgung von Gebäuden. Für die Einhaltung der Vorschriften dieses Gesetzes ist grundsätzlich der Bauherr oder Eigentümer verantwortlich. Für die Produktion ist jedoch ohnehin die Schaffung eines Normklimas durch eine entsprechende Klimatisierung der Gebäude sowie eine konstante Luftfeuchtigkeit innerhalb der Gebäude erforderlich, sodass auch bereits vor diesem Hintergrund entsprechende bauliche und sonstige Modernisierungsmaßnahmen erforderlich werden, die auch der Energieeinsparung dienen.

*Hinweise und Anregung, dass in dem Bebauungsplan verbindlich festzuschreiben ist, dass nachts nur eine eingeschränkte Produktion stattfinden darf, damit die im Lärmgutachten genannte „abgesenkte Emissionsleistung“ eingehalten wird. Dabei ist zu beachten, dass gemäß der Begründung zum Bebauungsplan vorgesehen ist, weitere Betriebsteile der Filzfabrik Fulda auf dem Gelände anzusiedeln.*

*Auch dann müssen die Grenzwerte eingehalten werden. Dem schalltechnischen Gutachten kann nicht entnommen werden, dass diese Erweiterung der Fertigung im Ergebnis der Untersuchung bereits Niederschlag gefunden hat. Das schalltechnische Gutachten ist entsprechend zu ergänzen.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht entsprochen.

Die sachgerechte Berücksichtigung der bereits soweit bekannten immissionsschutzrechtlichen Vorgaben und Anforderungen erfolgt im Sinne eines „Konflikttransfers“ abschließend auf der Ebene der nachgelagerten Genehmigungsverfahren. Im Zuge von bauordnungsrechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen für Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird sichergestellt, dass in der Summe der gewerblichen Geräuschemissionen die an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft jeweils geltenden Immissionsrichtwerte gemäß der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) zur Tageszeit und zur Nachtzeit nicht überschritten werden.

*Hinweis, dass am derzeitigen Standort der Filzfabrik in Fulda nicht die Möglichkeiten zu einer betrieblichen Entwicklung der Filzfabrik zur Verfügung stehen, trifft nicht zu. Das Betriebsgelände ist größer als die geplanten Bauflächen in Großenlöder. Durch bauliche Anpassungen der Bestandsgebäude in Fulda und dem eventuellen Verkauf von Teilflächen des Betriebsgeländes in Fulda ist mindestens der gleiche Effekt zu erzielen. Zudem liegt das Betriebsgelände in Fulda wesentlich verkehrsgünstiger.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

*Hinweis, dass das Plangebiet nicht durch klassifizierte Straßen erschlossen ist. Die Zufahrt zum Plangebiet muss über die St. Georg Straße, die Bahnhofstraße und die Straße Am Bahnhof erfolgen. Alle genannten Straßen weisen eine sehr dichte Wohnbebauung auf. Dies wird hinsichtlich der geplanten Verkehrsströme zu erheblichen Problemen führen. Die Feststellung unter Punkt 2 der Begründung zum Bebauungsplan, dass die entstehenden Verkehre nicht vollständig als Mehrverkehr*



zu klassifizieren sind und vielmehr in „gewissem Umfang“ eine Veränderung im Verkehr erfolgen wird, trifft nicht zu. Hinweise und Anregungen zum Thema Verkehr.

*Es ist eine Ermittlung des Gefahrenpotentials vorzunehmen; Entwicklung eines Verkehrskonzeptes, welches die Belastung durch den zusätzlichen Verkehr auf den Zufahrtsstraßen auf ein erträgliches Maß reduziert und die Sicherheit von Fußgängern, speziell von Kindern auf dem Schulweg, sicherstellt; Durchführung einer qualifizierten Verkehrszählung, um die zu erwartende Erhöhung der Verkehre beurteilen zu können; Festschreibung des Verkehrskonzeptes in den Festsetzungen des Bebauungsplan; Beseitigung von Parkplätzen an den unübersichtlichen und kurvigen Stellen der Bahnhofstraße und der Sankt Georg Straße (soweit diese in den Straßenraum hineinreichen); Erlass eines generellen Park- und Halteverbots ab der Pfarrkirche bis zum Bahnübergang an der Bahnhofstraße. Diese Maßnahmen würden aber zwangsläufig zu einer Erhöhung der gefahrenen Geschwindigkeiten führen. Dann wäre als Folge die Anordnung einer Geschwindigkeitsbeschränkung z. B. auf 30 km/h erforderlich.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Hinblick auf die verkehrlichen Auswirkungen kann ausgeführt werden, dass ergänzend zum Bebauungsplan vorliegend keine Verkehrsuntersuchung erstellt wurde, die auf den reinen Nachweis der verkehrlichen Leistungsfähigkeit der maßgeblichen Knotenpunkte abstellt. Vielmehr erfolgten Erfassungen der Verkehrsmengen am bisherigen Unternehmensstand in Fulda, die auf den geplanten künftigen Standort in Großenlöder übertragen wurden.

Nach dem derzeitigen Planungsstand wird ein Gebäude wie bisher an ein Logistikunternehmen vermietet. Von den nutzbaren Hallenflächen im Bestand entfallen ca. 35 % auf dieses Gebäude. Aus der in der bestehenden bauordnungsrechtlichen Genehmigung enthaltenen Nutzungsbeschreibung ergeben sich höchstens 40 Lkw-Verladungen und somit 80 Lkw-Fahrzeugbewegungen pro Tag. Damit entfallen anteilig 14 Lkw und maximal 9 Mitarbeitende bzw. Pkw pro Tag auf dieses Gebäude. Für die Verkehrsbelastung aus dem Produktionsbetrieb der Filzfabrik Fulda wurden 2023 über mehrere Wochen die Fahrzeugbewegungen an der Pforte zum Werksgelände in der Frankfurter Straße in Fulda erfasst. Im Mittel wurden dabei pro Tag 273 Fahrzeugbewegungen (An- und Abfahrten) gezählt. Dies entspricht 137 Fahrzeugen pro Tag. Davon entfallen maximal 15 auf Lkw. Die restlichen 122 Fahrzeuge sind Pkw und Kleintransporter. Etwa 30 Bewegungen, also 15 Pkw, entfallen auf die Mittagspausen. Aufgrund von geplanten Änderungen im Arbeitszeitmodell und Verpflegungsangeboten wird ein Rückgang auf maximal 5 Pkw erwartet. Des Weiteren sollen Job-Bikes angeboten werden. Aufgrund von Umfragen im Unternehmen wird dadurch im Jahresmittel ein Rückgang um weitere 10 Pkw erwartet. Mit der bestehenden Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr und schienengebundenen Verkehr wird erwartet, dass im Stadtgebiet Fulda ansässige Mitarbeiter verstärkt mit der Bahn anreisen. Daraus wird eine weitere Reduktion um 10 Pkw pro Tag erwartet. Die verbleibenden 92 Pkw verteilen sich wie bisher auf die vier Arbeitsschichten mit einem Schwerpunkt in der Früh- und Tagschicht, wobei die Flexibilisierung der Arbeitszeitmodelle hier eine weitere Entzerrung über den Tag bringt. In Summe ergeben sich damit für die Liegenschaft täglich rd. 30 Lkw- und rd. 105 Pkw-Fahrzeugbewegungen und somit in der Summe keine unverhältnismäßige Zunahme des Verkehrsaufkommens. Hierbei wird nicht verkannt, dass die Bahnhofstraße innerörtlich durch die bestehenden Verkehrsmengen insgesamt entsprechend belastet ist. Die Verkehrsbelastung ist jedoch durch die konkrete Straßenführung durch den Ort vorgegeben. Der Anteil des Ziel- und Quellverkehrs aus dem Plangebiet an dem gesamten Verkehrsaufkommen an der Bahnhofstraße ist jedenfalls in seinem Umfang zumindest begrenzt und wird auch vor dem Hintergrund gesehen, dass die vorliegende Planung bewusst der Wiedernutzbarmachung und gewerblichen Folgenutzung und Weiterentwicklung eines derzeit zum Teil brachliegenden Standortes, der seit vielen Jahren einer gewerblichen Nutzung unterliegt und im Bereich des bestehenden Betriebsgeländes bereits annähernd vollversiegelt ist, dient. Insofern kann ein Beitrag für eine nachhaltige Flächennutzung geleistet werden, die nicht mit einer Inanspruchnahme von baulich bislang ungenutzten, aber im Vergleich verkehrsgünstiger gelegenen Flächen an anderer Stelle im Gemeindegebiet einhergeht.

Da es sich bei der Bahnhofstraße um eine klassifizierte Kreisstraße handelt, ist hier etwa die Anordnung einer sog. Tempo-30-Zone zur Verkehrsberuhigung und Erhöhung der Verkehrssicherheit

nicht möglich. Zur Führung des Fußgängerverkehrs findet sich in der Ortslage bereits eine signalisierte Querung(Fußgängerampel).

*Hinweise und Anregung, dass der Begriff „industrielle Nutzung“ und die zugehörigen Ausführungen im Begründungstext gestrichen werden. Durch eine Stellungnahme eines vereidigten unabhängigen Gutachters ist zu prüfen, ob die geplante Ansiedlung unter die Regelungen für ein Gewerbegebiet fällt. Der von der Bauherrschaft selbst gewählte Bestandteil des Firmennamens Filzfabrik legt doch eher einen industriellen Charakter der Produktion nahe.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird nicht entsprochen.

Der Bebauungsplan setzt für den eigentlichen Bereich des Plangebietes, der bereits seit vielen Jahren gewerblich genutzt wird sowie für eine Erweiterungsfläche südöstlich des bestehenden Betriebsgeländes, die zunächst ebenfalls mit Photovoltaikmodulen überstellt werden soll, Gewerbegebiet fest. Gewerbegebiete dienen nach § 8 Abs. 1 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Innerhalb des Gewerbegebietes ist die Errichtung des künftigen Hauptproduktionsstandortes der Filzfabrik Fulda GmbH & Co. KG geplant. Hierbei handelt es sich um eine gewerbliche Nutzung, wobei einzelne Anlagenteile der Filzfabrik auch der Pflicht zur Immissionsschutzrechtlichen Genehmigung nach den Vorgaben und Anforderungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) unterliegen. Hierbei ist auch von Bedeutung, dass der Verordnungsgeber grundsätzlich ein weites Nutzungsspektrum innerhalb von Gewerbegebieten eröffnet hat. Darüber hinaus wird auf die vorgenannten Ausführungen verwiesen.

*Das im vorliegenden Plan mit FG - Entwicklungsziel Feldgehölz - bezeichnete Gelände ist bereits ein Feldgehölz mit Biotopcharakter und muss nicht erst noch entwickelt werden. Weiterhin muss festgestellt werden, dass in den vergangenen Wintermonaten auf einem Teil der genannten Fläche Rodungsarbeiten durchgeführt wurden. Auch wurden nordöstlich der im Plangebiet südlich gelegenen Halle 1 Rodungsarbeiten durchgeführt, welche weder begründet noch einem Ausgleich gegenübergestellt sind.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Bebauungsplan wird textlich festgesetzt, dass innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Feldgehölz“ die vorhandenen standortgerechten Laubgehölze fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten sind. Das umgebende Grünland ist durch eine zweischürige Mahd oder extensive Beweidung offenzuhalten und als Extensivgrünland mit Magerrasenbereichen zu entwickeln. Mit diesen Festsetzungen wird der bestehenden naturschutzfachlichen Wertigkeit dieser Flächen Rechnung getragen und dieser Bestand zugleich auch bauplanungsrechtlich gesichert. Im Übrigen wird mit den Festsetzungen außerhalb der gehölzüberstandenen Flächen auf die Sicherung und Entwicklung von Magerrasenbereichen abgestellt.

*Hinweise und Anregung, dass in dem Planentwurf verbindliche Ausgleichsmaßnahmen für die geplanten und bereits vorgenommenen Eingriffe, in Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden, aufnehmen sind. Dabei ist zu berücksichtigen, dass ca. 9.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, zusätzlich zu den vorhandenen versiegelten Flächen, befestigt oder bebaut werden können. Weiterhin muss geprüft werden, in welchem Umfang der Flächenverbrauch durch die geplante PV-Anlage auszugleichen ist.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wird zum Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt.

*Hinweis und Anregung, den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu erstellen und den Unterlagen beizufügen.*

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; der Anregung wird entsprochen.

Die Durchführung faunistischer Erhebungen erfolgte zwischenzeitlich auf der Grundlage des „Leitfadens für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen“. Die Ergebnisse werden in einem Arten-

schutzrechtlichen Fachbeitrag zusammengefasst, der insbesondere eine naturschutzfachliche Bewertung der Ergebnisse, eine Erörterung der artenschutzrechtlich gegebenenfalls notwendigen Maßnahmen sowie eventueller Ausnahme- und Befreiungsvoraussetzungen enthält. Die Durchführung faunistischer Erhebungen bezogen auf die planungsrelevanten Tierartengruppen wurde bereits abgeschlossen; die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zum Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans als Anlage beigefügt und ist als solcher ebenfalls Gegenstand der Offenlegung des Bebauungsplan-Entwurfs.

*Hinweise und Anregungen zur Wasserversorgung. Prüfung durch die Gemeinde Großenlütter, wie hoch der zukünftige Wasserbedarf sein wird. Dabei muss eine Klärung erfolgen, wie sichergestellt ist, dass der erhöhte Wasserverbrauch und die damit verbundene erhöhte Wasserförderung nicht zu einer weiteren Erhöhung der Nitratwerte im Trinkwasser der Gemeinde Großenlütter führt. Grundlegend dafür ist: 1. Ermittlung und Nennung des aktuellen Wasserverbrauchs; 2. Feststellung des zukünftigen Wasserverbrauchs unter Berücksichtigung der trockenen Sommermonate bei geringen Niederschlagsmengen; 3. Dabei ist die Entwicklung der bestehenden Bebauung und der geplanten Gewerbeansiedlung getrennt zu betrachten; 4. Auf Grund der veränderten Wasserförderung muss die Entwicklung des Grundwasserspiegels ermittelt werden.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser kann auch künftig entsprechend sichergestellt werden. Am derzeitigen Standort Fulda beträgt der Wasserbedarf des Unternehmens ca. 3.200 m<sup>3</sup> pro Jahr, davon entfallen rd. 50 % für die Heizung und Klimatechnik, rd. 32 % auf die Nutzung der Sozialräume und nur rd. 18 % auf die Produktion. Ausgehend davon, dass im künftigen Betrieb der Filzfabrik ca. 1.400 m<sup>3</sup> Niederschlagswasser gesammelt und aufbereitet werden, beträgt der Nettobedarf ca. 1.200-1.400 m<sup>3</sup> pro Jahr und somit rd. 4 m<sup>3</sup> pro Tag. Dieser Bedarf kann seitens der Gemeinde Großenlütter ohne weiteres gedeckt werden. Im Übrigen ist die bestehende Nitratbelastung keine unmittelbare Folge des Wasserverbrauchs. Der Trinkwasserbedarf der ansässigen Siedlung beschränkt sich im Wesentlichen auf die für die Nutzung der sanitären Anlagen erforderliche Wassermenge und ist auch künftig entsprechend gering. Die Trinkwasserfördermengen werden demnach im Zuge der vorliegenden Planung nicht erhöht.

*Hinweise und Anregung, Festlegungen in der Planung zu treffen, wie mit Abwässern bei einem Störfall umzugehen ist. Zudem ist in den Planentwurf ein möglicher Standort für eine Löschwasserrückhaltung aufzunehmen.*

*Anregung zur Prüfung, ob die zuständige Feuerwehr in personeller und maschineller Hinsicht in der Lage ist, eine Gewerbeeinheit dieser Größe löschen zu können. Dabei ist zu bedenken, dass bei einem Brand auch Gefahrstoffe freigesetzt werden. Dies ist nicht erst eine Maßnahme, die in der Baugenehmigung zu prüfen ist, da bereits durch die Ausweisung neuer Gewerbeflächen die Anforderungen an die Feuerwehr vorgeformt werden. Die Ausweisung eines Plangebietes in Kenntnis einer evtl. nicht ausreichenden Ausstattung der zuständigen Feuerwehr, ist nicht zielführend.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Anregung umfasst allgemeine Sorgfaltspflichten sowie den objektbezogenen Brandschutz in der Verantwortung des Bauherren. Hinsichtlich des Brandschutzes kann darauf hingewiesen werden, dass die Löschwasserbevorratung auf dem Betriebsgelände innerhalb des Plangebietes bereits gegenwärtig eine Menge von 350 m<sup>3</sup> umfasst und die Gebäude mit Sprinkleranlagen ausgestattet sind. Eine Brandschutzübung im Jahr 2022 sowie das Ergebnis entsprechender Druckprüfungen zeigen zudem, dass im Brandfall eine ausreichende Löschwassermenge aus dem bestehenden Trinkwassernetz zur Verfügung gestellt werden kann. Die Gewährleistung einer ausreichenden Löschwasserversorgung erfolgt darüber hinaus auch im Rahmen der objektbezogenen Brandschutzplanung.

*Hinweis, dass die Aussage, dass der im Sondergebiet liegende Entwässerungsgraben kein Wasser führt, nicht zutrifft. Bei stärkeren Regenereignissen entwässern die landwirtschaftlichen Flächen über diesen Graben. Dabei ist zu beachten, dass nach dem vorliegenden Plan der Graben durch zukünftig überbaubare Flächen führt. Anregung, planerisch die Funktion des in Rede stehenden Grabens sicherzustellen.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegt für die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage noch keine detaillierte Planung der Anordnung der einzelnen Modultische vor. Im Bebauungsplan werden die entsprechenden Flächen als Sonstiges Sondergebiet bauplanungsrechtlich gesichert, wobei dies nicht zur Folge hat, dass künftig auch der gesamte Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen vollständig ausgenutzt und mit Modultischen überstellt wird. Im Zuge der weiteren Bauplanung wird daher, auch angesichts der bewegten Topografie in diesem Bereich, geprüft, ob der bestehende Graben als solcher unberührt bleibt oder eine Verlegung des Grabens erfolgt, sodass auch künftig eine entsprechende Führung des Oberflächenwassers im Bereich gewährleistet ist.

*Unter Punkt 9 der Begründung zum Bebauungsplan werden die Produktionsprozesse Trocknung, Beschichten und Sengen genannt. In dem Abstandserlass von NRW ist geregelt, dass derartige Produktionsanlagen einen Mindestabstand von 300 m zur Wohnbebauung einhalten müssen. Dieser Mindestabstand ist nach der vorliegenden Planung nicht eingehalten. Auch wenn Hessen keine Regelung getroffen hat, sind die Regelungen in NRW als Leitbild zu unterstellen (Ein Unternehmen macht überall den gleichen Lärm). Die Belastungen einer Anlage in NRW und die schützenswerten Belange der Wohnbebauung unterscheiden sich nicht in den unterschiedlichen Bundesländern. Man könnte durch Schutzmaßnahmen eine Unterschreitung der Abstände im Einzelfall rechtfertigen (Lärmschutzwände). Das ist aber nach den vorliegenden Unterlagen und den Aussagen der GF der Filzfabrik nicht vorgesehen. Anregung, im Bebauungsplan verbindliche Regelungen festzuschreiben, welche den Schutz der Wohnbebauung sicherstellen. Dazu können der Bau von Lärmschutzwänden, die bauliche Ertüchtigung der Bestandsgebäude, schallbrechende Maßnahmen an Auslässen und Lüftungsanlagen etc. zählen. Dies dient auch der Planungssicherheit der Filzfabrik für zukünftige Vorhaben.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; der Anregung zur Einhaltung eines planerischen Sicherheitsabstandes von 300 m zur angrenzenden Wohnbebauung wird nicht entsprochen, da es sich vorliegend um ein bereits bestehendes Betriebsgelände handelt, das nunmehr überwiegend einer gewerblichen Folgenutzung zugeführt werden soll und angesichts der vorliegenden Ergebnisse sowohl der schalltechnischen Untersuchung sowie auch einer zwischenzeitlich erstellten Geruchsimmisionsprognose dargelegt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie auch die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, im Zuge der vorliegenden Planung hinreichend sowie entsprechend ihres Gewichtes berücksichtigt werden können.

Da einzelne Anlagenteile der Filzfabrik auch der Pflicht zur immissionsschutzrechtlichen Genehmigung nach den Vorgaben und Anforderungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) unterliegen, wird ferner darauf hingewiesen und in der Abwägung berücksichtigt, dass in dem Genehmigungsverfahren ohnehin sämtliche Auswirkungen einer Anlage auf die im Bundes-Immissionsschutzgesetz genannten Schutzgüter berücksichtigt und gewürdigt werden müssen. Damit soll zum Schutz von Mensch und Umwelt umfassend sichergestellt werden, dass von der Anlage keine unzumutbaren Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tier, Pflanzen, Boden, Wasser und Atmosphäre, Kultur und sonstige Sachgüter ausgehen. Im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens werden auch mögliche Luftschadstoffe berücksichtigt. Die im Rahmen der Produktionsprozesse der Filzfabrik, insbesondere durch Trocknung, Beschichten und Sengen, entstehenden Abluftströme werden jedoch über entsprechende Abluftreinigungstechnologien derart behandelt, dass die maßgeblichen Grenzwerte der Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) sicher eingehalten werden.

Darüber hinaus wird auf die vorgenannten Ausführungen zur Berücksichtigung der immissionsrechtlichen Vorgaben und Anforderungen verwiesen.

*Auch im Umweltbericht fehlen Festlegungen zu den bereits vorgenommenen Rodungen und zu den zusätzlich zu versiegelnden Flächen. Die Festlegung, dass Teilflächen wasserdurchlässig zu befestigen sind und dass Schotterflächen nicht zulässig sind, können wohl kaum als Ausgleich der bereits durchgeführten und geplanten Maßnahmen herangezogen werden. Auch die vorhandenen Biotopflächen im Süden des Plangebietes können nicht als Ausgleich herangezogen werden, da diese bereits Bestand sind.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wird zum Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt.

*Hinweis, dass die Flächen im südlichen Planbereich bereits extensives Grünland mit Biotopcharakter sind. Eine, wie in den Textteilen beschriebene Entwicklung als extensives Grünland, ist daher überflüssig. Vielmehr muss festgeschrieben werden, dass diese Flächen erhalten werden müssen.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bei den angesprochenen Flächen handelt es sich jedoch um intensiv genutzte Acker- und Grünlandflächen, sodass die gewählten Festsetzungen beibehalten werden.

*Die vorhandenen extensiven Grünflächen und Flächen mit Biotopcharakter können nicht als Ausgleich für die bereits vorgenommenen Rodungen und für die geplanten Flächenversiegelungen herangezogen werden. Festlegungen zu wirksamen Ausgleichsmaßnahmen fehlen.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wird zum Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt.

*Die wiederholten Hinweise auf die vorhandene Vorbelastung sind nicht zulässig. Mit dem Verfahren wird eine neue Planung erstellt. Diese darf sich nicht an der Vergangenheit orientieren. Vielmehr sind die aktuellen planungsrechtlichen Voraussetzungen zu beachten.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das Plangebiet ist im nördlichen, westlichen sowie südlichen Teilbereich bereits durch Versiegelungen bzw. Bebauungen stark vorbelastet. Die Formulierungen stellen mithin auf den derzeitigen Umweltzustand ab, zumal im Rahmen der Umweltprüfung insbesondere die Auswirkungen der Planung auf den derzeitigen Umweltzustand zu erfassen und zu bewerten sind.

*Auf der Grundlage der Geländebegehungen wurde die Bestandskarte zum Umweltbericht angefertigt. Hier stellt sich die Frage nach der Sorgfalt bei der Erstellung der Bestandskarte. Bei der Begehung hätte auffallen müssen, dass Teilflächen aus der Fläche 04.600 in den Wintermonaten gerodet wurden. Die Bäume mit der Bezeichnung 04.110 nördlich der Halle 1 wurden ebenfalls in den Wintermonaten gerodet. Auf den Abbildungen 18 und 19 sind die oben beschriebenen gerodeten Flächen erkennbar. Auf der Abbildung 28 ist das auf der Grünfläche 04.600 gerodete Buschwerk erkennbar. Auch die in der Bestandskarte eingetragenen Bäume 4.110 auf der Südostseite der Halle 1 existieren nicht mehr.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen erfolgte bewusst vor der Durchführung der erfolgten Pflegemaßnahmen und Gehölzrückschnitte.

*Die Feststellung, dass sich im Plangebiet kein schützenswertes Biotop befindet, trifft nicht zu. Die im Plan dargestellte Grünfläche im südlichen Plangebiet weist Biotopcharakter auf.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; zum Entwurf des Bebauungsplanes werden im Hinblick auf die Berücksichtigung des gesetzlichen Biotopschutzes ergänzende Ausführungen in den Umweltbericht aufgenommen.

*Der Planer führt aus, dass „im Rahmen der Produktionsprozesse der Filzfabrik, insbesondere durch Trocknung, Beschichten und Sengen“ die Entstehung von Lärm als unwahrscheinlich anzusehen ist. Diese Aussage legt Zweifel an der Qualität der vorliegenden Unterlagen nahe. In dem vorliegenden Lärmgutachten wird die Einhaltung der zulässigen Lärmgrenzwerte in den Nachtstunden nur bei einer abgesenkten Produktionsleistung erreicht. Berücksichtigt man noch die Prognoseunsicherheiten des Lärmgutachtens in Höhe von +/- 3 db werden die zulässigen Grenzwerte an mehreren der untersuchten Punkte überschritten.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; die Ausführungen werden zum Entwurf des Bebauungsplanes redaktionell angepasst. Gleichwohl steht diese Aussage im Umweltbericht zum Bebauungsplan im Kontext der vorangehenden Ausführungen zum Immissionsschutz.

Im Zuge von bauordnungsrechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen für Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird sichergestellt, dass in der Summe der gewerblichen Geräuschemissionen die an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft jeweils geltenden Immissionsrichtwerte gemäß der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) zur Tageszeit und zur Nachtzeit nicht überschritten werden.

*Im Umweltbericht wird nicht eindeutig darauf hingewiesen, dass nach der vorliegenden Planung ca. 9000 m<sup>2</sup> Fläche zusätzlich überbaut bzw. befestigt werden. Die Aussage, dass bereits gewerblich / industriell genutzte Flächen geplant werden allein trifft nicht zu.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

*Anregungen zum Schallschutz: In den Plan sind Festsetzungen aufzunehmen, welche eine Produktion ausschließlich in vollständig geschlossenen Hallen zulässt. Auslässe, Kamine und Lüftungsanlagen sind so auszubilden, dass über diese Anlagen kein Schall nach außen gelangt. Die abgesenkten Emissionswerte sollen ab 20.00 Uhr gelten. In den Nachtstunden darf nur mit einer reduzierten Produktionsleistung gearbeitet werden, um die Einhaltung der Grenzwerte sicherzustellen.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung mit Verweis auf die vorgenannten Ausführungen zur Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Vorgaben und Anforderungen im Zuge von bauordnungsrechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen für Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht entsprochen. Darüber hinaus ist für die Produktion ohnehin die Schaffung eines Normklimas durch eine entsprechende Klimatisierung der Gebäude sowie eine konstante Luftfeuchtigkeit innerhalb der Gebäude erforderlich, sodass eine Produktion innerhalb geschlossener Gebäude erforderlich ist.

*In einem Bericht der Fuldaer Zeitung vom 25.04.2023 wird Herr Bürgermeister Fritsch mit den Worten zitiert, dass ein TÜV-Gutachten zu den Geruchsmissionen das Unternehmen als völlig unbedenklich einstuft. Hier stellen wir die Frage, warum das genannte Gutachten im Verfahren nicht vorgelegt wird. Nach einer Rückfrage bei der Gemeindeverwaltung wurde uns erklärt, dass dieses Gutachten noch nicht vorliege.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; der Anregung wird entsprochen.

Zwischenzeitlich wurde auch bereits für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine entsprechende Geruchsmissionsprognose erstellt, in der die Gesamtzusatzbelastung (Immissionsbeitrag der gesamten Anlage) anhand der Anforderungen zur Einhaltung der entsprechenden Grenzwerte ermittelt wurde. Vor diesem Hintergrund wurden auch Schornsteinhöhenberechnungen erstellt, in denen mit Hilfe der anzuwendenden technischen Regelwerke die erforderlichen Schornsteinhöhen der emissionsrelevanten Abluftableitungen der geplanten Anlage der Filzfabrik am Standort Großenlüder ermittelt wurden. Die maßgeblichen Grenzwerte der TA Luft können somit sicher eingehalten

werden. Die Geruchsmissionsprognose wird der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans als Anlage beigefügt und ist als solche ebenfalls Gegenstand der Offenlegung des Bebauungsplan-Entwurfs.

Die konkreten Ausführungen und Höhen der notwendigen Abluftkamine werden nach den geltenden Vorschriften wie DIN, TA Luft, BImSchV sowie von den zuständigen Fachbehörden in den jeweiligen Genehmigungsverfahren festgelegt. Dabei werden bauseitig jeweils die niedrigsten genehmigungsfähigen Höhen angestrebt und zudem auch nur die tatsächlich betriebsnotwendigen Abluftkamine errichtet.

*Hinweis, dass von der Gebietsausweisung als Industriegebiet nicht nur die unmittelbaren Anlieger an das Plangebiet betroffen sind. Vielmehr sind auch die Bewohner des Baugebietes am Habersberg sowie die 10 Anwohner der Straßen betroffen, welche als Zu- und Abfahrt zu dem Betriebsgelände der Filzfabrik dienen.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; im Zuge der vorliegenden Planung erfolgt hinsichtlich der gewählten Art der baulichen Nutzung keine Festsetzung eines Industriegebietes im Bebauungsplan.

*Wie oben ausgeführt, birgt der vorliegende Entwurf viel Konfliktpotential. In unserem Schreiben vom 19.03.2023 haben wir bereits vorgeschlagen für die Maßnahme einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu erstellen. Dies hat aus unserer Sicht den Vorteil, dass ganz konkret vertragsähnliche Festlegungen wie zum Beispiel Anzahl der zulässigen Lkw-Transporte je Tag, Zeiten in denen Lkw-Verkehr stattfinden kann, Höhe der zulässigen Emissionen, erforderliche Schallschutzmaßnahmen, Maßnahmen der Verkehrssicherheit und vieles mehr verbindlich vereinbart werden können. Diese zu treffenden Festlegungen müssen dabei vorrangig Gesundheitsaspekte und die Wohnqualität der Bevölkerung sicherstellen. Die getroffenen Vereinbarungen geben aber auch dem Bauherrn frühzeitig Planungssicherheit für die Zukunft, da bereits im Vorfeld alle relevanten Punkte geregelt sind und nicht erst in einem nachgelagerten Bauantrags- bzw. BImSchG-Verfahren festgesetzt werden.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; der Anregung wird nicht entsprochen, zumal der Schutz angrenzender Wohnbebauungen nicht erst im Zuge der Ausgestaltung des vorliegenden Bebauungsplanes als vorhabenbezogener Bebauungsplan möglich ist. Diesbezüglich wird auf die vorgenannten Ausführungen verwiesen. Darüber hinaus kann angemerkt werden, dass in einem Bebauungsplan keine schlicht handlungsbezogenen Festlegungen ohne bodenrechtlichen Bezug getroffen werden können und demnach zum Beispiel keine bauleitplanerische Begrenzung der Betriebszeiten oder zulässiger Verkehrsbewegungen erfolgen kann. Jedoch wird zwischen der Gemeinde Großlütder und dem Unternehmen ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, der weitergehende Regelungen zu den geplanten Nutzungen umfasst.

*Gerade die zu erwartende Verkehrsbelastung durch den An- und Abtransport vom Werksgelände und die zusätzliche Belastung durch Pkw-Verkehr ist für die Anwohner der Bahnhofstraße und der St.-Georg-Straße ganz sicher von großem Interesse. Der derzeitige Lkw-Verkehr der Firma Zufall stellt jetzt schon eine erhebliche Belastung dar. Hier ist eine Aussage zu der zukünftigen Entwicklung des Verkehrs durch die Ortslage von großem Interesse.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Bahnhofstraße ist innerörtlich durch die bestehenden Verkehrsmengen insgesamt entsprechend belastet. Die Verkehrsbelastung ist jedoch durch die konkrete Straßenführung durch den Ort vorgegeben. Der Anteil des Ziel- und Quellverkehrs aus dem Plangebiet an dem gesamten Verkehrsaufkommen an der Bahnhofstraße ist jedenfalls in seinem Umfang zumindest begrenzt und wird auch vor dem Hintergrund gesehen, dass die vorliegende Planung bewusst der Wiedernutzbarmachung und gewerblichen Folgenutzung und Weiterentwicklung eines derzeit zum Teil brachliegenden Standortes, der seit vielen Jahren einer gewerblichen Nutzung unterliegt und im Bereich des bestehenden Betriebsgeländes bereits annähernd vollversiegelt ist, dient. Insofern kann ein Beitrag für eine nachhaltige Flächennutzung geleistet werden, die nicht mit einer Inanspruchnahme von baulich bislang ungenutzten, aber im Vergleich verkehrsgünstiger gelegenen Flächen an anderer Stelle im Gemeindegebiet einhergeht.

*Hinweis, dass in der schalltechnischen Untersuchung die DIN 18005 zu Grunde gelegt wurde. Anfang 2022 wurde der Entwurf für die Neufassung der DIN 18005, die DIN 18005:2022-2 (DIN 18005-E) veröffentlicht. Wir behalten uns vor, unsere Stellungnahme unter Berücksichtigung der DIN 18005-E zu ergänzen.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

*Das schalltechnische Gutachten sieht im Flächennutzungsplan vorgesehene Erweiterungsflächen im südöstlichen Bereich des Plangebiets als plangegebene Vorbelastungssituation vor. Damit ist für die betroffenen Nachbarn eine bislang nicht gegebene Geräuschbelastung nachteilig berücksichtigt. Mithin ergibt sich aus diesem Umstand eine deutliche Verschlechterung zum Status quo. Da es sich um eine plangegebene und nicht tatsächliche Vorbelastung handelt, kann eine Erleichterung der Grenzwerte, wie sie die schalltechnische Untersuchung vorsieht, nur unter bestimmten Bedingungen erfolgen. Sofern die relevante Störquelle selbst genehmigungsbedürftig ist, muss zur Annahme einer (plangegebenen) Vorbelastung geprüft werden, ob gegen die Genehmigung noch irgendwelche Rechtsmittel möglich und ggf. erfolgversprechend sind. Eine Genehmigung der nur im Flächennutzungsplan vorgesehenen Erweiterungsmöglichkeit erscheint nicht ohne weiteres genehmigungsfähig. Insbesondere die nach dem Erlass des Flächennutzungsplans entstandenen Wohnbebauung in unmittelbarer Nachbarschaft steht dem entgegen.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die vorgebrachte Auffassung einer nachteiligen Berücksichtigung zulasten der Anwohner ist jedoch nicht zutreffend. Durch die Berücksichtigung weiterer gewerblicher Bauflächen im Umfeld des Plangebietes im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wird vielmehr der zulässige Immissionsrichtwertanteil der gewerblichen Nutzungen innerhalb des Plangebietes verkleinert und das mögliche „Emissionskontingent“ abgesenkt, sodass diese Berücksichtigung im Ergebnis als „vorteilhaft“ bezeichnet werden könnte.

*Auch in Anbetracht der in der schalltechnischen Untersuchung angenommenen Schwankungsbreite der Messergebnisse von bis zu +3 dBA erscheint es nur unter rigiden und von Vornherein sicher zu überwachenden zusätzlichen Regelungen möglich, die schützenswerten Belange der Nachbarn zu wahren.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Zuge von bauordnungsrechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen für Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird sichergestellt, dass in der Summe der gewerblichen Geräuschemissionen die an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft jeweils geltenden Immissionsrichtwerte gemäß der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) zur Tageszeit und zur Nachtzeit nicht überschritten werden.

#### **Bürger 5 (28.06.2023)**

*Anregung, den Ausschluss der Ausweisung auch von Teilflächen als Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO in den Bebauungsplan aufzunehmen.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; im Zuge der vorliegenden Planung erfolgt hinsichtlich der gewählten Art der baulichen Nutzung keine Festsetzung eines Industriegebietes im Bebauungsplan. Da zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses durch die Gemeindevertretung insbesondere das Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung noch nicht vorlag, wurde bei der Beschreibung des Planziels des Bebauungsplanes bewusst noch eine offenere Formulierung gewählt.

Der Bebauungsplan setzt für den eigentlichen Bereich des Plangebietes, der bereits seit vielen Jahren gewerblich genutzt wird sowie für eine Erweiterungsfläche südöstlich des bestehenden Betriebsgeländes, die zunächst ebenfalls mit Photovoltaikmodulen überstellt werden soll, Gewerbegebiet



fest. Gewerbegebiete dienen nach § 8 Abs. 1 Baunutzungsverordnung BauNVO vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Innerhalb des Gewerbegebietes ist die Errichtung des künftigen Hauptproduktionsstandortes der Filzfabrik Fulda GmbH & Co. KG geplant. Hierbei handelt es sich um eine gewerbliche Nutzung, wobei einzelne Anlagenteile der Filzfabrik auch der Pflicht zur immissionsschutzrechtlichen Genehmigung nach den Vorgaben und Anforderungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) unterliegen. Entsprechend der diesbezüglichen Rechtsprechung und Kommentierung bewirkt der Umstand, dass ein Gewerbebetrieb eine gemäß § 4 Abs. 1 BImSchG immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Anlage ist, allein noch nicht, dass sie bauplanungsrechtlich nur in einem Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO zulässig ist. Auf die diesbezüglichen Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan wird verwiesen.

Schließlich kann angemerkt werden, dass die Filzfabrik am bestehenden Standort in der Stadt Fulda die Anforderungen eines Gewerbegebietes erfüllt und somit neben der planungsrechtlichen Frage der Zulässigkeit auch aus immissionsschutzrechtlicher Sicht hinsichtlich ihres Störgrades und der mit dem Betrieb verbundenen Auswirkungen nicht auf ein Industriegebiet angewiesen ist. Im Zuge der geplanten gewerblichen Nutzungen innerhalb des Plangebietes bedarf es demnach keines unbegrenzt zulässigen Störgrades, zumal hier nicht nur gewerbliche Anlagen, sondern eben auch Büronutzungen erfolgen und Räumlichkeiten für die Verwaltung unterschiedlicher Bereiche der Unternehmensgruppe geschaffen werden sollen, die keine maßgeblichen Immissionen verursachen.

*Anregung, den Bebauungsplan in einen vorhabengebundenen Bebauungsplan in dem Genehmigungsverfahren umzuwandeln.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; der Anregung wird nicht entsprochen, zumal der Schutz angrenzender Wohnbebauungen nicht erst im Zuge der Ausgestaltung des vorliegenden Bebauungsplanes als vorhabenbezogener Bebauungsplan möglich ist. Diesbezüglich wird auf die vorgenannten Ausführungen verwiesen. Darüber hinaus kann angemerkt werden, dass auch in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine schlicht handlungsbezogenen Festlegungen ohne bodenrechtlichen Bezug getroffen werden können und demnach auch hier zum Beispiel keine bauleitplanerische Begrenzung der Betriebszeiten oder zulässiger Verkehrsbewegungen erfolgen kann. Jedoch wird zwischen der Gemeinde Großenlöder und dem Unternehmen ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, der weitergehende Regelungen zu den geplanten Nutzungen umfasst.

*Hinweise und Anregung, dass im Bebauungsplan Festlegungen zu den Produktionszeiten getroffen werden, d. h. Absenkung der Produktion in der Nacht und Absenkung des Lärmpegels ab 19 Uhr.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; der Anregung wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung mangels Rechtsgrundlage für eine entsprechende Festsetzung nicht entsprochen. Entsprechende Festlegungen werden jedoch erforderlichenfalls im Zuge von bauordnungsrechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen für Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes getroffen.

*Es ist zu befürchten, dass die Lärmbelastung für die Anlieger sehr groß sein wird, da keinerlei Maßnahmen zur Reduzierung des Lärms/Schalls geplant sind. Es wird daher angeregt, dass im Bebauungsplan klare Maßnahmen zur Verminderung des Lärms festgelegt werden.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht entsprochen.

Die sachgerechte Berücksichtigung der als Ergebnis der erstellten schalltechnischen Untersuchung bereits soweit bekannten immissionsschutzrechtlichen Vorgaben und Anforderungen erfolgt im Sinne eines „Konflikttransfers“ abschließend auf der Ebene der nachgelagerten Genehmigungsverfahren. Im Zuge von bauordnungsrechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen für Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird sichergestellt, dass in der Summe der gewerblichen Geräuschemissionen die an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft jeweils geltenden Immissionsrichtwerte gemäß der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm)

zur Tageszeit und zur Nachtzeit nicht überschritten werden. Diesbezüglich wurden bereits entsprechende Ausführungen und Hinweise in die Planunterlagen aufgenommen. Wie dies im Einzelfall durch bauliche oder sonstige organisatorische Maßnahmen seitens des Bauherren gewährleistet wird, bedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung keiner abschließenden Festlegung.

Nach den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung führen die zu erwartenden Gewerbe- geräusche durch Betriebsansiedlungen in der zur Ausweisung vorgesehenen Gewerbegebietsfläche zur Tageszeit auf der Grundlage einer „plangegebenen“, Gewerbegebiete kennzeichnenden Geräuschentwicklung von 60 dB(A)/m<sup>2</sup> nicht zur Überschreitung der Immissionsrichtwerte in Höhe der umliegenden Bebauung. Für die konkrete Betriebsansiedlung kann dann, in Abhängigkeit der Einschätzung der Bauaufsichtsbehörde über die zu erwartende Emissionsintensität des Betriebes, ein projektbezogener Schallschutznachweis zur Darstellung der Einhaltung der Anforderungen nach der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes- Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) gefordert werden.

Die Berücksichtigung einer im Rahmen der schalltechnischen Untersuchungen ermittelten abgesenkten „Emissionsleistung“ von LEK = 47 dB(A)/m<sup>2</sup> ermöglicht auch zur Nachtzeit die Einhaltung der Richtwerte in Höhe der benachbarten Immissionsorte.

*Da es sich bei den Hallen um eine alte Bausubstanz handelt, müssen aus unserer Sicht im Sommer zur Kühlung und im Winter zur Heizung erhebliche Energiemengen eingesetzt werden. Das widerspricht eindeutig einer nachhaltigen Produktion. Die heutzutage vorgeschriebenen Maßnahmen zur Energieeinsparung müssen von der Kommune gefordert werden. Daher folgende Fragen: Welche Maßnahmen schreibt die Gemeinde Großenlүder für die Energieeinsparung vor? Ist die bloße Nutzung von Photovoltaik ausreichend, oder müsste hier noch energetisch über eine Stromspeicherung im Rahmen des zu erwartenden GEG nachgedacht werden?*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) enthält Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden, die Erstellung und die Verwendung von Energieausweisen sowie an den Einsatz erneuerbarer Energien bei der Wärmeversorgung von Gebäuden. Für die Einhaltung der Vorschriften dieses Gesetzes ist grundsätzlich der Bauherr oder Eigentümer verantwortlich. Für die Produktion ist jedoch ohnehin die Schaffung eines Normklimas durch eine entsprechende Klimatisierung der Gebäude sowie eine konstante Luftfeuchtigkeit innerhalb der Gebäude erforderlich, sodass auch bereits vor diesem Hintergrund entsprechende bauliche und sonstige Modernisierungsmaßnahmen erforderlich werden, die auch der Energieeinsparung dienen.

*Bürgermeister Fritsch erklärte im Zeitraum Januar - April 2023, dass es nicht mehr Lkw-Verkehr geben wird, da die Lkw von Zufall wegfallen und die Filzfabrik nicht mehr Lkw-Anfahrten hat als Zufall. Da jetzt jedoch weiter an Zufall vermietet wird, verdoppelt sich der Lkw-Verkehr (die geschätzten 50 LKW). Bei weiteren Firmenansiedlungen steigt die Verkehrsbelastung noch weiter an. Wir verstehen die Planungen des Gemeindevorstands und des Bürgermeisters nicht, da so die erfolgreichen Bemühungen für die Ortsumgehung und die Entlastung des Ortskerns komplett zunichte gemacht werden. An diesem Punkt geht die Entwicklung in Großenlүder rückwärts, zumal die Gemeinde Großenlүder die Familienfreundlichkeit auf die „Fahnen“ schreibt.*

*Welche Maßnahmen sind geplant, um zu verhindern, dass die Bewohner zum Beispiel der AWO, die Schulkinder und alle Fußgänger entlang der Bahnhofstraße und Am Bahnhof keiner zusätzlichen Gefahr ausgesetzt werden?*

*Werden verkehrliche Belastungszahlen (Höchst-Zahl an Lkw oder Pkw-Einheiten) und Lieferverkehre festgeschrieben?*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Hinblick auf die verkehrlichen Auswirkungen kann ausgeführt werden, dass ergänzend zum Bebauungsplan vorliegend keine Verkehrsuntersuchung erstellt wurde, die auf den reinen Nachweis der verkehrlichen Leistungsfähigkeit der maßgeblichen Knotenpunkte abstellt. Vielmehr erfolgten

Erfassungen der Verkehrsmengen am bisherigen Unternehmensstand in Fulda, die auf den geplanten künftigen Standort in Großenlöder übertragen wurden.

Nach dem derzeitigen Planungsstand wird ein Gebäude wie bisher an ein Logistikunternehmen vermietet. Von den nutzbaren Hallenflächen im Bestand entfallen ca. 35 % auf dieses Gebäude. Aus der in der bestehenden bauordnungsrechtlichen Genehmigung enthaltenen Nutzungsbeschreibung ergeben sich höchstens 40 Lkw-Verladungen und somit 80 Lkw-Fahrzeugbewegungen pro Tag. Damit entfallen anteilig 14 Lkw und maximal 9 Mitarbeitende bzw. Pkw pro Tag auf dieses Gebäude. Für die Verkehrsbelastung aus dem Produktionsbetrieb der Filzfabrik Fulda wurden 2023 über mehrere Wochen die Fahrzeugbewegungen an der Pforte zum Werksgelände in der Frankfurter Straße in Fulda erfasst. Im Mittel wurden dabei pro Tag 273 Fahrzeugbewegungen (An- und Abfahrten) gezählt. Dies entspricht 137 Fahrzeugen pro Tag. Davon entfallen maximal 15 auf Lkw. Die restlichen 122 Fahrzeuge sind Pkw und Kleintransporter. Etwa 30 Bewegungen, also 15 Pkw, entfallen auf die Mittagspausen. Aufgrund von geplanten Änderungen im Arbeitszeitmodell und Verpflegungsangeboten wird ein Rückgang auf maximal 5 Pkw erwartet. Des Weiteren sollen Job-Bikes angeboten werden. Aufgrund von Umfragen im Unternehmen wird dadurch im Jahresmittel ein Rückgang um weitere 10 Pkw erwartet. Mit der bestehenden Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr und schienengebundenen Verkehr wird erwartet, dass im Stadtgebiet Fulda ansässige Mitarbeiter verstärkt mit der Bahn anreisen. Daraus wird eine weitere Reduktion um 10 Pkw pro Tag erwartet. Die verbleibenden 92 Pkw verteilen sich wie bisher auf die vier Arbeitsschichten mit einem Schwerpunkt in der Früh- und Tagschicht, wobei die Flexibilisierung der Arbeitszeitmodelle hier eine weitere Entzerrung über den Tag bringt. In Summe ergeben sich damit für die Liegenschaft täglich rd. 30 Lkw- und rd. 105 Pkw-Fahrzeugbewegungen und somit in der Summe keine unverhältnismäßige Zunahme des Verkehrsaufkommens. Hierbei wird nicht verkannt, dass die Bahnhofstraße innerörtlich durch die bestehenden Verkehrsmengen insgesamt entsprechend belastet ist. Die Verkehrsbelastung ist jedoch durch die konkrete Straßenführung durch den Ort vorgegeben. Der Anteil des Ziel- und Quellverkehrs aus dem Plangebiet an dem gesamten Verkehrsaufkommen an der Bahnhofstraße ist jedenfalls in seinem Umfang zumindest begrenzt und wird auch vor dem Hintergrund gesehen, dass die vorliegende Planung bewusst der Wiedernutzbarmachung und gewerblichen Folgenutzung und Weiterentwicklung eines derzeit zum Teil brachliegenden Standortes, der seit vielen Jahren einer gewerblichen Nutzung unterliegt und im Bereich des bestehenden Betriebsgeländes bereits annähernd vollversiegelt ist, dient. Insofern kann ein Beitrag für eine nachhaltige Flächennutzung geleistet werden, die nicht mit einer Inanspruchnahme von baulich bislang ungenutzten, aber im Vergleich verkehrsgünstiger gelegenen Flächen an anderer Stelle im Gemeindegebiet einhergeht.

Da es sich bei der Bahnhofstraße um eine klassifizierte Kreisstraße handelt, ist hier etwa die Anordnung einer sog. Tempo-30-Zone zur Verkehrsberuhigung und Erhöhung der Verkehrssicherheit nicht möglich. Zur Führung des Fußgängerverkehrs findet sich in der Ortslage bereits eine signalisierte Querung (Fußgängerampel).

*Durch die Arbeitsschritte Sengen, Trocknen und Beschichten zur Textilveredelung kann es zu erheblichen Schadstoffbelastungen und Geruchsbelästigungen kommen. Die sehr große Geruchsbelästigung durch die Dura Tufting haben wir noch in Erinnerung. Welche Maßnahmen werden getroffen, damit sich eine derartige Belastung nicht wiederholt?*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Einzelne Anlagenteile der Filzfabrik unterliegen jedoch ohnehin der Pflicht zur immissionsschutzrechtlichen Genehmigung nach den Vorgaben und Anforderungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG). Das immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren steckt den rechtlichen Rahmen für die Genehmigung von Anlagen ab, von denen Umweltauswirkungen ausgehen können. In dem Genehmigungsverfahren müssen sämtliche Auswirkungen einer Anlage auf die im Bundes-Immissionsschutzgesetz genannten Schutzgüter berücksichtigt und gewürdigt werden. Damit soll zum Schutz von Mensch und Umwelt umfassend sichergestellt werden, dass von der Anlage keine unzumutbaren Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tier, Pflanzen, Boden, Wasser und Atmosphäre, Kultur und sonstige Sachgüter ausgehen. Im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens werden auch mögliche Luftschadstoffe berücksichtigt. Die im Rah-

men der Produktionsprozesse der Filzfabrik, insbesondere durch Trocknung, Beschichten und Sengen, entstehenden Abluftströme werden jedoch über entsprechende Abluftreinigungstechnologien derart behandelt, dass die maßgeblichen Grenzwerte der Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) sicher eingehalten werden. Darüber hinaus wurde zwischenzeitlich auch bereits für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine entsprechende Geruchsimmisionsprognose erstellt, in der die Gesamtzusatzbelastung (Immissionsbeitrag der gesamten Anlage) anhand der Anforderungen zur Einhaltung der entsprechenden Grenzwerte ermittelt wurde. Vor diesem Hintergrund wurden auch Schornsteinhöhenberechnungen erstellt, in denen mit Hilfe der anzuwendenden technischen Regelwerke die erforderlichen Schornsteinhöhen der emissionsrelevanten Abluftableitungen der geplanten Anlage der Filzfabrik am Standort Großenlüder ermittelt wurden. Die maßgeblichen Grenzwerte der TA Luft können somit sicher eingehalten werden. Die Geruchsimmisionsprognose wird der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans als Anlage beigelegt und ist als solche ebenfalls Gegenstand der Offenlegung des Bebauungsplan-Entwurfs.

Die konkreten Ausführungen und Höhen der notwendigen Abluftkamine werden nach den geltenden Vorschriften wie DIN, TA Luft, BImSchV sowie von den zuständigen Fachbehörden in den jeweiligen Genehmigungsverfahren festgelegt. Dabei werden bauseitig jeweils die niedrigsten genehmigungsfähigen Höhen angestrebt und zudem auch nur die tatsächlich betriebsnotwendigen Abluftkamine errichtet.

*Die Filzfabrik Fulda gibt an, ihre Produktionswasser durch Regenwassernutzung unterstützend zu generieren und somit das kommunale Wassernetz entlastet. Da auf Grund immer regenärmerer Wetterphasen (Klimawandel) das Regenwasser ausbleibt, stellt sich für uns zusätzlich die Frage: Wie wirkt sich der neue Wasserverbrauch auf das kommunale Wassernetz (vornehmlich die Trinkwassernutzung) aus? Ist mit häufigen Druckverlusten im Wasserleitungsnetz zu rechnen? (Beispiel aus Löschübung am Dura-Gelände)*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser kann auch künftig entsprechend sichergestellt werden. Am derzeitigen Standort Fulda beträgt der Wasserbedarf des Unternehmens ca. 3.200 m<sup>3</sup> pro Jahr, davon entfallen rd. 50 % für die Heizung und Klimatechnik, rd. 32 % auf die Nutzung der Sozialräume und nur rd. 18 % auf die Produktion. Ausgehend davon, dass im künftigen Betrieb der Filzfabrik ca. 1.400 m<sup>3</sup> Niederschlagswasser gesammelt und aufbereitet werden, beträgt der Nettobedarf ca. 1.200-1.400 m<sup>3</sup> pro Jahr und somit rd. 4 m<sup>3</sup> pro Tag. Dieser Bedarf kann seitens der Gemeinde Großenlüder ohne weiteres gedeckt werden.

*Zu den Fragen und Bedenken der Anwohner zum Entwurf des Bebauungsplans und zur Ansiedelung der Hauptproduktion der Filzfabrik Fulda in dem ehemaligen Dura-Werk wurde auf der Sitzung des Bauausschuss vom 27. März 2023 versichert, dass konkrete Festlegungen wie zum Beispiel Anzahl der zulässigen Lkw-Transporte je Tag, Zeiten in denen Lkw-Verkehr stattfinden darf, Höhe der zulässigen Emissionen, erforderliche Schallschutzmaßnahmen, Maßnahmen der Verkehrssicherheit und vieles mehr im Bebauungsplan verbindlich vereinbart werden können. Diese Zusage fordern wir hiermit ein. Die zu treffenden Festlegungen müssen dabei vorrangig Gesundheitsaspekte und die Wohnqualität der Bevölkerung sicherstellen.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; der Anregung wird nicht entsprochen, zumal der Schutzangrenzender Wohnbebauungen nicht erst im Zuge der Ausgestaltung des vorliegenden Bebauungsplanes als vorhabenbezogener Bebauungsplan möglich ist. Diesbezüglich wird auf die vorgenannten Ausführungen verwiesen. Darüber hinaus kann angemerkt werden, dass in einem Bebauungsplan keine schlicht handlungsbezogenen Festlegungen ohne bodenrechtlichen Bezug getroffen werden können und demnach zum Beispiel keine bauleitplanerische Begrenzung der Betriebszeiten oder zulässiger Verkehrsbewegungen erfolgen kann. Jedoch wird zwischen der Gemeinde Großenlüder und dem Unternehmen ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, der weitergehende Regelungen zu den geplanten Nutzungen umfasst.

**Bürger 6 (26.06.2023)**

*Hinweis, dass wir in keinem Fall mit der Ausweisung einer industriellen Nutzung der Flächen einverstanden sind.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; im Zuge der vorliegenden Planung erfolgt hinsichtlich der gewählten Art der baulichen Nutzung keine Festsetzung eines Industriegebietes im Bebauungsplan.

Da zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses durch die Gemeindevertretung insbesondere das Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung noch nicht vorlag, wurde bei der Beschreibung des Planziels des Bebauungsplanes bewusst noch eine offenere Formulierung gewählt.

Der Bebauungsplan setzt für den eigentlichen Bereich des Plangebietes, der bereits seit vielen Jahren gewerblich genutzt wird sowie für eine Erweiterungsfläche südöstlich des bestehenden Betriebsgeländes, die zunächst ebenfalls mit Photovoltaikmodulen überstellt werden soll, Gewerbegebiet fest. Gewerbegebiete dienen nach § 8 Abs. 1 Baunutzungsverordnung BauNVO vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Innerhalb des Gewerbegebietes ist die Errichtung des künftigen Hauptproduktionsstandortes der Filzfabrik Fulda GmbH & Co. KG geplant. Hierbei handelt es sich um eine gewerbliche Nutzung, wobei einzelne Anlagenteile der Filzfabrik auch der Pflicht zur Immissionsschutzrechtlichen Genehmigung nach den Vorgaben und Anforderungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) unterliegen. Entsprechend der diesbezüglichen Rechtsprechung und Kommentierung bewirkt der Umstand, dass ein Gewerbebetrieb eine gemäß § 4 Abs. 1 BImSchG immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Anlage ist, allein noch nicht, dass sie bauplanungsrechtlich nur in einem Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO zulässig ist. Auf die diesbezüglichen Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan wird verwiesen.

Schließlich kann angemerkt werden, dass die Filzfabrik am bestehenden Standort in der Stadt Fulda die Anforderungen eines Gewerbegebietes erfüllt und somit neben der planungsrechtlichen Frage der Zulässigkeit auch aus Immissionsschutzrechtlicher Sicht hinsichtlich ihres Störgrades und der mit dem Betrieb verbundenen Auswirkungen nicht auf ein Industriegebiet angewiesen ist. Im Zuge der geplanten gewerblichen Nutzungen innerhalb des Plangebietes bedarf es demnach keines unbegrenzt zulässigen Störgrades, zumal hier nicht nur gewerbliche Anlagen, sondern eben auch Büronutzungen erfolgen und Räumlichkeiten für die Verwaltung unterschiedlicher Bereiche der Unternehmensgruppe geschaffen werden sollen, die keine maßgeblichen Immissionen verursachen.

*Hinweise und Anregung, ein Verkehrskonzept zu erstellen, welches auch den Verkehr des Bahnhofes, gerade zu Stoßzeiten (Schüler/Schichtwechsel) und die Thematik des Bahnübergangs mit teilweise bis zu 10 Minuten geschlossenen Bahnschranken und den dadurch entstehenden Rückstau in der Bahnhofstraße berücksichtigt.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Hinblick auf die verkehrlichen Auswirkungen kann ausgeführt werden, dass ergänzend zum Bebauungsplan vorliegend keine Verkehrsuntersuchung erstellt wurde, die auf den reinen Nachweis der verkehrlichen Leistungsfähigkeit der maßgeblichen Knotenpunkte abstellt. Vielmehr erfolgten Erfassungen der Verkehrsmengen am bisherigen Unternehmensstand in Fulda, die auf den geplanten künftigen Standort in Großenlöder übertragen wurden.

Nach dem derzeitigen Planungsstand wird ein Gebäude wie bisher an ein Logistikunternehmen vermietet. Von den nutzbaren Hallenflächen im Bestand entfallen ca. 35 % auf dieses Gebäude. Aus der in der bestehenden bauordnungsrechtlichen Genehmigung enthaltenen Nutzungsbeschreibung ergeben sich höchstens 40 Lkw-Verladungen und somit 80 Lkw-Fahrzeugbewegungen pro Tag. Damit entfallen anteilig 14 Lkw und maximal 9 Mitarbeitende bzw. Pkw pro Tag auf dieses Gebäude. Für die Verkehrsbelastung aus dem Produktionsbetrieb der Filzfabrik Fulda wurden 2023 über mehrere Wochen die Fahrzeugbewegungen an der Pforte zum Werksgelände in der Frankfurter Straße in Fulda erfasst. Im Mittel wurden dabei pro Tag 273 Fahrzeugbewegungen (An- und Abfahrten)

gezählt. Dies entspricht 137 Fahrzeugen pro Tag. Davon entfallen maximal 15 auf Lkw. Die restlichen 122 Fahrzeuge sind Pkw und Kleintransporter. Etwa 30 Bewegungen, also 15 Pkw, entfallen auf die Mittagspausen. Aufgrund von geplanten Änderungen im Arbeitszeitmodell und Verpflegungsangeboten wird ein Rückgang auf maximal 5 Pkw erwartet. Des Weiteren sollen Job-Bikes angeboten werden. Aufgrund von Umfragen im Unternehmen wird dadurch im Jahresmittel ein Rückgang um weitere 10 Pkw erwartet. Mit der bestehenden Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr und schienengebundenen Verkehr wird erwartet, dass im Stadtgebiet Fulda ansässige Mitarbeiter verstärkt mit der Bahn anreisen. Daraus wird eine weitere Reduktion um 10 Pkw pro Tag erwartet. Die verbleibenden 92 Pkw verteilen sich wie bisher auf die vier Arbeitsschichten mit einem Schwerpunkt in der Früh- und Tagschicht, wobei die Flexibilisierung der Arbeitszeitmodelle hier eine weitere Entzerrung über den Tag bringt. In Summe ergeben sich damit für die Liegenschaft täglich rd. 30 Lkw- und rd. 105 Pkw-Fahrzeugbewegungen und somit in der Summe keine unverhältnismäßige Zunahme des Verkehrsaufkommens. Hierbei wird nicht verkannt, dass die Bahnhofstraße innerörtlich durch die bestehenden Verkehrsmengen insgesamt entsprechend belastet ist. Die Verkehrsbelastung ist jedoch durch die konkrete Straßenführung durch den Ort vorgegeben. Der Anteil des Ziel- und Quellverkehrs aus dem Plangebiet an dem gesamten Verkehrsaufkommen an der Bahnhofstraße ist jedenfalls in seinem Umfang zumindest begrenzt und wird auch vor dem Hintergrund gesehen, dass die vorliegende Planung bewusst der Wiedernutzbarmachung und gewerblichen Folgenutzung und Weiterentwicklung eines derzeit zum Teil brachliegenden Standortes, der seit vielen Jahren einer gewerblichen Nutzung unterliegt und im Bereich des bestehenden Betriebsgeländes bereits annähernd vollversiegelt ist, dient. Insofern kann ein Beitrag für eine nachhaltige Flächennutzung geleistet werden, die nicht mit einer Inanspruchnahme von baulich bislang ungenutzten, aber im Vergleich verkehrsgünstiger gelegenen Flächen an anderer Stelle im Gemeindegebiet einhergeht.

**Hinweise und Fragen zur Wasserversorgung (Deckungsnachweis):**

1. Auf welcher Berechnungsgrundlage basiert die Aussage „Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist davon auszugehen, dass der Wasserbedarf im Plangebiet gedeckt und die ausreichende Löschwasserversorgung sichergestellt werden kann“?

2. Wie hoch ist der Wasserbedarf der Produktion?

3. Wie hoch ist die Kapazität der Zisternen der Filzfabrik und wie lange die Reichweite, wenn es wie aktuell über mehrere Wochen nicht regnet?

4. Wie hoch ist die Kapazität der Löschwasseranlage?

5. Wenn Wasser in größerem Umfang aus dem Wassernetz entnommen werden muss, wird dann die Förderleistung des Brunnens in Großenlüder (Finkenberg) erhöht oder muss mehr Wasser über die Rhön Energie zugekauft werden, um die Nitratbelastung nicht weiter zu erhöhen?

Von einer ausreichenden Löschwasserversorgung kann wohl nicht gesprochen werden, wenn bereits eine Herbstübung der Freiwilligen Feuerwehr Großenlüder, welche in den vergangenen Jahren durchgeführt wurde, zu einer erheblichen Reduzierung des Wasserdrucks im Wassernetz geführt hat. Wie soll die Löschwasserversorgung sichergestellt werden, wenn der Ernstfall eintritt und über einen längeren Zeitraum Löscharbeiten notwendig werden würden?

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser kann auch künftig entsprechend sichergestellt werden. Am derzeitigen Standort Fulda beträgt der Wasserbedarf des Unternehmens ca. 3.200 m<sup>3</sup> pro Jahr, davon entfallen rd. 50 % für die Heizung und Klimatechnik, rd. 32 % auf die Nutzung der Sozialräume und nur rd. 18 % auf die Produktion. Ausgehend davon, dass im künftigen Betrieb der Filzfabrik ca. 1.400 m<sup>3</sup> Niederschlagswasser gesammelt und aufbereitet werden, beträgt der Nettobedarf ca. 1.200-1.400 m<sup>3</sup> pro Jahr und somit rd. 4 m<sup>3</sup> pro Tag. Dieser Bedarf kann seitens der Gemeinde Großenlüder ohne weiteres gedeckt werden. Der Trinkwasserbedarf der ansässigen Spedition beschränkt sich im Wesentlichen auf die für die Nutzung der sanitären Anlagen erforderliche Wassermenge und ist auch künftig entsprechend gering. Die Trinkwasserfördermengen werden demnach im Zuge der vorliegenden Planung nicht erhöht.

Hinsichtlich des Brandschutzes kann darauf hingewiesen werden, dass die Löschwasserbevorratung auf dem Betriebsgelände innerhalb des Plangebietes bereits gegenwärtig eine Menge von 350 m<sup>3</sup> umfasst und die Gebäude mit Sprinkleranlagen ausgestattet sind. Eine Brandschutzübung im Jahr 2022 sowie das Ergebnis entsprechender Druckprüfungen zeigen zudem, dass im Brandfall eine ausreichende Löschwassermenge aus dem bestehenden Trinkwassernetz zur Verfügung gestellt werden kann. Die Gewährleistung einer ausreichenden Löschwasserversorgung erfolgt darüber hinaus auch im Rahmen der objektbezogenen Brandschutzplanung.

*Wie sollen die „reduzierten Emissionsleistungen“ umgesetzt werden, wenn bei entsprechender Auftragslage auch nachts die reguläre Produktion stattfindet? Anregung, ein Lärmschutzkonzept mit konkreten Maßnahmen (technisch und baulich) zu erstellen.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; der Anregung wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht entsprochen. Die sachgerechte Berücksichtigung der als Ergebnis der erstellten schalltechnischen Untersuchung bereits soweit bekannten immissionsschutzrechtlichen Vorgaben und Anforderungen erfolgt im Sinne eines „Konflikttransfers“ abschließend auf der Ebene der nachgelagerten Genehmigungsverfahren. Im Zuge von bauordnungsrechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen für Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird sichergestellt, dass in der Summe der gewerblichen Geräuschemissionen die an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft jeweils geltenden Immissionsrichtwerte gemäß der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) zur Tageszeit und zur Nachtzeit nicht überschritten werden. Diesbezüglich wurden bereits entsprechende Ausführungen und Hinweise in die Planunterlagen aufgenommen. Wie dies im Einzelfall durch bauliche oder sonstige organisatorische Maßnahmen seitens des Bauherren gewährleistet wird, bedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung keiner abschließenden Festlegung.

Nach den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung führen die zu erwartenden Gewerbegeräusche durch Betriebsansiedlungen in der zur Ausweisung vorgesehenen Gewerbegebietsfläche zur Tageszeit auf der Grundlage einer „plangegebenen“, Gewerbegebiete kennzeichnenden Geräuschemissionenentwicklung von 60 dB(A)/m<sup>2</sup> nicht zur Überschreitung der Immissionsrichtwerte in Höhe der umliegenden Bebauung. Für die konkrete Betriebsansiedlung kann dann, in Abhängigkeit der Einschätzung der Bauaufsichtsbehörde über die zu erwartende Emissionsintensität des Betriebes, ein projektbezogener Schallschutznachweis zur Darstellung der Einhaltung der Anforderungen nach der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) gefordert werden.

Die Berücksichtigung einer im Rahmen der schalltechnischen Untersuchungen ermittelten abgesenkten „Emissionsleistung“ von LEK = 47 dB(A)/m<sup>2</sup> ermöglicht auch zur Nachtzeit die Einhaltung der Richtwerte in Höhe der benachbarten Immissionsorte. Insofern obliegt es dem Bauherren im Zuge der gewerblichen Nutzung und dem Betrieb der Produktion durch geeignete Maßnahmen, die Einhaltung der genehmigungsseitig festzulegenden maximal zulässigen Immissionsrichtwertanteile zu gewährleisten.

*Weitere Anmerkungen/Fragen zum Gutachten schalltechnische Untersuchung: In Karte 2 und Karte 4 sind für den Bereich zwischen Biotopfläche und PV-Fläche, entlang der K115, Emissionsleistungen für Gewerbe eingetragen. Woher stammen diese Emissionsleistungen?*

Die in diesem Bereich dargestellten und in der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigten Emissionsleistungen folgen den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Großlütder, der auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung auch in diesem Bereich „Gewerbliche Bauflächen“ darstellt. Durch die Berücksichtigung dieser weiteren gewerblichen Bauflächen wird insofern der zulässige Immissionsrichtwertanteil der gewerblichen Nutzungen innerhalb des Plangebietes verkleinert und das mögliche „Emissionskontingent“ abgesenkt, obschon in diesem Bereich seitens der Gemeinde Großlütder keine weitere städtebauliche Entwicklung geplant und keine weitere Ausweisung entsprechender Baugrundstücke beabsichtigt ist. Auch bedeutet dies nicht, dass hier unmittelbar bauplanungsrechtlich weitere gewerbliche Nutzungen angesiedelt wer-

den könnten. Dies würde vielmehr auch in diesem Bereich die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes voraussetzen, was seitens der Gemeinde Großenlüder nicht vorgesehen ist.

*Wie stellt sich die Gemeinde das Monitoring vor? In welchen zeitlichen Abständen sollen welche Umweltauswirkungen mit welchen Methoden überprüft werden? Anregung, ein bindendes Konzept zum Monitoring der Umweltauswirkungen zu erstellen. Entsprechende Sanktionen bei Missachtung sind festzuhalten.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Gemäß § 4c BauGB sind die Kommunen verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Kommune soll dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB nutzen. Im Rahmen des Monitorings geht es insbesondere darum, unvorhergesehene, erhebliche Umweltauswirkungen zu ermitteln. Die Gemeinde Großenlüder wird im vorliegenden Fall die Umsetzung des Bebauungsplans beobachten und unter anderem prüfen, ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich umgesetzt werden. Außerhalb des Monitorings kommt im Zuge des Betriebes die Überprüfung der Einhaltung der bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen sowie auch der immissionsschutzrechtlichen Vorgaben durch die Gemeinde Großenlüder und die jeweils zuständigen Fachbehörden hinzu.

*Hinweis, dass Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtungen im Umweltbericht nicht enthalten sind. Wie sehen die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen aus? Soll das bestehende Biotop als Ausgleichsmaßnahme angesetzt werden?*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wird zum Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt. Dabei ist auch beachtlich, dass im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsplanung grundsätzlich dem derzeitigen naturschutzfachlichen Bestandwert eine künftig durch entsprechende Maßnahmen bedingte Aufwertung gegenübergestellt wird, die in ihrem Umfang dazu geeignet ist, den Eingriff in Boden, Natur und Landschaft entsprechend auszugleichen. Insofern können Flächen mit einem höheren Wert zwar mit ihrem Bestand angesetzt werden, sofern hier keine Eingriffe bauplanungsrechtlich zulässig sind, jedoch erfolgt ohne zusätzliche Maßnahmen auch keine entsprechende Aufwertung.

*Die Gebäude des ehem. Dura-Geländes verfügen über große Dachflächen. Die PV-Anlage sollte daher auf die vorhandenen Dachflächen installiert werden, um die landwirtschaftlichen Flächen nicht der Nutzung zu entziehen.*

Neben einer bauleitplanerischen Absicherung der geplanten Neuordnung des bestehenden Betriebsgeländes und der Umnutzung der vorhandenen Gebäude sollen im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer für die nachhaltige Energieversorgung des Betriebs mit erneuerbaren Energien erforderlichen Freiflächen-Photovoltaikanlage auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen im Anschluss an die bestehenden Betriebsflächen geschaffen werden. Die Möglichkeiten zur Errichtung von Photovoltaik-Anlagen auf den Dachflächen der bestehenden Gebäude werden im Zuge der weiteren Planung bauseitig durch einen Statiker bewertet, gleichwohl sind diese Möglichkeiten jedenfalls im baulichen Bestand erheblich eingeschränkt. Im Zuge eines Neubaus von Gebäuden oder sonstigen geeigneten baulichen Anlagen innerhalb des Plangebietes werden hingegen auch auf den Dachflächen Photovoltaik-Anlagen geplant und errichtet; diese ersetzen hinsichtlich der allenfalls begrenzten Leistung jedoch nicht die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage. Hierbei ist von besonderer Bedeutung, dass die mit der Photovoltaikanlage gewonnene Energie vorzugsweise in das firmeneigene Versorgungsnetz eingespeist und im direkten betrieblichen Zusammenhang genutzt werden soll. Demnach soll nur der überschüssige Strom als Teil der regionalen Stromversorgung in das öffentliche Versorgungsnetz eingespeist werden.



**Bürger 7 (25.06.2023)**

*Hinweise zum Aufstellungsbeschluss und dass die Ausweisung eines Industriegebietes nicht akzeptiert wird. Der Ausschluss der Ausweisung auch von Teilflächen als Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO soll in den Bebauungsplan aufgenommen werden.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; im Zuge der vorliegenden Planung erfolgt hinsichtlich der gewählten Art der baulichen Nutzung keine Festsetzung eines Industriegebietes im Bebauungsplan. Da zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses durch die Gemeindevertretung insbesondere das Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung noch nicht vorlag, wurde bei der Beschreibung des Planziels des Bebauungsplanes bewusst noch eine offenere Formulierung gewählt.

Der Bebauungsplan setzt für den eigentlichen Bereich des Plangebietes, der bereits seit vielen Jahren gewerblich genutzt wird sowie für eine Erweiterungsfläche südöstlich des bestehenden Betriebsgeländes, die zunächst ebenfalls mit Photovoltaikmodulen überstellt werden soll, Gewerbegebiet fest. Gewerbegebiete dienen nach § 8 Abs. 1 Baunutzungsverordnung BauNVO vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Innerhalb des Gewerbegebietes ist die Errichtung des künftigen Hauptproduktionsstandortes der Filzfabrik Fulda GmbH & Co. KG geplant. Hierbei handelt es sich um eine gewerbliche Nutzung, wobei einzelne Anlagenteile der Filzfabrik auch der Pflicht zur immissionsschutzrechtlichen Genehmigung nach den Vorgaben und Anforderungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) unterliegen. Entsprechend der diesbezüglichen Rechtsprechung und Kommentierung bewirkt der Umstand, dass ein Gewerbebetrieb eine gemäß § 4 Abs. 1 BImSchG immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Anlage ist, allein noch nicht, dass sie bauplanungsrechtlich nur in einem Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO zulässig ist. Auf die diesbezüglichen Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan wird verwiesen.

Schließlich kann angemerkt werden, dass die Filzfabrik am bestehenden Standort in der Stadt Fulda die Anforderungen eines Gewerbegebietes erfüllt und somit neben der planungsrechtlichen Frage der Zulässigkeit auch aus immissionsschutzrechtlicher Sicht hinsichtlich ihres Störgrades und der mit dem Betrieb verbundenen Auswirkungen nicht auf ein Industriegebiet angewiesen ist. Im Zuge der geplanten gewerblichen Nutzungen innerhalb des Plangebietes bedarf es demnach keines unbegrenzt zulässigen Störgrades, zumal hier nicht nur gewerbliche Anlagen, sondern eben auch Büronutzungen erfolgen und Räumlichkeiten für die Verwaltung unterschiedlicher Bereiche der Unternehmensgruppe geschaffen werden sollen, die keine maßgeblichen Immissionen verursachen.

*Der Produktionsstandort der Filzfabrik in Fulda liegt in einem Industriegebiet. Die Produktionsanlagen dürfen nur in einem Industriegebiet stehen. Nur aufgrund Sonderbetrachtungen und Einschränkung der Produktion in der Nacht ist die Ansiedelung in den alten Gebäuden der ehemaligen Dura Tufting überhaupt möglich. Wir verlangen daher, dass im Bebauungsplan Festlegungen zu den Produktionszeiten getroffen werden, d. h. Absenkung der Produktion in der Nacht und Absenkung des Lärmpegels ab 19 Uhr.*

*Die Maschinen der Filzfabrik erzeugen sehr großen Lärm. Das wurde uns bei der Besichtigung der Produktionsgebäude in Fulda sehr klar. Es geht ebenso aus der schalltechnischen Untersuchung hervor, deren Ergebnisse allerdings nur auf theoretischen Berechnungen beruhen. Es ist zu befürchten, dass die Lärmbelastung für die Anlieger sehr groß sein wird, da keinerlei Maßnahmen zur Reduzierung des Lärms/Schalls geplant sind. Nicht bei den Maschinen und nicht bei den alten Gebäuden aus den 1960er Jahren. Anregung, dass im Bebauungsplan klare Maßnahmen zur Verminderung des Lärms festgelegt werden.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht entsprochen. Hierbei ist zunächst beachtlich, dass der Bereich des bestehenden Betriebsgeländes eben gerade nicht als Industriegebiet ausgewiesen ist oder beabsichtigt wird, diesen entsprechend als Industriegebiet auszuweisen.

Die sachgerechte Berücksichtigung der als Ergebnis der erstellten schalltechnischen Untersuchung bereits soweit bekannten immissionsschutzrechtlichen Vorgaben und Anforderungen erfolgt im

Sinne eines „Konflikttransfers“ abschließend auf der Ebene der nachgelagerten Genehmigungsverfahren. Im Zuge von bauordnungsrechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen für Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird sichergestellt, dass in der Summe der gewerblichen Geräuschemissionen die an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft jeweils geltenden Immissionsrichtwerte gemäß der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) zur Tageszeit und zur Nachtzeit nicht überschritten werden. Diesbezüglich wurden bereits entsprechende Ausführungen und Hinweise in die Planunterlagen aufgenommen. Wie dies im Einzelfall durch bauliche oder sonstige organisatorische Maßnahmen seitens des Bauherren gewährleistet wird, bedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung keiner abschließenden Festlegung.

Nach den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung führen die zu erwartenden Gewerbe Geräusche durch Betriebsansiedlungen in der zur Ausweisung vorgesehenen Gewerbegebietsfläche zur Tageszeit auf der Grundlage einer „plangegebenen“, Gewerbegebiete kennzeichnenden Geräuschentwicklung von 60 dB(A)/m<sup>2</sup> nicht zur Überschreitung der Immissionsrichtwerte in Höhe der umliegenden Bebauung. Für die konkrete Betriebsansiedlung kann dann, in Abhängigkeit der Einschätzung der Bauaufsichtsbehörde über die zu erwartende Emissionsintensität des Betriebes, ein projektbezogener Schallschutznachweis zur Darstellung der Einhaltung der Anforderungen nach der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) gefordert werden. Die Berücksichtigung einer im Rahmen der schalltechnischen Untersuchungen ermittelten abgesenkten „Emissionsleistung“ von LEK = 47 dB(A)/m<sup>2</sup> ermöglicht auch zur Nachtzeit die Einhaltung der Richtwerte in Höhe der benachbarten Immissionsorte. Insofern obliegt es dem Bauherren im Zuge der gewerblichen Nutzung und dem Betrieb der Produktion durch geeignete Maßnahmen, die Einhaltung der genehmigungsseitig festzulegenden maximal zulässigen Immissionsrichtwertanteile zu gewährleisten.

#### *Welche Maßnahmen schreibt die Gemeinde Großenlüder für die Energieeinsparung vor?*

Diesbezüglich wird auf die speziellen energiefachrechtlichen Regelungen mit ihren Verpflichtungen zur Errichtung und Nutzung bestimmter erneuerbarer Energien verwiesen, die bei der Bauplanung und Bauausführung zu beachten und einzuhalten sind. Insofern werden hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung keine weitergehenden Vorgaben in den Bebauungsplan aufgenommen und es wird insbesondere auf das Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz – GEG) und die hierin enthaltenen Vorgaben für einen möglichst sparsamen Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb hingewiesen.

Das GEG enthält Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden, die Erstellung und die Verwendung von Energieausweisen sowie an den Einsatz erneuerbarer Energien bei der Wärmeversorgung von Gebäuden. Für die Einhaltung der Vorschriften dieses Gesetzes ist grundsätzlich der Bauherr oder Eigentümer verantwortlich. Für die Produktion ist jedoch ohnehin die Schaffung eines Normklimas durch eine entsprechende Klimatisierung der Gebäude sowie eine konstante Luftfeuchtigkeit innerhalb der Gebäude erforderlich, sodass auch bereits vor diesem Hintergrund entsprechende bauliche und sonstige Modernisierungsmaßnahmen erforderlich werden, die auch der Energieeinsparung dienen.

*Ziel des Bebauungsplans für das ehemalige „Duragelände“ ist es, hier den Hauptstandort für die Produktion der Filzfabrik sowie weitere Firmen der Wirth-Gruppe anzusiedeln. Außerdem will man Teile der Betriebsfläche an die Spedition Zufall verpachten – eine Änderung der ursprünglichen Planung. Die Belastung der Umgebung und der angrenzenden Wohnbebauungen steigt dadurch immer weiter. Es müssen daher Maßnahmen zum Schutz der Anlieger getroffen und im Bebauungsplan festgeschrieben werden.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Verwiesen wird auf die vorgenannten Ausführungen. Die gutachterlich ermittelten immissionsschutzrechtlichen Vorgaben sowie die Einhaltung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte gelten nicht nur

für die geplante gewerbliche Nutzung durch die Filzfabrik Fulda, sondern gleichfalls für alle sonstigen (gewerblichen) Nutzungen im Bereich des Plangebietes. Darüber hinaus kann angemerkt werden, dass in einem Bebauungsplan keine schlicht handlungsbezogenen Festlegungen ohne bodenrechtlichen Bezug getroffen werden können und demnach auch hier zum Beispiel keine bauleitplanerische Begrenzung der Betriebszeiten oder zulässiger Verkehrsbewegungen erfolgen kann.

Jedoch wird zwischen der Gemeinde Großenlüder und dem Unternehmen ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, der weitergehende Regelungen zu den geplanten Nutzungen umfasst.

*Durch die Arbeitsschritte Sengen, Trocknen und Beschichten zur Textilveredelung kann es zu erheblichen Schadstoffbelastungen und Geruchsbelästigungen kommen. Die sehr große Geruchsbelästigung durch die Dura Tufting haben wir noch in leidvoller Erinnerung. Welche Maßnahmen werden getroffen, damit sich eine derartige Belastung nicht wiederholt?*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Einzelne Anlagenteile der Filzfabrik unterliegen jedoch ohnehin der Pflicht zur immissionsschutzrechtlichen Genehmigung nach den Vorgaben und Anforderungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG). Das immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren steckt den rechtlichen Rahmen für die Genehmigung von Anlagen ab, von denen Umweltauswirkungen ausgehen können. In dem Genehmigungsverfahren müssen sämtliche Auswirkungen einer Anlage auf die im Bundes-Immissionsschutzgesetz genannten Schutzgüter berücksichtigt und gewürdigt werden. Damit soll zum Schutz von Mensch und Umwelt umfassend sichergestellt werden, dass von der Anlage keine unzumutbaren Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tier, Pflanzen, Boden, Wasser und Atmosphäre, Kultur und sonstige Sachgüter ausgehen. Im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens werden auch mögliche Luftschadstoffe berücksichtigt. Die im Rahmen der Produktionsprozesse der Filzfabrik, insbesondere durch Trocknung, Beschichten und Sengen, entstehenden Abluftströme werden jedoch über entsprechende Abluftreinigungstechnologien derart behandelt, dass die maßgeblichen Grenzwerte der Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) sicher eingehalten werden. Darüber hinaus wurde zwischenzeitlich auch bereits für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine entsprechende Geruchsimmisionsprognose erstellt, in der die Gesamtzusatzbelastung (Immissionsbeitrag der gesamten Anlage) anhand der Anforderungen zur Einhaltung der entsprechenden Grenzwerte ermittelt wurde. Vor diesem Hintergrund wurden auch Schornsteinhöhenberechnungen erstellt, in denen mit Hilfe der anzuwendenden technischen Regelwerke die erforderlichen Schornsteinhöhen der emissionsrelevanten Abluftableitungen der geplanten Anlage der Filzfabrik am Standort Großenlüder ermittelt wurden. Die maßgeblichen Grenzwerte der TA Luft können somit sicher eingehalten werden. Die Geruchsimmisionsprognose wird der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans als Anlage beigefügt und ist als solche ebenfalls Gegenstand der Offenlegung des Bebauungsplan-Entwurfs.

Die konkreten Ausführungen und Höhen der notwendigen Abluftkamine werden nach den geltenden Vorschriften wie DIN, TA Luft, BImSchV sowie von den zuständigen Fachbehörden in den jeweiligen Genehmigungsverfahren festgelegt. Dabei werden bauseitig jeweils die niedrigsten genehmigungsfähigen Höhen angestrebt und zudem auch nur die tatsächlich betriebsnotwendigen Abluftkamine errichtet.

*Bürgermeister Fritsch erklärte im Zeitraum Januar - April 2023, dass es nicht mehr Lkw-Verkehr geben wird, da die Lkw von Zufall wegfallen und die Filzfabrik nicht mehr Lkw-Anfahrten hat als Zufall. Da jetzt jedoch weiter an Zufall vermietet wird, verdoppelt sich der Lkw-Verkehr (die geschätzten 50 Lkw). Bei weiteren Firmenansiedlungen steigt die Verkehrsbelastung noch weiter an. Wir verstehen die Planungen des Gemeindevorstands und des Bürgermeisters nicht, da so die erfolgreichen Bemühungen für die Ortsumgehung und die Entlastung des Ortskerns komplett zunichte gemacht werden. An diesem Punkt geht die Entwicklung in Großenlüder rückwärts. Welche Maßnahmen sind geplant, um zu verhindern, dass die Bewohner der AWO, die Schulkinder und alle Fußgänger entlang der Bahnhofstraße und Am Bahnhof keiner zusätzlichen Gefahr ausgesetzt werden?*

Im Hinblick auf die verkehrlichen Auswirkungen kann ausgeführt werden, dass ergänzend zum Bebauungsplan vorliegend keine Verkehrsuntersuchung erstellt wurde, die auf den reinen Nachweis der verkehrlichen Leistungsfähigkeit der maßgeblichen Knotenpunkte abstellt. Vielmehr erfolgten Erfassungen der Verkehrsmengen am bisherigen Unternehmensstand in Fulda, die auf den geplanten künftigen Standort in Großlüder übertragen wurden.

Nach dem derzeitigen Planungsstand wird ein Gebäude wie bisher an ein Logistikunternehmen vermietet. Von den nutzbaren Hallenflächen im Bestand entfallen ca. 35 % auf dieses Gebäude. Aus der in der bestehenden bauordnungsrechtlichen Genehmigung enthaltenen Nutzungsbeschreibung ergeben sich höchstens 40 Lkw-Verladungen und somit 80 Lkw-Fahrzeugbewegungen pro Tag. Damit entfallen anteilig 14 Lkw und maximal 9 Mitarbeitende bzw. Pkw pro Tag auf dieses Gebäude. Für die Verkehrsbelastung aus dem Produktionsbetrieb der Filzfabrik Fulda wurden 2023 über mehrere Wochen die Fahrzeugbewegungen an der Pforte zum Werksgelände in der Frankfurter Straße in Fulda erfasst. Im Mittel wurden dabei pro Tag 273 Fahrzeugbewegungen (An- und Abfahrten) gezählt. Dies entspricht 137 Fahrzeugen pro Tag. Davon entfallen maximal 15 auf Lkw. Die restlichen 122 Fahrzeuge sind Pkw und Kleintransporter. Etwa 30 Bewegungen, also 15 Pkw, entfallen auf die Mittagspausen. Aufgrund von geplanten Änderungen im Arbeitszeitmodell und Verpflegungsangeboten wird ein Rückgang auf maximal 5 Pkw erwartet. Des Weiteren sollen Job-Bikes angeboten werden. Aufgrund von Umfragen im Unternehmen wird dadurch im Jahresmittel ein Rückgang um weitere 10 Pkw erwartet. Mit der bestehenden Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr und schienengebundenen Verkehr wird erwartet, dass im Stadtgebiet Fulda ansässige Mitarbeiter verstärkt mit der Bahn anreisen. Daraus wird eine weitere Reduktion um 10 Pkw pro Tag erwartet. Die verbleibenden 92 Pkw verteilen sich wie bisher auf die vier Arbeitsschichten mit einem Schwerpunkt in der Früh- und Tagschicht, wobei die Flexibilisierung der Arbeitszeitmodelle hier eine weitere Entzerrung über den Tag bringt. In Summe ergeben sich damit für die Liegenschaft täglich rd. 30 Lkw- und rd. 105 Pkw-Fahrzeugbewegungen und somit in der Summe keine unverhältnismäßige Zunahme des Verkehrsaufkommens. Hierbei wird nicht verkannt, dass die Bahnhofstraße innerörtlich durch die bestehenden Verkehrsmengen insgesamt entsprechend belastet ist. Die Verkehrsbelastung ist jedoch durch die konkrete Straßenführung durch den Ort vorgegeben. Der Anteil des Ziel- und Quellverkehrs aus dem Plangebiet an dem gesamten Verkehrsaufkommen an der Bahnhofstraße ist jedenfalls in seinem Umfang zumindest begrenzt und wird auch vor dem Hintergrund gesehen, dass die vorliegende Planung bewusst der Wiedernutzbarmachung und gewerblichen Folgenutzung und Weiterentwicklung eines derzeit zum Teil brachliegenden Standortes, der seit vielen Jahren einer gewerblichen Nutzung unterliegt und im Bereich des bestehenden Betriebsgeländes bereits annähernd vollversiegelt ist, dient. Insofern kann ein Beitrag für eine nachhaltige Flächennutzung geleistet werden, die nicht mit einer Inanspruchnahme von baulich bislang ungenutzten, aber im Vergleich verkehrsgünstiger gelegenen Flächen an anderer Stelle im Gemeindegebiet einhergeht.

Da es sich bei der Bahnhofstraße um eine klassifizierte Kreisstraße handelt, ist hier etwa die Anordnung einer sog. Tempo-30-Zone zur Verkehrsberuhigung und Erhöhung der Verkehrssicherheit nicht möglich. Zur Führung des Fußgängerverkehrs findet sich in der Ortslage bereits eine signalisierte Querung (Fußgängerampel).

*Zu unseren Fragen und Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplans und zur Ansiedelung der Hauptproduktion der Filzfabrik Fulda in dem ehemaligen Dura-Werk wurde uns auf der Sitzung des Bauausschuss vom 27. März 2023 versichert, dass konkrete Festlegungen wie zum Beispiel Anzahl der zulässigen Lkw-Transporte je Tag, Zeiten in denen Lkw-Verkehr stattfinden darf, Höhe der zulässigen Emissionen, erforderliche Schallschutzmaßnahmen, Maßnahmen der Verkehrssicherheit und vieles mehr im Bebauungsplan verbindlich vereinbart werden können. Diese Zusage fordern wir hiermit ein. Die zu treffenden Festlegungen müssen dabei vorrangig Gesundheitsaspekte und die Wohnqualität der Bevölkerung sicherstellen.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; der Anregung wird nicht entsprochen, zumal der Schutz angrenzender Wohnbebauungen nicht erst im Zuge der Ausgestaltung des vorliegenden Bebauungsplanes als vorhabenbezogener Bebauungsplan möglich ist. Diesbezüglich wird auf die vorgenannten Ausführungen verwiesen. Darüber hinaus kann angemerkt werden, dass in einem Bebauungsplan keine schlicht handlungsbezogenen Festlegungen ohne bodenrechtlichen Bezug ge-

troffen werden können und demnach zum Beispiel keine bauleitplanerische Begrenzung der Betriebszeiten oder zulässiger Verkehrsbewegungen erfolgen kann. Jedoch wird zwischen der Gemeinde Großenlöder und dem Unternehmen ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, der weitergehende Regelungen zu den geplanten Nutzungen umfasst.

### **Bürger 8 (26.06.2023)**

*Bereits am 19.03.2023 haben wir Sie mit einem Schreiben darauf aufmerksam gemacht, dass wir mit der Ausweisung des ehem. Dura-Geländes als Industriegebiet nicht einverstanden sind. Da auch in den vorliegenden Unterlagen immer noch wiederholt mit den Begriffen Industriegebiet / industrielle Nutzung gearbeitet wird, möchten wir an dieser Stelle nochmals darauf hinweisen, dass wir in keinem Fall mit der Ausweisung einer industriellen Nutzung der Flächen einverstanden sind.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; im Zuge der vorliegenden Planung erfolgt hinsichtlich der gewählten Art der baulichen Nutzung keine Festsetzung eines Industriegebietes im Bebauungsplan.

Da zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses durch die Gemeindevertretung insbesondere das Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung noch nicht vorlag, wurde bei der Beschreibung des Planziels des Bebauungsplanes bewusst noch eine offenere Formulierung gewählt.

Der Bebauungsplan setzt für den eigentlichen Bereich des Plangebietes, der bereits seit vielen Jahren gewerblich genutzt wird sowie für eine Erweiterungsfläche südöstlich des bestehenden Betriebsgeländes, die zunächst ebenfalls mit Photovoltaikmodulen überstellt werden soll, Gewerbegebiet fest. Gewerbegebiete dienen nach § 8 Abs. 1 Baunutzungsverordnung BauNVO vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Innerhalb des Gewerbegebietes ist die Errichtung des künftigen Hauptproduktionsstandortes der Filzfabrik Fulda GmbH & Co. KG geplant. Hierbei handelt es sich um eine gewerbliche Nutzung, wobei einzelne Anlagenteile der Filzfabrik auch der Pflicht zur immissionsschutzrechtlichen Genehmigung nach den Vorgaben und Anforderungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) unterliegen. Entsprechend der diesbezüglichen Rechtsprechung und Kommentierung bewirkt der Umstand, dass ein Gewerbebetrieb eine gemäß § 4 Abs. 1 BImSchG immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Anlage ist, allein noch nicht, dass sie bauplanungsrechtlich nur in einem Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO zulässig ist. Auf die diesbezüglichen Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan wird verwiesen.

Schließlich kann angemerkt werden, dass die Filzfabrik am bestehenden Standort in der Stadt Fulda die Anforderungen eines Gewerbegebietes erfüllt und somit neben der planungsrechtlichen Frage der Zulässigkeit auch aus immissionsschutzrechtlicher Sicht hinsichtlich ihres Störgrades und der mit dem Betrieb verbundenen Auswirkungen nicht auf ein Industriegebiet angewiesen ist. Im Zuge der geplanten gewerblichen Nutzungen innerhalb des Plangebietes bedarf es demnach keines unbegrenzt zulässigen Störgrades, zumal hier nicht nur gewerbliche Anlagen, sondern eben auch Büronutzungen erfolgen und Räumlichkeiten für die Verwaltung unterschiedlicher Bereiche der Unternehmensgruppe geschaffen werden sollen, die keine maßgeblichen Immissionen verursachen.

*Was ist die Berechnungsgrundlage für folgende Aussage „Da das bestehende Betriebsgelände mit den zugehörigen Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen derzeit zum Teil von einem Logistikunternehmen genutzt wird, entstehen im Zuge der geplanten gewerblichen Folgenutzung zwar entsprechende Ziel- und Quellverkehre, die jedoch nicht vollständig als Mehrverkehr zu klassifizieren sind, sondern in gewissem Umfang als Veränderung des bislang bestehenden Verkehrsaufkommens auftreten“?*

Die Aussage ist darauf bezogen, dass bereits gegenwärtig Verkehrsbewegungen stattfinden und im Zuge der Planung zwar durch die Filzfabrik Fulda zusätzlicher Verkehr erzeugt wird, aber der durch die Firma Zufall bedingte Verkehr als solcher zunächst bestehen bleibt, sofern die entsprechende Liegenschaft weiterhin vermietet bleibt.

*Anregung, ein Verkehrskonzept zu erstellen, welches auch den Verkehr des Bahnhofes, gerade zu Stoßzeiten (Schüler/Schichtwechsel) und die Thematik des Bahnübergangs mit teilweise bis zu 10 Minuten geschlossenen Bahnschranken und den dadurch entstehenden Rückstau in der Bahnhofstraße berücksichtigt.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Hinblick auf die verkehrlichen Auswirkungen kann ausgeführt werden, dass ergänzend zum Bebauungsplan vorliegend keine Verkehrsuntersuchung erstellt wurde, die auf den reinen Nachweis der verkehrlichen Leistungsfähigkeit der maßgeblichen Knotenpunkte abstellt. Vielmehr erfolgten Erfassungen der Verkehrsmengen am bisherigen Unternehmensstand in Fulda, die auf den geplanten künftigen Standort in Großenlöder übertragen wurden.

Nach dem derzeitigen Planungsstand wird ein Gebäude wie bisher an ein Logistikunternehmen vermietet. Von den nutzbaren Hallenflächen im Bestand entfallen ca. 35 % auf dieses Gebäude. Aus der in der bestehenden bauordnungsrechtlichen Genehmigung enthaltenen Nutzungsbeschreibung ergeben sich höchstens 40 Lkw-Verladungen und somit 80 Lkw-Fahrzeugbewegungen pro Tag. Damit entfallen anteilig 14 Lkw und maximal 9 Mitarbeitende bzw. Pkw pro Tag auf dieses Gebäude. Für die Verkehrsbelastung aus dem Produktionsbetrieb der Filzfabrik Fulda wurden 2023 über mehrere Wochen die Fahrzeugbewegungen an der Pforte zum Werksgelände in der Frankfurter Straße in Fulda erfasst. Im Mittel wurden dabei pro Tag 273 Fahrzeugbewegungen (An- und Abfahrten) gezählt. Dies entspricht 137 Fahrzeugen pro Tag. Davon entfallen maximal 15 auf Lkw. Die restlichen 122 Fahrzeuge sind Pkw und Kleintransporter. Etwa 30 Bewegungen, also 15 Pkw, entfallen auf die Mittagspausen. Aufgrund von geplanten Änderungen im Arbeitszeitmodell und Verpflegungsangeboten wird ein Rückgang auf maximal 5 Pkw erwartet. Des Weiteren sollen Job-Bikes angeboten werden. Aufgrund von Umfragen im Unternehmen wird dadurch im Jahresmittel ein Rückgang um weitere 10 Pkw erwartet. Mit der bestehenden Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr und schienengebundenen Verkehr wird erwartet, dass im Stadtgebiet Fulda ansässige Mitarbeiter verstärkt mit der Bahn anreisen. Daraus wird eine weitere Reduktion um 10 Pkw pro Tag erwartet. Die verbleibenden 92 Pkw verteilen sich wie bisher auf die vier Arbeitsschichten mit einem Schwerpunkt in der Früh- und Tagschicht, wobei die Flexibilisierung der Arbeitszeitmodelle hier eine weitere Entzerrung über den Tag bringt. In Summe ergeben sich damit für die Liegenschaft täglich rd. 30 Lkw- und rd. 105 Pkw-Fahrzeugbewegungen und somit in der Summe keine unverhältnismäßige Zunahme des Verkehrsaufkommens. Hierbei wird nicht verkannt, dass die Bahnhofstraße innerörtlich durch die bestehenden Verkehrsmengen insgesamt entsprechend belastet ist. Die Verkehrsbelastung ist jedoch durch die konkrete Straßenführung durch den Ort vorgegeben. Der Anteil des Ziel- und Quellverkehrs aus dem Plangebiet an dem gesamten Verkehrsaufkommen an der Bahnhofstraße ist jedenfalls in seinem Umfang zumindest begrenzt und wird auch vor dem Hintergrund gesehen, dass die vorliegende Planung bewusst der Wiedernutzbarmachung und gewerblichen Folgenutzung und Weiterentwicklung eines derzeit zum Teil brachliegenden Standortes, der seit vielen Jahren einer gewerblichen Nutzung unterliegt und im Bereich des bestehenden Betriebsgeländes bereits annähernd vollversiegelt ist, dient. Insofern kann ein Beitrag für eine nachhaltige Flächennutzung geleistet werden, die nicht mit einer Inanspruchnahme von baulich bislang ungenutzten, aber im Vergleich verkehrsgünstiger gelegenen Flächen an anderer Stelle im Gemeindegebiet einhergeht.

#### *Fragen zur Wasserversorgung (Deckungsnachweis):*

- 1. Auf welcher Berechnungsgrundlage basiert die Aussage „Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist davon auszugehen, dass der Wasserbedarf im Plangebiet gedeckt und die ausreichende Löschwasserversorgung sichergestellt werden kann“?*
- 2. Wie hoch ist der Wasserbedarf der Produktion?*
- 3. Wie hoch ist die Kapazität der Zisternen der Filzfabrik und wie lange die Reichweite, wenn es wie aktuell über mehrere Wochen nicht regnet?*
- 4. Wie hoch ist die Kapazität der Löschwasseranlage?*

**5. Wenn Wasser in größerem Umfang aus dem Wassernetz entnommen werden muss, wird dann die Förderleistung des Brunnens in Großenlüder (Finkenberg) erhöht oder muss mehr Wasser über die Rhön Energie zugekauft werden, um die Nitratbelastung nicht weiter zu erhöhen?**

**Von einer ausreichenden Löschwasserversorgung kann wohl nicht gesprochen werden, wenn bereits eine Herbstübung der Freiwilligen Feuerwehr Großenlüder, welche in den vergangenen Jahren durchgeführt wurde, zu einer erheblichen Reduzierung des Wasserdrucks im Wassernetz geführt hat. Wie soll die Löschwasserversorgung sichergestellt werden, wenn der Ernstfall eintritt und über einen längeren Zeitraum Löscharbeiten notwendig werden würden?**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser kann auch künftig entsprechend sichergestellt werden. Am derzeitigen Standort Fulda beträgt der Wasserbedarf des Unternehmens ca. 3.200 m<sup>3</sup> pro Jahr, davon entfallen rd. 50 % für die Heizung und Klimatechnik, rd. 32 % auf die Nutzung der Sozialräume und nur rd. 18 % auf die Produktion. Ausgehend davon, dass im künftigen Betrieb der Filzfabrik ca. 1.400 m<sup>3</sup> Niederschlagswasser gesammelt und aufbereitet werden, beträgt der Nettobedarf ca. 1.200-1.400 m<sup>3</sup> pro Jahr und somit rd. 4 m<sup>3</sup> pro Tag. Dieser Bedarf kann seitens der Gemeinde Großenlüder ohne weiteres gedeckt werden. Der Trinkwasserbedarf der ansässigen Spedition beschränkt sich im Wesentlichen auf die für die Nutzung der sanitären Anlagen erforderliche Wassermenge und ist auch künftig entsprechend gering. Die Trinkwasserfördermengen werden demnach im Zuge der vorliegenden Planung nicht erhöht. Hinsichtlich des Brandschutzes kann darauf hingewiesen werden, dass die Löschwasserbevorratung auf dem Betriebsgelände innerhalb des Plangebietes bereits gegenwärtig eine Menge von 350 m<sup>3</sup> umfasst und die Gebäude mit Sprinkleranlagen ausgestattet sind. Eine Brandschutzübung im Jahr 2022 sowie das Ergebnis entsprechender Druckprüfungen zeigen zudem, dass im Brandfall eine ausreichende Löschwassermenge aus dem bestehenden Trinkwassernetz zur Verfügung gestellt werden kann. Die Gewährleistung einer ausreichenden Löschwasserversorgung erfolgt darüber hinaus auch im Rahmen der objektbezogenen Brandschutzplanung.

**Wie sollen die „reduzierten Emissionsleistungen“ umgesetzt werden, wenn bei entsprechender Auftragslage auch nachts die reguläre Produktion stattfindet? Anregung, ein Lärmschutzkonzept mit konkreten Maßnahmen (technisch und baulich) zu erstellen.**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; der Anregung wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht entsprochen. Die sachgerechte Berücksichtigung der als Ergebnis der erstellten schalltechnischen Untersuchung bereits soweit bekannten immissionsschutzrechtlichen Vorgaben und Anforderungen erfolgt im Sinne eines „Konflikttransfers“ abschließend auf der Ebene der nachgelagerten Genehmigungsverfahren. Im Zuge von bauordnungsrechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen für Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird sichergestellt, dass in der Summe der gewerblichen Geräuschemissionen die an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft jeweils geltenden Immissionsrichtwerte gemäß der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) zur Tageszeit und zur Nachtzeit nicht überschritten werden. Diesbezüglich wurden bereits entsprechende Ausführungen und Hinweise in die Planunterlagen aufgenommen. Wie dies im Einzelfall durch bauliche oder sonstige organisatorische Maßnahmen seitens des Bauherren gewährleistet wird, bedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung keiner abschließenden Festlegung.

Nach den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung führen die zu erwartenden Gewerbe Geräusche durch Betriebsansiedlungen in der zur Ausweisung vorgesehenen Gewerbegebietsfläche zur Tageszeit auf der Grundlage einer „plangegebenen“, Gewerbegebiete kennzeichnenden Geräuschentwicklung von 60 dB(A)/m<sup>2</sup> nicht zur Überschreitung der Immissionsrichtwerte in Höhe der umliegenden Bebauung. Für die konkrete Betriebsansiedlung kann dann, in Abhängigkeit der Einschätzung der Bauaufsichtsbehörde über die zu erwartende Emissionsintensität des Betriebes, ein projektbezogener Schallschutznachweis zur Darstellung der Einhaltung der Anforderungen nach der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes- Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) gefordert werden.

Die Berücksichtigung einer im Rahmen der schalltechnischen Untersuchungen ermittelten abgesenkten „Emissionsleistung“ von LEK = 47 dB(A)/m<sup>2</sup> ermöglicht auch zur Nachtzeit die Einhaltung der Richtwerte in Höhe der benachbarten Immissionsorte. Insofern obliegt es dem Bauherren im Zuge der gewerblichen Nutzung und dem Betrieb der Produktion durch geeignete Maßnahmen, die Einhaltung der genehmigungsseitig festzulegenden maximal zulässigen Immissionsrichtwertanteile zu gewährleisten.

*Weitere Anmerkungen/Fragen zum Gutachten schalltechnische Untersuchung: In Karte 2 und Karte 4 sind für den Bereich zwischen Biotopfläche und PV-Fläche, entlang der K115, Emissionsleistungen für Gewerbe eingetragen. Woher stammen diese Emissionsleistungen?*

Die in diesem Bereich dargestellten und in der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigten Emissionsleistungen folgen den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Großlütder, der auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung auch in diesem Bereich „Gewerbliche Bauflächen“ darstellt. Durch die Berücksichtigung dieser weiteren gewerblichen Bauflächen wird insofern der zulässige Immissionsrichtwertanteil der gewerblichen Nutzungen innerhalb des Plangebietes verkleinert und das mögliche „Emissionskontingent“ abgesenkt, obschon in diesem Bereich seitens der Gemeinde Großlütder keine weitere städtebauliche Entwicklung geplant und keine weitere Ausweisung entsprechender Baugrundstücke beabsichtigt ist. Auch bedeutet dies nicht, dass hier unmittelbar bauplanungsrechtlich weitere gewerbliche Nutzungen angesiedelt werden könnten. Dies würde vielmehr auch in diesem Bereich die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes voraussetzen, was seitens der Gemeinde Großlütder nicht vorgesehen ist.

*Wie stellt sich die Gemeinde das Monitoring vor? In welchen zeitlichen Abständen sollen welche Umweltauswirkungen mit welchen Methoden überprüft werden? Anregung, ein bindendes Konzept zum Monitoring der Umweltauswirkungen zu erstellen. Entsprechende Sanktionen bei Missachtung sind festzuhalten.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Gemäß § 4c BauGB sind die Kommunen verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Kommune soll dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB nutzen. Im Rahmen des Monitorings geht es insbesondere darum, unvorhergesehene, erhebliche Umweltauswirkungen zu ermitteln. Die Gemeinde Großlütder wird im vorliegenden Fall die Umsetzung des Bebauungsplans beobachten und unter anderem prüfen, ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich umgesetzt werden. Außerhalb des Monitorings kommt im Zuge des Betriebes die Überprüfung der Einhaltung der bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen sowie auch der immissionsschutzrechtlichen Vorgaben durch die Gemeinde Großlütder und die jeweils zuständigen Fachbehörden hinzu.

*Hinweis, dass Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtungen im Umweltbericht nicht enthalten sind. Wie sehen die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen aus? Soll das bestehende Biotop als Ausgleichsmaßnahme angesetzt werden?*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wird zum Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt. Dabei ist auch beachtlich, dass im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsplanung grundsätzlich dem derzeitigen naturschutzfachlichen Bestandwert eine künftig durch entsprechende Maßnahmen bedingte Aufwertung gegenübergestellt wird, die in ihrem Umfang dazu geeignet ist, den Eingriff in Boden, Natur und Landschaft entsprechend auszugleichen. Insofern können Flächen mit einem höheren Wert zwar mit ihrem Bestand angesetzt werden, sofern hier keine Eingriffe bauplanungsrechtlich zulässig sind, jedoch erfolgt ohne zusätzliche Maßnahmen auch keine entsprechende Aufwertung.



*Die Gebäude des ehem. Dura-Geländes verfügen über große Dachflächen. Die PV-Anlage sollte daher auf die vorhandenen Dachflächen installiert werden, um die landwirtschaftlichen Flächen nicht der Nutzung zu entziehen.*

Neben einer bauleitplanerischen Absicherung der geplanten Neuordnung des bestehenden Betriebsgeländes und der Umnutzung der vorhandenen Gebäude sollen im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer für die nachhaltige Energieversorgung des Betriebs mit erneuerbaren Energien erforderlichen Freiflächen-Photovoltaikanlage auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen im Anschluss an die bestehenden Betriebsflächen geschaffen werden. Die Möglichkeiten zur Errichtung von Photovoltaik-Anlagen auf den Dachflächen der bestehenden Gebäude werden im Zuge der weiteren Planung bauseitig durch einen Statiker bewertet, gleichwohl sind diese Möglichkeiten jedenfalls im baulichen Bestand erheblich eingeschränkt. Im Zuge eines Neubaus von Gebäuden oder sonstigen geeigneten baulichen Anlagen innerhalb des Plangebietes werden hingegen auch auf den Dachflächen Photovoltaik-Anlagen geplant und errichtet; diese ersetzen hinsichtlich der allenfalls begrenzten Leistung jedoch nicht die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage. Hierbei ist von besonderer Bedeutung, dass die mit der Photovoltaikanlage gewonnene Energie vorzugsweise in das firmeneigene Versorgungsnetz eingespeist und im direkten betrieblichen Zusammenhang genutzt werden soll. Demnach soll nur der überschüssige Strom als Teil der regionalen Stromversorgung in das öffentliche Versorgungsnetz eingespeist werden.

---

Im Rahmen des **Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB** wurden insgesamt 45 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange über die Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert (Frist bis einschließlich 30.06.2023).

#### Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen

Insgesamt haben 6 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen zum Bebauungsplan Nr. 39 abgegeben:

- BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Landesverband Hessen e.V.
- Deutsche Bahn AG
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Kreisausschuss des Landkreises Fulda
- OsthessenNetz GmbH
- Regierungspräsidium Kassel (Abteilung Umweltschutz; Immissionsschutz; Regionalplanung)

#### **BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Landesverband Hessen e. V. (30.06.2023)**

*Hinweis auf Lage des Plangebietes angrenzend zu landwirtschaftlich genutzten Flächen und Wohnbebauung; Frage nach Standortalternativen im Landkreis Fulda; Hinweis auf südlich im Plangebiet gelegene Fläche mit Gehölzbeständen. Anregung zur Einbindung der geplanten Photovoltaik-Anlagen an bestehende und neu entstehende Gebäudestruktur statt Versiegelung von landwirtschaftlichen Freiflächen; Frage nach Festsetzung eines Industriegebietes.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wiedernutzbarmachung und gewerbliche Folgenutzung und Weiterentwicklung eines derzeit zum Teil brachliegenden Standortes geschaffen werden, der seit vielen Jahren einer gewerblichen Nutzung unterliegt und im Bereich des bestehenden Betriebsgeländes bereits annähernd vollversiegelt ist. Insofern kann ein Beitrag für eine nachhaltige Flächennutzung geleistet werden, die nicht mit einer Inanspruchnahme von baulich bislang ungenutzten Flächen an anderer Stelle im Gemeindegebiet, sondern vielmehr mit einer Nutzung bestehender Liegenschaften und versiegelter Flächen

einhergeht. Neben der geplanten gewerblichen Folgenutzung ist ergänzend die Errichtung einer für die nachhaltige Energieversorgung des Betriebs mit erneuerbaren Energien erforderlichen Freiflächen-Photovoltaikanlage auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen im Anschluss an die bestehenden Betriebsflächen geplant. Hierbei ist von besonderer Bedeutung, dass die mit der Photovoltaikanlage gewonnene Energie in das firmeneigene Versorgungsnetz der anzusiedelnden Betriebe eingespeist und im direkten betrieblichen Zusammenhang genutzt werden soll und daher eine unmittelbar räumliche Nähe zum Betrieb voraussetzt.

Alternative Flächen an anderer Stelle im Gemeindegebiet stehen der vorliegenden Planung nicht zur Verfügung oder würden nur mit einem größeren Eingriff in Grund und Boden einhergehen. Mithin stellt der Standort selbst bereits die Standortalternative für die Filzfabrik dar, die am bestehenden Standort in der Stadt Fulda mit den bestehenden Gebäuden und Liegenschaften nicht über die erforderlichen Möglichkeiten zur Optimierung der Betriebsabläufe und Produktionsprozesse verfügt und daher in Großenlöder den künftigen Hauptproduktionsstandort errichten möchte. Alternativen bestehen derzeit demnach auch außerhalb des Gemeindegebietes nicht.

Der vorhandene Gehölzbestand im Süden des Plangebietes wird im Bebauungsplan überwiegend als solcher bauplanungsrechtlich gesichert.

Die Möglichkeiten zur Errichtung von Photovoltaik-Anlagen auf den Dachflächen der bestehenden Gebäude werden im Zuge der weiteren Planung bauseitig durch einen Statiker bewertet, gleichwohl sind diese Möglichkeiten jedenfalls im baulichen Bestand erheblich eingeschränkt. Im Zuge eines Neubaus von Gebäuden oder sonstigen geeigneten baulichen Anlagen innerhalb des Plangebietes werden hingegen auch auf den Dachflächen Photovoltaik-Anlagen geplant und errichtet; diese ersetzen hinsichtlich der allenfalls begrenzten Leistung jedoch nicht die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Zur Frage einer möglichen Industriegebietspflichtigkeit einzelner Anlagenteile ist von Bedeutung, dass entsprechend der diesbezüglichen Rechtsprechung und Kommentierung der Umstand, dass ein Gewerbebetrieb eine gemäß § 4 Abs. 1 BImSchG immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Anlage ist, allein noch nicht bewirkt, dass dieser bauplanungsrechtlich nur in einem Industriegebiet zulässig wäre. Im Zuge der vorliegenden Planung erfolgt hinsichtlich der gewählten Art der baulichen Nutzung im Bebauungsplan daher auch bewusst keine Festsetzung eines Industriegebietes gemäß § 9 BauNVO, sondern eines Gewerbegebietes gemäß § 8 BauNVO.

*Hinweis, dass Entwicklungsziel auf festgesetzter Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entbehrlich ist, da es sich um eine als solche bereits bestehende Fläche handelt.*

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; der Anregung wird nicht entsprochen.

Im Bebauungsplan wird textlich festgesetzt, dass innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Feldgehölz“ die vorhandenen standortgerechten Laubgehölze fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten sind. Das umgebende Grünland ist durch eine zweischürige Mahd oder extensive Beweidung offenzuhalten und als Extensivgrünland mit Magerrasenbereichen zu entwickeln.

Mit diesen Festsetzungen wird der bestehenden naturschutzfachlichen Wertigkeit dieser Flächen Rechnung getragen und dieser Bestand zugleich auch bauplanungsrechtlich gesichert. Im Übrigen wird mit den Festsetzungen außerhalb der gehölzüberstandenen Flächen auf die Sicherung und Entwicklung von Magerrasenbereichen abgestellt.

*Hinweis auf einschlägige Regelungen des Hessischen Naturschutzgesetzes mit Vorgaben zur Außenbeleuchtung. Formulierungsvorschlag für Festsetzung zur Außenbeleuchtung.*

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; zum Entwurf des Bebauungsplanes werden die bereits im Bebauungsplan diesbezüglich enthaltenen Hinweise zur Außenbeleuchtung durch die Formulierung der entsprechenden gesetzlichen Vorgaben und Neuregelungen ergänzt.

Darüber hinaus besteht im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes mangels hinreichender Rechtsgrundlage und städtebaulicher Gründe für dezidierte Festsetzungen mit Vorgaben für die Außenbeleuchtung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf, zumal nunmehr ja bereits auch der Landesgesetzgeber entsprechende gesetzliche Vorgaben erlassen hat.

***Formulierungsvorschlag für Festsetzung zur Gestaltung von Grundstücksfreiflächen.***

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; der Anregung wird nicht entsprochen und die Formulierung der bisherigen und bereits im Bebauungsplan diesbezüglich enthaltenen Festsetzung beibehalten. Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welchen diese Materialien das hauptsächliche Gestaltungselement sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen, unzulässig sind. Stein- oder Kiesschüttungen, die dem Spritzwasserschutz unmittelbar am Gebäude oder der Versickerung von Niederschlagswasser dienen, bleiben hiervon unberührt.

***Hinweise und Anregungen zu den faunistischen Untersuchungen und zur artenschutzrechtlichen Prüfung.***

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird entsprochen.

Die Durchführung faunistischer Erhebungen erfolgte zwischenzeitlich auf der Grundlage des „Leitfadens für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen“. Die Ergebnisse werden in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zusammengefasst, der insbesondere eine naturschutzfachliche Bewertung der Ergebnisse, eine Erörterung der artenschutzrechtlich gegebenenfalls notwendigen Maßnahmen sowie eventueller Ausnahme- und Befreiungsvoraussetzungen enthält. Die Durchführung faunistischer Erhebungen bezogen auf die planungsrelevanten Tierartengruppen wurde bereits abgeschlossen; die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zum Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans als Anlage beigelegt und ist als solcher ebenfalls Gegenstand der Offenlegung des Bebauungsplan-Entwurfs.

***Hinweise zur Entwässerung und Anregung zur Erstellung eines Gutachtens zur Prüfung der Auswirkungen von Versiegelungen sowie zur Entwicklung eines Niederschlagswassermanagements; Anregung zur Prüfung von Entsiegelungen im Plangebiet sowie Hinweise zu Starkregenereignissen.***

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird dahingehend entsprochen, dass zum Entwurf des Bebauungsplanes entsprechende Ausführungen zur bestehenden und geplanten Entwässerung und zum Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen werden.

Die Liegenschaft wird derzeit bereits im Wesentlichen im Mischsystem entwässert. Das Mischwasser wird daher der öffentlichen Kanalisation mit einem höchsten zugelassenen Volumenstrom von  $Q=18$  l/s (Schlauchdrossel) übergeben. Am Übergabepunkt besteht ein Fangbecken mit einer Kapazität von  $50$  m<sup>3</sup>, um bei Starkregenereignissen zu puffern. Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser wird zudem teilweise über einen getrennten Regenwasserkanal abgeführt. Im geplanten Betrieb der Filzfabrik werden in die Kanalisation keine industriellen Abwässer eingeleitet.

Anfallende Restflotten und Spülwässer werden in einem separaten Tank gesammelt und über ein Fachunternehmen entsorgt. Anfallendes Regenwasser von Dachflächen wird in Behältern gesammelt und als Brauchwasser zum Beispiel für Toilettenanlagen oder aufbereitet für die Produktion genutzt.

Durch das Behältervolumen von geplant bis zu  $400$  m<sup>3</sup> erfolgt eine weitere deutliche Entlastung bei Starkregenereignissen.

Der Bereich des bestehenden Betriebsgeländes innerhalb des Plangebietes ist im Übrigen bereits überwiegend baulich genutzt und entsprechend versiegelt, sodass größere Entsiegelungen nicht möglich und bauseitig auch nicht vorgesehen sind. Da mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die

bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wiedernutzbarmachung und gewerbliche Folgenutzung und Weiterentwicklung eines derzeit zum Teil brachliegenden Standortes, der seit vielen Jahren einer gewerblichen Nutzung unterliegt und im Bereich des bestehenden Betriebsgeländes bereits annähernd vollversiegelt ist, geschaffen werden sollen, kann mithin ein Beitrag für eine nachhaltige Flächennutzung geleistet werden, die nicht mit einer Inanspruchnahme von baulich bislang ungenutzten Flächen an anderer Stelle im Gemeindegebiet, sondern vielmehr mit einer Nutzung bestehender Liegenschaften und versiegelter Flächen einhergeht. Auch die Entwässerung des Plangebietes ist bereits Bestand, sodass auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung darüber hinaus grundsätzlich kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

**Hinweis auf Tümpel im Plangebiet und auf die diesbezüglichen Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan.**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; gleichwohl handelt es sich dabei nicht um ein Gewässer im wasserrechtlichen Sinne.

**Anregung zur Erstellung eines Fachgutachtens zu der im Plangebiet vorhandenen Altablagerung sowie eines Baugrundgutachtens.**

Die im Altlasten-Informationssystem innerhalb des Plangebietes verzeichnete Altablagerung befindet sich in einem Bereich der derzeit als Lkw-Wendeplatz versiegelt ist und der auch im Zuge der geplanten Wiedernutzbarmachung sowie gewerblichen Folgenutzung und Weiterentwicklung des bestehenden Betriebsgeländes baulich unverändert bleibt. Sofern hier jedoch künftig bauliche Veränderungen oder Bodeneingriffe erfolgen sollten, werden die in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden erforderlichen gutachterlichen Untersuchungen und Bewertungen vorgenommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bedarf es vorliegend grundsätzlich keiner Durchführung von Baugrunduntersuchungen und der Erstellung eines Baugrundgutachtens, zumal im Wesentlichen der vorhandene Gebäudebestand genutzt werden soll und im Falle künftiger Neubaumaßnahmen ohnehin seitens des Bauherren die Tragfähigkeit und Beschaffenheit des Baugrundes zu prüfen ist.

**Hinweise zum Schallimmissionsschutz und zur Einhaltung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte im Bereich der umliegenden Bebauung.**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; der Anregung wird entsprochen.

Nach den Ergebnissen der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan führen die zu erwartenden Gewerbegeräusche durch Betriebsansiedlungen in der zur Ausweisung vorgesehenen Gewerbegebietsfläche zur Tageszeit auf der Grundlage einer „plangegebenen“, Gewerbegebiete kennzeichnenden Geräuschentwicklung von 60 dB(A)/m<sup>2</sup> nicht zur Überschreitung der Immissionsrichtwerte in Höhe der umliegenden Bebauung. Für die konkrete Betriebsansiedlung kann dann, in Abhängigkeit der Einschätzung der Bauaufsichtsbehörde über die zu erwartende Emissionsintensität des Betriebes, ein projektbezogener Schallschutznachweis zur Darstellung der Einhaltung der Anforderungen nach der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) gefordert werden. Die Berücksichtigung einer im Rahmen der schalltechnischen Untersuchungen ermittelten abgesenkten „Emissionsleistung“ von LEK = 47 dB(A)/m<sup>2</sup> ermöglicht auch zur Nachtzeit die Einhaltung der Richtwerte in Höhe der benachbarten Immissionsorte. Die sachgerechte Berücksichtigung der folglich bereits soweit bekannten immissionsschutzrechtlichen Vorgaben und Anforderungen erfolgt demnach im Sinne eines „Konflikttransfers“ abschließend auf der Ebene der nachgelagerten Genehmigungsverfahren. Im Zuge von bauordnungsrechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen für Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes kann daher sichergestellt werden, dass in der Summe der gewerblichen Geräuschemissionen die an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft jeweils geltenden Immissionsrichtwerte gemäß der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) zur Tageszeit und zur Nachtzeit nicht überschritten werden.

Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass der in der Stellungnahme angesprochene Wert von 60 dB(A) nicht der ermittelte Immissionswert ist, der an den Immissionsorten an der umliegenden Bebauung zur Tageszeit zu erwarten ist, sondern vielmehr die in die schalltechnische Bewertung rechnerisch eingestellte Geräuschentwicklung innerhalb des Gewerbegebietes pro Quadratmeter beschreibt, die sodann nicht zu einer Überschreitung des maßgeblichen Immissionsrichtwertes in Höhe von zum Beispiel 55 dB(A) tags im benachbarten Allgemeinen Wohngebiet führt.

***Hinweise und Anregungen zum Nachweis der Deckung des Energiebedarfs des Unternehmens durch die vorgesehene Photovoltaik-Anlage sowie zur vorrangigen Nutzung vorhandener Dachflächen zur Erzeugung von Solarstrom.***

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht entsprochen.

Neben einer bauleitplanerischen Absicherung der geplanten Neuordnung des bestehenden Betriebsgeländes und der Umnutzung der vorhandenen Gebäude sollen im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer für die nachhaltige Energieversorgung des Betriebs mit erneuerbaren Energien erforderlichen Freiflächen-Photovoltaikanlage auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen im Anschluss an die bestehenden Betriebsflächen geschaffen werden. Die Möglichkeiten zur Errichtung von Photovoltaik-Anlagen auf den Dachflächen der bestehenden Gebäude werden im Zuge der weiteren Planung bauseitig durch einen Statiker bewertet, gleichwohl sind diese Möglichkeiten jedenfalls im baulichen Bestand erheblich eingeschränkt. Im Zuge eines Neubaus von Gebäuden oder sonstigen geeigneten baulichen Anlagen innerhalb des Plangebietes werden hingegen auch auf den Dachflächen Photovoltaik-Anlagen geplant und errichtet; diese ersetzen hinsichtlich der allenfalls begrenzten Leistung jedoch nicht die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage. Hierbei ist von besonderer Bedeutung, dass die mit der Photovoltaikanlage gewonnene Energie vorzugsweise in das firmeneigene Versorgungsnetz eingespeist und im direkten betrieblichen Zusammenhang genutzt werden soll. Demnach soll nur der überschüssige Strom als Teil der regionalen Stromversorgung in das öffentliche Versorgungsnetz eingespeist werden. Eines konkreten Nachweises zur Bedarfsdeckung bedarf es im Zuge der vorliegenden Planung nicht.

***Hinweise und Anregungen zur Prüfung bestehender ungenutzter Gebäude auf das Vorkommen geschützter Tierarten.***

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird entsprochen.

***Anregungen zur Prüfung und Darlegung von im Betriebsablauf eingesetzten Stoffen bei Umsetzung des Planvorhabens.***

Der Anregung wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht entsprochen, da einzelne Anlagenteile der Filzfabrik ohnehin der Pflicht zur immissionsschutzrechtlichen Genehmigung nach den Vorgaben und Anforderungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) unterliegen, im Rahmen dessen die entsprechenden Prüfungen und Festsetzungen erfolgen.

Das immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren steckt den rechtlichen Rahmen für die Genehmigung von Anlagen ab, von denen Umweltauswirkungen ausgehen können. In dem Genehmigungsverfahren müssen sämtliche Auswirkungen einer Anlage auf die im Bundes-Immissionsschutzgesetz genannten Schutzgüter berücksichtigt und gewürdigt werden. Damit soll zum Schutz von Mensch und Umwelt umfassend sichergestellt werden, dass von der Anlage keine unzumutbaren Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tier, Pflanzen, Boden, Wasser und Atmosphäre, Kultur und sonstige Sachgüter ausgehen. Im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens werden auch mögliche Luftschadstoffe berücksichtigt. Die im Rahmen der Produktionsprozesse der Filzfabrik, insbesondere durch Trocknung, Beschichten und Sengen, entstehenden Abluftströme werden jedoch über entsprechende Abluftreinigungstechnologien derart behandelt, dass die maßgeblichen Grenzwerte der Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) sicher eingehalten werden.

**Hinweise und Anregungen zur verpflichtenden Festsetzung einer Dach- und Fassadenbegrünung in Verbindung mit einer Retentionsfunktion und der Errichtung von Photovoltaik-Anlagen auf den Dachflächen.**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird nicht entsprochen. Verwiesen wird auf die vorgenannten Ausführungen und insbesondere auf den Umstand, dass es sich vorliegend im Bereich des Plangebietes im Wesentlichen um bereits bestehende Gebäude und bauliche Anlagen handelt, die statisch nicht darauf ausgelegt sind, beliebig zusätzliche Dachtraglasten aufzunehmen.

**Hinweise zu den Zeitpunkten und zum Umfang der Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen.**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebiets wurde im September 2022 sowie Ende Februar 2023 jeweils eine Geländebegehung durchgeführt, sodass diesbezüglich eine hinreichende naturschutzfachliche Bewertung der Vegetation im Rahmen der Umweltprüfung erfolgen kann. Hierbei ist auch beachtlich, dass der Bereich des bestehenden Betriebsgeländes innerhalb des Plangebietes bereits überwiegend baulich genutzt und entsprechend versiegelt ist. Die Freiflächen innerhalb derer die Errichtung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage vorgesehen ist, stellen sich im Übrigen als intensiv genutzte Acker- und Grünlandflächen dar, sodass auch diesbezüglich eine hinreichende Bewertung der Vegetation möglich ist.

Das Plangebiet weist demnach derzeit vorwiegend Biotoptypen sehr geringer (völlig versiegelte Flächen, Schotter), geringer (gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich, Intensivacker), mittlerer (intensiv genutztes Grünland frischer Standorte, artenarme nitrophytische Ruderalvegetation, Baumgruppe nicht heimisch, bewachsene Feldwege), erhöhter (einheimische/standortgerechte Einzelbäume, einheimisch/standortgerechte Baumgruppe/Baumreihe, Hecken heimischer Arten auf frischen Standorten), hoher (Feldgehölz) sowie gegebenenfalls sehr hoher (mageres extensiv genutztes Grünland) ökologischer Wertigkeit auf.

Ein Großteil der Flächen innerhalb des geplanten Gewerbegebietes ist bereits versiegelt und bebaut. Bei Durchführung der vorliegenden Planung kommt es innerhalb des geplanten Gewerbegebietes zu weiteren Versiegelungen bislang unversiegelter Freiflächen. Dadurch werden potenziell vorwiegend Biotoptypen geringer (gärtnerisch gepflegten Anlagen im besiedelten Bereich), mittlerer (artenarme nitrophytische Ruderalvegetation) sowie erhöhter (einheimische, standortgerechte Einzelbäume) ökologischer Wertigkeit überplant. Der Großteil des Feldgehölzes wird im Bebauungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Feldgehölz“ zum Erhalt festgesetzt.

Im Bereich des geplanten Sondergebietes im östlichen bzw. nordöstlichen Teil des Plangebietes werden bei Durchführung der Planung die vorhandenen intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen geringer bzw. mittlerer (Intensivacker bzw. Grünland) ökologischer Wertigkeit überplant. Die Errichtung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage führt zu einem relativ unbedeutenden Versiegelungsgrad (< 5 %). Die Bereiche unter bzw. zwischen den geplanten Solarmodulen (Freiflächen im Sondergebiet) sind als extensives Grünland durch Heumulchsaat-Verfahren oder mit ausschließlich regionaltypischem Saatgut zu entwickeln. Dies bedeutet in der Zusammenschau, dass bei einer dauerhaft erfolgreich durchgeführten Pflege eine Aufwertung der intensiv genutzten Acker- und Grünlandflächen hin zu einem mäßig intensiv genutzten Grünland stattfindet.

Die Durchführung faunistischer Erhebungen erfolgte zwischenzeitlich auf der Grundlage des „Leitfadens für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen“ sowie unter Berücksichtigung der entsprechend für eine abschließende artenschutzrechtliche Prüfung erforderlichen und mithin deutlich längeren und nach Tierarten differenzierten Erfassungszeiträume.

*Hinweise zur Bewertung und zur naturschutzfachlichen Bedeutung des bestehenden Tümpels innerhalb des im Wesentlichen mit einem geschlossenen Feldgehölz überstandenen Bereiches sowie zum gesetzlichen Biotopschutz.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der angesprochene Bereich wird jedoch im Bebauungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Feldgehölz“ festgesetzt. Somit wird ausdrücklich der bestehenden naturschutzfachlichen Wertigkeit dieser Flächen Rechnung getragen und dieser Bestand bauplanungsrechtlich gesichert.

Zum Entwurf des Bebauungsplanes werden diesbezüglich sowie im Hinblick auf die Berücksichtigung des gesetzlichen Biotopschutzes ergänzende Ausführungen in den Umweltbericht aufgenommen.

*Hinweis, dass die Gemeinde im Sinne einer Daseinsvorsorge und Daseinsfürsorge zum Monitoring verpflichtet ist und gegebenenfalls geeignete Gutachter für entsprechende Kontrollverfahren zu beauftragen hat.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

*Fazit und Hinweis, dass aufgrund nicht ausreichender Untersuchungen die Auswirkungen auf Flora und Fauna und aufgrund fehlender Informationen über genaue Produktionsprozesse bzw. anfallende Immissionen (Geräusche, Gase, Partikel, sonstige Stoffe, elektromagnetische Immissionen etc.) die Auswirkungen auf Menschen, Tiere und Pflanzen nicht beurteilt werden können.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Verwiesen wird auf die vorgenannten Ausführungen zu den entsprechenden Beschlussempfehlungen.

### **Deutsche Bahn AG (28.06.2023)**

*Hinweis, dass der Eisenbahnbetrieb weder behindert noch gefährdet werden darf. Hinweise, dass Photovoltaik- bzw. Solaranlagen blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten und so anzuordnen sind, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Bauausführung zum Entwurf des Bebauungsplanes in die Planunterlagen zum Bebauungsplan aufgenommen.

*Hinweis, dass jederzeit zu gewährleisten ist, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sicht Einschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Bauausführung zum Entwurf des Bebauungsplanes in die Planunterlagen zum Bebauungsplan aufgenommen.

*Hinweis, dass die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen sind.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

*Hinweis, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

*Hinweis, dass bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. der Bauherr sicherzustellen hat, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Bauausführung zum Entwurf des Bebauungsplanes in die Planunterlagen zum Bebauungsplan aufgenommen.

*Hinweis, dass Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden dürfen und ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten sind.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Bauausführung zum Entwurf des Bebauungsplanes in die Planunterlagen zum Bebauungsplan aufgenommen.

*Allgemeine Auflagen zu Bauarbeiten, zum Einsatz von Baukränen und Bauwerkzeugen, zum Betreten von Bahngelände, zum Verbot von Beschädigung und Verunreinigung der Bahnanlagen, zur Haftungspflicht des Planungsträgers/Bauherrn und zu Immissionen.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sofern sie für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung relevant sind, zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Bauausführung zum Entwurf des Bebauungsplanes in die Planunterlagen zum Bebauungsplan aufgenommen.

### **Deutsche Telekom Technik GmbH (20.06.2023)**

*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.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Bauausführung zum Entwurf des Bebauungsplanes in die Planunterlagen zum Bebauungsplan aufgenommen.

### **Kreisausschuss des Landkreises Fulda (27.06.2023)**

#### Fachdienst Landwirtschaft

*Hinweise zu erheblichen Bedenken gegenüber der Planung der Freiflächen-Photovoltaikanlage auf landwirtschaftlichen Flächen; Anregung zur primären Ausnutzung der vorhandenen Dachflächen für Photovoltaikanlagen (Verweis auf beispielhafte Industriebetriebe in Fulda); Hinweis auf Verhinderung einer gegebenenfalls später notwendigen Betriebserweiterung durch Freiflächen-Photovoltaikanlage.*

Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



Neben einer bauleitplanerischen Absicherung der geplanten Neuordnung des bestehenden Betriebsgeländes und der Umnutzung der vorhandenen Gebäude sollen im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer für die nachhaltige Energieversorgung des Betriebs mit erneuerbaren Energien erforderlichen Freiflächen-Photovoltaikanlage auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen im Anschluss an die bestehenden Betriebsflächen geschaffen werden. Die Möglichkeiten zur Errichtung von Photovoltaik-Anlagen auf den Dachflächen der bestehenden Gebäude werden im Zuge der weiteren Planung bauseitig durch einen Statiker bewertet, gleichwohl sind diese Möglichkeiten jedenfalls im baulichen Bestand erheblich eingeschränkt. So handelt es sich vorliegend im Bereich des Plangebietes im Wesentlichen um bereits bestehende Gebäude und bauliche Anlagen, die statisch nicht darauf ausgelegt sind, beliebig zusätzliche Dachtraglasten aufzunehmen. Im Zuge eines Neubaus von Gebäuden oder sonstigen geeigneten baulichen Anlagen innerhalb des Plangebietes werden hingegen auch auf den Dachflächen Photovoltaik-Anlagen geplant und errichtet; diese ersetzen hinsichtlich der allenfalls begrenzten Leistung jedoch nicht die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage. Hierbei ist von besonderer Bedeutung, dass die mit der Photovoltaikanlage gewonnene Energie vorzugsweise in das firmeneigene Versorgungsnetz eingespeist und im direkten betrieblichen Zusammenhang genutzt werden soll. Demnach soll nur der überschüssige Strom als Teil der regionalen Stromversorgung in das öffentliche Versorgungsnetz eingespeist werden.

#### Fachdienst Gefahrenabwehr – Brandschutzdienststelle

*Hinweis, dass das Hubrettungsfahrzeug den beplanten Bereich innerhalb der Hilfsfrist der Stufe 1 nach Anlage zur FwOV nicht erreichen kann. Für Geschosse mit Aufenthaltsräumen können mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stellen als zweiter Rettungsweg nur bis zu einer Brüstungshöhe von 8 m berücksichtigt werden. Hinweis, dass zur Löschwasserversorgung keine ausreichend konkreten Festlegungen getroffen werden und dass in Anbetracht von GRZ und BMZ zu Löschwasserversorgung mindestens 192 m<sup>3</sup>/h für zwei Stunden bereit zu stellen sind. Bei der Wasserentnahme aus dem Trinkwassernetz ist 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.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zur Löschwasserversorgung wird zur weiteren Berücksichtigung in die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus grundsätzlich kein weiterer Handlungsbedarf; bereits gegenwärtig umfasst die Löschwasserbevorratung auf dem Betriebsgelände innerhalb des Plangebietes eine Menge von 350 m<sup>3</sup> und die Gebäude sind mit Sprinkleranlagen ausgestattet. Eine Brandschutzübung im Jahr 2022 sowie das Ergebnis entsprechender Druckprüfungen zeigen zudem, dass im Brandfall eine ausreichende Löschwassermenge aus dem bestehenden Trinkwassernetz zur Verfügung gestellt werden kann. Die Gewährleistung einer ausreichenden Löschwasserversorgung erfolgt darüber hinaus auch im Rahmen der objektbezogenen Brandschutzplanung.

*Gebäude liegen ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt. Gemäß § 5 HBO sind Zufahrten und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge zu diesen Gebäuden vorzusehen.*

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf; die erforderlichen Zufahrten und Flächen für die Feuerwehr sind bereits Bestand oder werden entsprechend bauseitig vorgesehen und gesichert.

#### Fachdienst Bauen und Wohnen – Immissionsschutz

*Ausführungen zu Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht kann der vorliegenden Planung zugestimmt werden. Anregung, im Bebauungsplan bei der Zeichenerklärung ein Hinweis der Flächenkontingentierung zu geben mit der Beschränkung der abgesenkten „Emissionsleistung“ zur Nachtzeit von LEK = - 47 dB(A)/m<sup>2</sup> im GE. Das Gutachten Nr. P 22034-2 vom 10.05.2023 von GSA Ziegelmeyer GmbH ist zu benennen. Für später sich ansiedelnde Betriebe auf dieser Fläche ist im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens der erforderliche Nachweis der Einhaltung zulässigen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm durch den Antragsteller zu erbringen.*

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; der Anregung wird jedoch nicht entsprochen, da das Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung nicht als sog. Geräuschemissionskontingentierung in den normativen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen wurde und das Baugebiet nicht entsprechend gegliedert wird. Die sachgerechte Berücksichtigung der bereits soweit bekannten immissionsschutzrechtlichen Vorgaben und Anforderungen erfolgt im Sinne eines „Konflikttransfers“ abschließend auf der Ebene der nachgelagerten Genehmigungsverfahren. Im Zuge von bauordnungsrechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen für Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist daher sicherzustellen, dass in der Summe der gewerblichen Geräuschemissionen die an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft jeweils geltenden Immissionsrichtwerte gemäß der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) zur Tageszeit und zur Nachtzeit nicht überschritten werden. Diesbezüglich wurden bereits entsprechende Ausführungen und Hinweise in die Planunterlagen aufgenommen. Die entsprechende Schalltechnische Untersuchung P 22034-2 der GSA Ziegelmeyer GmbH mit Stand vom 10.05.2023 ist als Anlage zur Begründung zum Bebauungsplan Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.

#### Fachdienst Wasser- und Bodenschutz

*Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Hinweis auf § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Hinweis, dass die gewerblichen Flächen und Gebäude nach derzeitigem Stand im Mischsystem über die auf dem Flurstück 75/5, Flur 7 befindliche Mischwasserentlastungsanlage (FB „Am Bahnhof“) in Richtung Kläranlage Lüdertal entwässert werden. Die Mischwasserentlastungsanlage verfügt über eine wasserrechtliche Erlaubnis vom 13.07.2022. Ob für die zukünftigen Rückhalteanlagen bzw. Speichieranlagen weitere wasserrechtliche Erfordernisse notwendig werden, kann erst durch Darstellung detaillierterer Entwässerungsplanungen erfolgen. Empfehlung, den Gesamtentwässerungsplan vom 17.12.1987 entsprechend den zukünftigen Planungen zu überarbeiten. Hinweis, für die wasserrechtlichen Belange auf dem Werksgelände zuständigkeitshalber die Abteilung 31.6 „Industrielles Abwasser“ des RP Kassel hinzuzuziehen.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus vorliegend grundsätzlich kein weiterer Handlungsbedarf. Die Liegenschaft wird derzeit bereits im Wesentlichen im Mischsystem entwässert. Das Mischwasser wird daher der öffentlichen Kanalisation mit einem höchsten zugelassenen Volumenstrom von Q=18 l/s (Schlauchdrossel) übergeben. Am Übergabepunkt besteht ein Fangbecken mit einer Kapazität von 50 m<sup>3</sup>, um bei Starkregenereignissen zu puffern. Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser wird zudem teilweise über einen getrennten Regenwasserkanal abgeführt. Im geplanten Betrieb der Filzfabrik werden in die Kanalisation keine industriellen Abwässer eingeleitet. Anfallende Restflotten und Spülwässer werden in einem separaten Tank gesammelt und über ein Fachunternehmen entsorgt. Anfallendes Regenwasser von Dachflächen wird in Behältern gesammelt und als Brauchwasser zum Beispiel für Toilettenanlagen oder aufbereitet für die Produktion genutzt. Durch das Behältervolumen von geplant bis zu 400 m<sup>3</sup> erfolgt eine weitere deutliche Entlastung bei Starkregenereignissen. Eine detaillierte Entwässerungsplanung wird im Zuge des erforderlichen Antrages auf immissionsschutzrechtliche Genehmigung vorgelegt.

#### Fachdienst Natur und Landschaft

*Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken zur Bauleitplanung. Anregung, dass Eingriffe in Natur und Landschaft zu bewerten und Ausgleichsmaßnahmen festzulegen sind. Anregung auf Vorlage des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages und dass folgende Arten zu beachten sind: Avifauna, Reptilien, Amphibien, Haselmaus, Insekten, Fledermäuse, Ameisen.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird entsprochen. Zum Entwurf des Bebauungsplanes wird die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung berücksichtigt. Zudem erfolgte zwischenzeitlich die Durchführung faunistischer Erhebungen auf der Grundlage des „Leitfadens für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen“. Die Ergebnisse werden in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zusammengefasst, der insbesondere eine naturschutzfachliche Bewertung der Ergebnisse, eine Erörterung der artenschutzrechtlich gegebenenfalls notwendigen Maßnahmen sowie eventueller Ausnahme- und Befreiungsvoraussetzungen enthält. Die Durchführung faunistischer Erhebungen bezogen auf die planungsrelevanten Tierartengruppen wurde bereits abgeschlossen; die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ebenfalls zum Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans als Anlage beigelegt und ist als solcher ebenfalls Gegenstand der Offenlegung des Bebauungsplan-Entwurfs.

*Hinweise und Anregung zur Erläuterung, wie der Gehölzbestand im Randbereich zur Photovoltaikanlage im Rahmen der Bauausführung, im Hinblick auf Schattenwurf und unmittelbar angrenzendes Baufenster, erhalten werden soll.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegt für die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage noch keine detaillierte Planung der Anordnung der einzelnen Modultische vor. Im Bebauungsplan werden die entsprechenden Flächen als Sonstiges Sondergebiet bauplanungsrechtlich gesichert, wobei dies nicht zur Folge hat, dass künftig auch der gesamte Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen vollständig ausgenutzt und mit Modultischen überstellt wird. Der Großteil des Feldgehölzes wird im Bebauungsplan bereits als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Feldgehölz“ zum Erhalt festgesetzt.

*Anregung zur Festsetzung, dass bei Abriss- und Umbauarbeiten Artenschutzbelange zu prüfen sind. Hinweis, dass auf beleuchtete Werbeanlagen und Pylone verzichtet werden sollte und dass Glasfassaden von mehr als 20 m<sup>2</sup> grundsätzlich zu vermeiden sind. Da wo sie unvermeidbar sind, sind sie so zu gestalten, dass Vogelschlag vermieden wird. Anregung, den vorhandenen Teich fachlich zu untersuchen und zu bewerten. Anregung zur Anlage von extensivem Grünland.*

Den Anregungen wird zum Entwurf des Bebauungsplanes entsprochen. Ein entsprechender Hinweis zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vorgaben und Anforderungen wurde jedoch bereits zum Vorentwurf in die Planunterlagen zum Bebauungsplan aufgenommen.

*Hinweis, dass die Errichtung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage in Gehölzbereichen kritisch gesehen wird und entsprechende Anlagen auch auf Dachflächen errichtet werden können und dadurch eine Rodung von Gehölzen im Rahmen der Eingriffsminimierung entbehrlich ist.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Neben einer bauleitplanerischen Absicherung der geplanten Neuordnung des bestehenden Betriebsgeländes und der Umnutzung der vorhandenen Gebäude sollen im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer für die nachhaltige Energieversorgung des Betriebs mit erneuerbaren Energien erforderlichen Freiflächen-Pho-

tovoltaikanlage auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen im Anschluss an die bestehenden Betriebsflächen geschaffen werden.

Die Möglichkeiten zur Errichtung von Photovoltaik-Anlagen auf den Dachflächen der bestehenden Gebäude werden im Zuge der weiteren Planung bauseitig durch einen Statiker bewertet, gleichwohl sind diese Möglichkeiten jedenfalls im baulichen Bestand erheblich eingeschränkt. So handelt es sich vorliegend im Bereich des Plangebietes im Wesentlichen um bereits bestehende Gebäude und bauliche Anlagen, die statisch nicht darauf ausgelegt sind, beliebig zusätzliche Dachtraglasten aufzunehmen. Im Zuge eines Neubaus von Gebäuden oder sonstigen geeigneten baulichen Anlagen innerhalb des Plangebietes werden hingegen auch auf den Dachflächen Photovoltaik-Anlagen geplant und errichtet; diese ersetzen hinsichtlich der allenfalls begrenzten Leistung jedoch nicht die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Wie bereits dargelegt, liegt für die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch keine detaillierte Planung der Anordnung der einzelnen Modultische vor. Im Bebauungsplan werden die entsprechenden Flächen als Sonstiges Sondergebiet bauplanungsrechtlich gesichert, wobei dies nicht zur Folge hat, dass künftig auch der gesamte Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen vollständig ausgenutzt und mit Modultischen überstellt wird. Der Großteil des Feldgehölzes wird im Bebauungsplan bereits als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Feldgehölz“ zum Erhalt festgesetzt.

#### **Osthessen Netz GmbH (22.06.2023)**

*Hinweis, dass die vorhandene Bebauung über die Trafostationen „Großenlüder/Zabershöfer Weg 18, Dura“ und „Großenlüder/Am Bahnhof 8, Dura“ direkt aus dem 20-kV-Netz mit elektrischer Energie versorgt wird. Bei Erfordernis einer höheren Anschlussleistung oder Errichtung zusätzlicher kundeneigener Trafostation muss sich der Bauherr bzw. das beauftragte Planungsbüro mit Osthessen Netz abstimmen. Hinweis, dass zur Einspeisung der Energie in 20-kV-Netz der OsthessenNetz GmbH (frühestmöglich) ein Anschlussantrag bei OsthessenNetz GmbH gestellt werden muss, um benötigte Netzkapazität reservieren zu können und für eine Einspeisevergütung nach EEG sicherzustellen ist, dass alle Vergütungsvoraussetzungen gemäß EEG gegeben sind.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Bauausführung zum Entwurf des Bebauungsplanes in die Planunterlagen zum Bebauungsplan aufgenommen.

*Sollte im weiteren Bauleitplanverfahren eine externe Ausgleichsfläche festgelegt werden, die von einer 20-kV-Freileitung tangiert bzw. gekreuzt wird, muss hier, um eine möglichst störungs- und weitestgehend unterbrechungsfreie Stromversorgung zu gewährleisten, auch weiterhin ein ungehinderter Zugang möglich sein. Hinweis, dass Baumanpflanzungen so anzulegen sind, dass im Endzustand (ausgewachsener Baumbestand) zu der vorhandenen 20-kV-Freileitung ein beidseitiger Mindestsicherheitsabstand von 7 m, gemessen ab der 20-kV-Freileitungsachse, eingehalten wird.*

*Anregung, in diesem Fall die textlichen Festsetzungen hinsichtlich der Stromversorgungsanlagen im Bereich der noch festzulegenden externen Ausgleichsfläche zu ergänzen.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

*Hinweis, dass bestehende Bebauung über eine Anschlussleitung aus dem in der Straße „Am Bahnhof“ vorhandenen Erdgasversorgungsnetz der RhönEnergie Osthessen GmbH mit Erdgas versorgt wird und dass bei künftiger Versorgung seitens des Bauherrn der neue Leistungsbedarf mitzuteilen ist. Bei Änderungen am vorhandenen Erdgasanschluss wird dem Anschlussnehmer ein Angebot unterbreitet. Wenn künftig kein Erdgas mehr benötigt wird, muss der Erdgasanschluss außer Betrieb genommen werden. Einzelheiten sind vom Eigentümer der Liegenschaft mit Osthessen Netz GmbH abzustimmen. Anregung, in Lageplänen markierte Strom- und Gasleitungen nachrichtlich im Bebauungsplan darzustellen.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und, sofern für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung relevant, zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Bauausführung zum Entwurf des Bebauungsplanes in die Planunterlagen zum Bebauungsplan aufgenommen. Der Anregung wird zum Entwurf des Bebauungsplanes entsprochen; die bestehenden Stromversorgungs- und Gasleitungen innerhalb des Plangebietes werden nachrichtlich in die Planzeichnung zum Bebauungsplan übernommen.

### **Regierungspräsidium Kassel, Abteilung Umweltschutz (26.06.2023)**

#### Grundwasserschutz, Wasserversorgung

*Ausführungen zur vorgesehenen Planung und Hinweis, dass der Geltungsbereich außerhalb festgesetzter und geplanter Wasser- und Heilquellenschutzgebiete sowie in keinem „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ gemäß Regionalplan Nordhessen 2009 liegt. Die Beurteilung des Vorhabens hinsichtlich der Belange des allgemeinen Grundwasserschutzes i. S. des § 5 WHG obliegt der Unteren Wasserbehörde des Kreisausschusses des Landkreises Fulda. Hinweis, dass Beurteilung von Kompensationsmaßnahmen auf ggf. hinzukommenden externen Ausgleichsflächen aus Sicht des Grundwasserschutzes erst mit einer detaillierten Maßnahmenbeschreibung möglich ist.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

#### Altlasten, Bodenschutz

*Hinweis auf Altablagerung sowie Anregung, die Altablagerung in der Planzeichnung darzustellen und in den textlichen Festsetzungen zu benennen.*

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; der Anregung zur Aufnahme eines weiteren textlichen Hinweises in den Bebauungsplan wird entsprochen. Von einer entsprechenden zeichnerischen Kennzeichnung im Bebauungsplan wird hingegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt abgesehen.

*Keine bodenschutzrechtlichen Anforderungen an versiegelten Teil des Plangebietes. Anregung zur bodenfunktionalen Kompensationsbetrachtung. Anregung, folgende Ergänzung in textliche Festsetzung Nr. 3.5 aufzunehmen: „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.“*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen zur Erstellung einer bodenfunktionalen Kompensationsbetrachtung sowie zur Aufnahme eines entsprechenden Hinweises zum vorsorgenden Bodenschutz wird zum Entwurf des Bebauungsplanes entsprochen.

### **Regierungspräsidium Kassel (30.6.2023)**

#### Immissionsschutz

*Aus Sicht des gewerblichen Immissionsschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Ausführungen zur Planung sowie zur erstellten schalltechnischen Untersuchung und zur erfolgten Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Vorgaben und Anforderungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Hinweis, dass im späteren immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren auch mögliche Luftschadstoffe so zu begrenzen sind, dass die maßgeblichen Grenzwerte der TA Luft sicher eingehalten werden.*

Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zwischenzeitlich wurde auch bereits für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine entsprechende Geruchsimmisionsprognose erstellt, in der die Gesamtzusatzbelastung (Immissionsbeitrag

der gesamten Anlage) anhand der Anforderungen zur Einhaltung der entsprechenden Grenzwerte ermittelt wurde. Vor diesem Hintergrund wurden auch Schornsteinhöhenberechnungen erstellt, in denen mit Hilfe der anzuwendenden technischen Regelwerke die erforderlichen Schornsteinhöhen der emissionsrelevanten Abluftableitungen der geplanten Anlage der Filzfabrik am Standort Großenlüder ermittelt wurden. Die maßgeblichen Grenzwerte der TA Luft können somit sicher eingehalten werden.

Die Geruchsimmissionsprognose wird der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans als Anlage beigefügt und ist als solche ebenfalls Gegenstand der Offenlegung des Bebauungsplan-Entwurfs.

### **Regierungspräsidium Kassel (30.06.2023)**

#### **Regionalplanerische Stellungnahme**

*Hinweise zu den raumordnerischen Festlegungen im Regionalplan Nordhessen 2009. Hinweis, dass die vorgesehene Photovoltaik-Nutzung nach den Regelungen des Teilregionalplans (TRP) Energie Nordhessen im Grundsatz 2 des Kapitels 5.2.2.3 „Solarenergie“ einer Einzelfallbetrachtung bedarf.*

*Grundsätzlich wird angemerkt, dass regionalplanerisch festgelegte Erweiterungsflächen für eine gewerbliche Nutzung auch für eine solche vorgehalten und nicht „zweckentfremdet“ werden sollen. Da eine gewerbliche Nutzung vorliegend nicht weiterverfolgt und die bisherige Planungsfläche im zukünftigen Entwurf des Regionalplans nicht mehr enthalten sein wird, wäre die geplante Photovoltaik-Nutzung formal mit der generellen regionalplanerischen Zielsetzung vereinbar, gleichwohl werden unter verschiedenen Aspekten Bedenken vorgetragen.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

*Die für die Photovoltaik-Nutzung vorgesehenen Flächen weisen überwiegend Bodenwerte von 62 und 52 auf und sind daher landwirtschaftlich wertvolle Böden, die nach anderen Regelungen des Teilregionalplans Energie Nordhessen 2017 (TRP) nicht für Freiflächen-Photovoltaikanlagen beansprucht werden sollen.*

*Ziel 2 des Solarkapitels im TRP sieht vor, dass u.a. auch bei Änderung von Bauflächen zur Errichtung von gewerblichen Gebäuden zu regeln ist, dass auf mindestens der Hälfte der Dachflächen baulich dafür geeigneter Gebäude die Installation von Solaranlagen vorgesehen werden soll. Auch der Bundesgesetzgeber verlangt, dass mindestens die Hälfte des solar erzeugten Stroms im Gebäudebestand bzw. im besiedelten Bereich zu erbringen ist.*

*Hinweis, dass Photovoltaikanlagen auf Dachflächen von Gebäuden gegebenenfalls eine Freiflächen-Anlage überflüssig machen würden und damit zu einer Schonung wertvoller landwirtschaftlicher Flächen beitragen sowie insgesamt zu einer Reduzierung des Flächenverbrauchs und einem nachhaltigen Umgang mit der Freifläche führen.*

*Aus regionalplanerischer Sicht können die bestehenden Bedenken gegen das Sondergebiet „Photovoltaik“ nur zurückgestellt werden, wenn innerhalb der Bestandsnutzung nachweisbar Anstrengungen zu einer möglichst weitgehenden Photovoltaik-Nutzung vorgesehen und umgesetzt werden bzw. dies im Rahmen der Bauleitplanung entsprechend verankert wird.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Neben einer bauleitplanerischen Absicherung der geplanten Neuordnung des bestehenden Betriebsgeländes und der Umnutzung der vorhandenen Gebäude sollen im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer für die nachhaltige Energieversorgung des Betriebs mit erneuerbaren Energien erforderlichen Freiflächen-Photovoltaikanlage auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen im Anschluss an die bestehenden Betriebsflächen geschaffen werden. Die Möglichkeiten zur Errichtung von Photovoltaik-Anlagen auf den Dachflächen der bestehenden Gebäude werden im Zuge der weiteren Planung bauseitig durch einen Statiker bewertet, gleichwohl sind diese Möglichkeiten jedenfalls im baulichen Bestand erheblich eingeschränkt. So handelt es sich vorliegend im Bereich des Plangebietes im Wesentlichen um

bereits bestehende Gebäude und bauliche Anlagen, die statisch nicht darauf ausgelegt sind, beliebig zusätzliche Dachtraglasten aufzunehmen. Im Zuge eines Neubaus von Gebäuden oder sonstigen geeigneten baulichen Anlagen innerhalb des Plangebietes werden hingegen auch auf den Dachflächen Photovoltaik-Anlagen geplant und errichtet; diese ersetzen hinsichtlich der allenfalls begrenzten Leistung jedoch nicht die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage. Hierbei ist von besonderer Bedeutung, dass die mit der Photovoltaikanlage gewonnene Energie vorzugsweise in das firmeneigene Versorgungsnetz eingespeist und im direkten betrieblichen Zusammenhang genutzt werden soll.

Demnach soll nur der überschüssige Strom als Teil der regionalen Stromversorgung in das öffentliche Versorgungsnetz eingespeist werden.

Die entsprechende raumordnerische Zielvorgabe (Ziel 1) des TRP umfasst nach ihrem Regelungsgehalt nur Dachflächen baulich dafür geeigneter Gebäude. Darüber hinaus wird festgelegt, dass die Regelung nur gilt, wenn die Größe der Dachfläche eine raumbedeutsame Größenordnung erreicht und die Umsetzung der Maßnahme wirtschaftlich zumutbar ist. Jedoch kommt vorliegend bereits aus baulichen Gründen an den bestehenden Gebäuden und baulichen Anlagen eine Errichtung entsprechender Solarmodule auf mindestens der Hälfte der Dachflächen in Form einer Nachrüstung nicht infrage, da die Gebäude dafür baulich nicht geeignet i.S.d. raumordnerischen Zielvorgabe des Ziels 1 im TRP sind.

Vor diesem Hintergrund wird davon ausgegangen, dass die vorliegende Planung nicht im Widerspruch zu den im TRP enthaltenen Zielen der Raumordnung steht und die aus regionalplanerischer Sicht vorgebrachten Bedenken entsprechend zurückgestellt werden können.

<u>Anlagen:</u>	Entwurf Bebauungsplan Nr. 39 „Am Bahnhof“ Textliche Festsetzungen Begründung Schalltechnische Untersuchung Gutachten Geruchsimmisionsprognose	}	nur im Ratsinformationssystem einsehbar
-----------------	---	---	---

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung beschließt, die zu dem Bebauungsplan Nr. 39 „Am Bahnhof“ im Ortsteil Großenlüder vorgebrachten Anregungen und Bedenken im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen gemäß der Vorlage zu behandeln. Diese sind in die Planunterlagen einzuarbeiten.

Im Anschluss soll die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

**Abstimmungsergebnisse:**

	GVT	H+F	BAU	U + L	
Mitgliederzahl					
Anwesende					
dafür					
dagegen					
Enthaltung					