

# Vorlage B140/2024

Für den/die

Gremien	Termin	TOP	Einst.	Ja	Nein	Enth.	Bemerkung
Bauausschuss	01.07.2024						
Gemeindevertretung	04.07.2024						

Großenlüder, den 18.06.2024, 09.0101.04, M14 Nördlich Strickweg/2 Bauleitplanverfahren/22 Frühzeitige Beteiligung/226 Ergebnis und Auswertung	Bürgermeister:
---	----------------

49. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan Nr. 14 "Nördlich Strickweg" in der Gemarkung Müs;

hier: Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

sowie Beschluss zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Offenlegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

## **Erläuterung:**

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte im April/Mai 2024, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte im Zeitraum vom 15.04.2024 bis 17.05.2024.

## **Öffentlichkeitsbeteiligung**

Im Rahmen der formellen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde **eine Bürger-sammelstellungnahme** von sechs Bürgern zum Thema „Überprüfung der Kanaldimensionierung“ vorgetragen.

## **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Folgende Behörden haben im Rahmen der Offenlage **keine** Stellungnahme eingereicht:

- Arbeitsgemeinschaft anerck. Naturschutzverbände im Landkreis Fulda
- Bischöfliches Generalvikariat Fulda
- Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V.
- BUND für Umwelt und Naturschutz Landesverband Hessen e.V.
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Deutsche Bahn AG
- Deutsche Gebirgs- und Wandervereine
- Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
- Finanzamt Fulda
- Gemeindevorstand der Gemeinde Bad Salzschlirf
- Gemeindevorstand der Gemeinde Wartenberg
- Handwerkskammer Kassel
- Kreisbauernverband Fulda

- Kreishandwerkerschaft Fulda
- Landesjagdverband Hessen e.V.
- Landkreis Fulda, Kreisausschuss, Fachdienst Denkmalschutz
- Hessisches Landesamt für Denkmalpflege
- Polizeipräsidium Osthessen/Regionaler Verkehrsdienst Fulda
- RhönEnergie Osthessen GmbH
- Verband Hessischer Fischer
- Wasser- und Bodenverband

Da die Frist für die Trägerbeteiligung am 17.05.2024 abgelaufen ist, und keiner der vorgenannten Träger eine weitere Fristverlängerung beantragt hat, kann davon ausgegangen werden, dass hier keine weiteren Anregungen zu erwarten sind.

Folgende Behörden haben in ihren Stellungnahmen **keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen** vorgetragen:

- Avacon Netz GmbH v. 12.04.24
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr v. 11.04.24
- Gascade Gastransport GmbH v. 23.04.24
- Gemeinde Hosenfeld v. 25.04.24
- Gemeinde Neuhof v. 17.04.24
- Industrie- und Handelskammer Fulda v. 17.05.2024
- K+S Kali GmbH v. 07.05.24
- NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH / BIL-Auskunft v. 17.04.24
- Magistrat der Stadt Fulda v. 22.04.24
- Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen (LBIH) v. 13.05.24
- Landkreis Fulda, Kreisausschuss, Fachdienst Bauen und Wohnen, Bauaufsicht v. 15.05.24
- Landkreis Fulda, Kreisausschuss, Fachdienst Gefahrenabwehr v. 15.05.24
- Lokale Nahverkehrsgesellschaft Fulda v. 26.04.24
- Regierungspräsidium Kassel, Dez. Forsten, Jagd, Abt. 21/11 v. 15.04.24
- Regierungspräsidium Kassel Abt 34, Bergbau, v. 26.04.24
- Regierungspräsidium Kassel Abt. 31.4, Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz v. 07.05.24
- Vodafone West GmbH v. 07.05.24
- TenneT TSO GmbH v. 11.04.24

Folgende Behörden haben in ihren Stellungnahmen **Anregungen und Hinweise** vorgetragen:

- Amt für Bodenmanagement Fulda v. 17.04.24
- Deutsche Telekom Technik GmbH NL Südwest v. 03.05.24
- Hessen Mobil Fulda v. 30.04.24
- Landkreis Fulda, Kreisausschuss, Fachdienst Wasser- und Bodenschutz v. 15.05.24
- Landkreis Fulda, Kreisausschuss, Fachdienst Natur und Landschaft v. 15.05.24
- Landkreis Fulda, Kreisausschuss, Fachdienst Landwirtschaft v. 15.05.24
- OsthessenNetz GmbH v. 15.05.24
- Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst v. 03.05.24
- Regierungspräsidium Kassel Abt. 31.2, Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz v. 26.04.24
- Regierungspräsidium Kassel, Dez. Regionalplanung v. 17.05.24
- Regierungspräsidium Kassel Abt Immissionsschutz, v. 13.05.24

**Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen sowie Würdigung:**

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Anregungen/ Bedenken</b>	<b>Würdigung der Stellungnahme</b>
<b>01.</b>	<p><b>Amt für Bodenmanagement Fulda v. 17.04.2024</b></p> <p>1) Einwendungen Einwendungen sind nicht erkennbar.</p> <p>2a) Eigene Planungen Eigene Planungen existieren für das Plangebiet nicht.</p> <p>2b) fachliche Informationen Das Flurstück 97/18 liegt in der Flur 7 der Gemarkung Müs und Flurstück 121/2 Flur 5 ist tlw. betroffen. Ich bitte um Korrektur der Begründung.</p> <p>Auf § 1 (Planunterlagen) der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1, 1991, S. 58) wird hingewiesen; eine aktuelle örtliche Überprüfung des Liegenschaftskatasters ist nicht erfolgt. Ein Erfordernis zur Einleitung einer Flurbereinigung oder einer anderen Maßnahme zur Verbesserung der Agrarstruktur ist nicht erkennbar; insoweit erfolgt die gemäß § 187 Absatz 3 Baugesetzbuch (neugefasst durch Bekanntmachung vom 03.11.2017, BGBl. 1, S. 3634) gebotene Beteiligung der Oberen Flurbereinigungsbehörde nicht.</p>	<p><i>Keine Einwendungen</i></p> <p><i>Dies wird in der Begründung korrigiert.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein aktueller Auszug aus dem Liegenschaftskataster wurde am 20.07.23 über die Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (Geodaten online) bezogen.</i></p> <p><i>Eine Flurbereinigung ist nicht beabsichtigt.</i></p>
<b>11</b>	<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH v. 03.05.24</b></p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	

Lfd. Nr.	Anregungen/ Bedenken	Würdigung der Stellungnahme
	<p>Aktuelle Bestandsunterlagen erhalten Sie über unser Web Portal <a href="https://trassenauskunft.telekom.de/html/index.html">hps://trassenauskunft.telekom.de/html/index.html</a> oder per E-Mail bei <a href="mailto:planauskunft.mitte@telekom.de">planauskunft.mitte@telekom.de</a></p>	<p><i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
	<p>Zur genannten Änderung haben wir keine Einwände vorzubringen.</p> <p>Bei Fragen zur Erschließung der Grundstücke wenden Sie sich bitte an den Bauherrenserservice unter der 0800-330 8844 oder per Mail an das zuständige APL-Ressort (<a href="mailto:apl-sw4@telekom.de">apl-sw4@telekom.de</a>).</p>	<p><i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
	<p>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.</p>	<p><i>Der Hinweis betrifft die Bauausführung und ist bei der Bauausführung zu beachten.</i></p>
<p><b>20.</b></p>	<p><b>Hessen Mobil Fulda v. 30.04.2024</b></p> <p><u>1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung oder ähnliches der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können.</u></p> <p>Hinsichtlich der 49. Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Nördlich Strickweg“ der Gemeinde Großelnöder bestehen seitens Hessen Mobil keine Bedenken.</p> <p>Das Plangebiet wird durch die bestehenden Gemeindestraßen „Strickweg“ und „Am Rasen“ erschlossen. Der Strickweg schließt über den Friedhofsweg an die Kreisstraße 112 an. Die Straße „Am Rasen“ mündet in die Georg-Otterbein Straße, welche ebenfalls an</p>	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen – keine Einwendungen.</i></p>

Lfd. Nr.	Anregungen/ Bedenken	Würdigung der Stellungnahme
	<p>die Kreisstraße 112 zwischen den Netzknoten 5422 022 und 5423 042 anschließt. Das Plangebiet ist damit ausreichend erschlossen.</p> <p>2. <u>Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)</u>  <u>a) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands</u>  → keine Äußerung</p> <p><u>b) Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenen - falls Rechtsgrundlage</u>  → keine Äußerung</p>	
29	<p><b>Landkreis Fulda, Kreisausschuss, Fachdienst Bauen und Wohnen v. 15.05.24</b></p> <p>gegen die o. g. Bauleitplanung nach Maßgabe der eingereichten Unterlagen werden seitens des Landkreises Fulda keine grundsätzlichen Bedenken geltend gemacht. Seitens der Fachbehörden werden folgende Hinweise und Anregungen gegeben:</p>	
29	<p><b>Landkreis Fulda, Kreisausschuss, Fachdienst Natur und Landschaft v. 15.05.2024</b></p> <p>Der Fachdienst Natur und Landschaft bittet nachfolgende Punkte im weiteren Verfahren zu berücksichtigen:</p> <p>Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind bereits im Bauleitverfahren mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Ein Hinweis auf das spätere Bauantragsverfahren bei der Bauaufsicht ist nicht zulässig!</p>	<p><i>Der Anregung wird gefolgt. Es erfolgt eine Abstimmung mit der UNB im weiteren Verfahren.</i></p>
	<p>Der Heckenzug und die Baumpflanzungen auf dem Flurstück 46/2 und nördlich des Strickweges sind im Plan darzustellen und als zu erhaltend festzuschreiben.</p>	<p><i>Der Anregung wurde bereits gefolgt. Anhand von Orthophoto und weiteren Fotos wurde die Lage des Heckenzugs mit den bestehenden Bäumen überprüft und im Bebauungsplan dargestellt. Der He-</i></p>

Lfd. Nr.	Anregungen/ Bedenken	Würdigung der Stellungnahme
		<i>ckenzug und die bestehenden Bepflanzungen wurden als erhaltend festgesetzt (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB).</i>
	Die Errichtung großflächiger, vollständig transparenter oder spiegeln der Glaskonstruktionen mit einer zusammenhängenden Glas-fläche von mehr als 20 qm sind als unzulässig festzuschreiben.	<i>Der Anregung wird gefolgt. Es erfolgt eine entsprechende Festsetzung im Rahmen der textlichen Festsetzungen.</i>
29	<p><b>Landkreis Fulda, Kreisausschuss, Fachdienst Wasser- und Bodenschutz v. 15.05.2024</b></p> <p>Der Fachdienst Wasser und Bodenschutz weist darauf hin, dass jegliche Veränderungen des Gewässerrandstreifens während der Bauphase wieder dem Ursprung hergestellt und so ausgeführt werden, dass die natürliche Entwicklung des Gewässers nicht eingeschränkt wird.</p>	<i>Die Hinweise /die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und finden im Zuge der Bauphase Berücksichtigung.</i>
29	<p><b>Landkreis Fulda, Kreisausschuss, Fachdienst Bauen und Wohnen – Landwirtschaft v. 15.05.24</b></p> <p>Der Fachdienst Landwirtschaft weist darauf hin, dass für den erforderlichen Eingriff-Ausgleich und Ersatz die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen unterbleiben soll.</p>	<i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i>
37	<p><b>OsthessenNetz GmbH, v. 15.05.2024</b></p> <p>Gegen den Vorentwurf des oben genannten Bebauungsplans bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken. Die geplanten Baugrundstücke sollen über das in der Straße „Am Rasen bzw. „Strickweg“ vorhandene 1-kV-Ortsnetz aus der vorhandenen Trafostation „Müs/ Melmer Weg“ mit elektrischer Energie versorgt werden.</p> <p>Abhängig vom Leistungsbedarf bzw. eventuell geplanter Einspeiseleistung der einzelnen Bauvorhaben sind gegebenenfalls zusätzliche Kabelverlegungen zur Verstärkung des vorgelagerten 1-kV-Ortsnetzes erforderlich.</p> <p>Wird im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren eine externe Ausgleichsfläche mit der Unteren Naturschutzbehörde festgelegt, 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.</p>	<p><i>Die Hinweise / Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p>

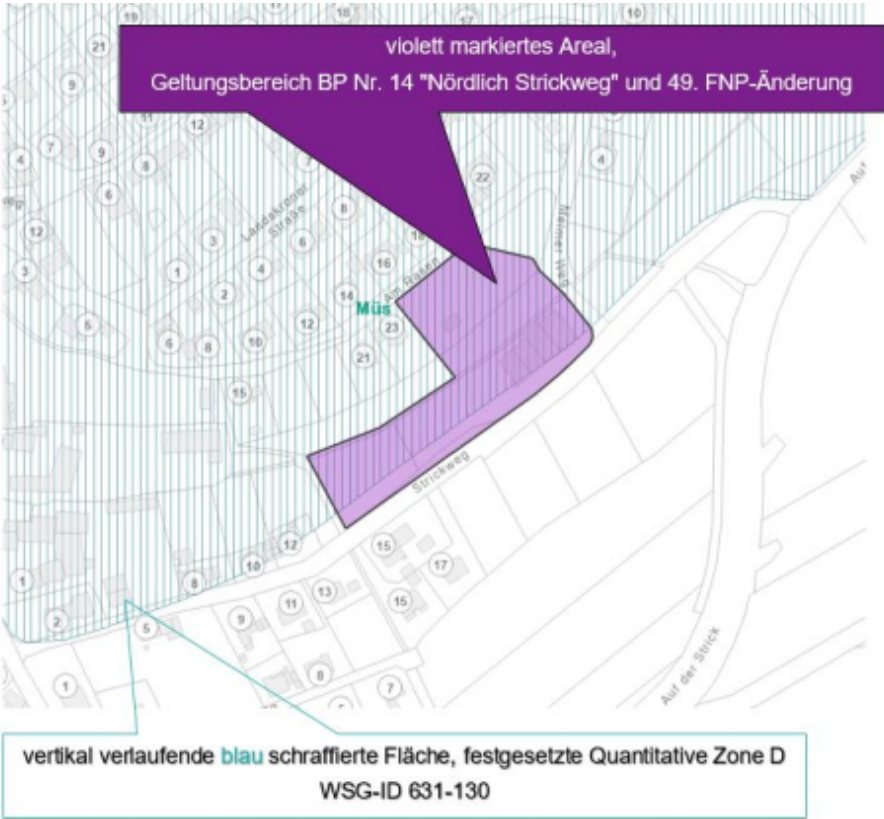
Lfd. Nr.	Anregungen/ Bedenken	Würdigung der Stellungnahme
	<p>Baumanpflanzungen sind so anzulegen, dass im Endzustand (ausgewachsener Baumbestand) zu der vorhandenen 20-kV-Freileitung ein beidseitiger Mindestsicherheitsabstand von 7 m, gemessen ab der 20-kV-Freileitungssachse, eingehalten wird.</p> <p>Sofern die Absicht besteht, eine Teilfläche der Straßenparzelle Gemarkung Müs, Flur 7, Flurstück 97/18 (Strickweg) an die Anlieger zu veräußern, müssen bereits vorhandene Stromversorgungskabel, die sich zukünftig nicht mehr im Bereich öffentlicher Verkehrsflächen befinden, mit entsprechenden Grunddienstbarkeiten gesichert werden.</p> <p>Einzelheiten hierzu sind zu gegebener Zeit mit unserem Herrn Urbin, Telefonnummer 0661 299-1650, abzustimmen.</p> <p>Der Vollständigkeit halber bitten wir Sie, die in beigefügter Plankopie dargestellte Stromversorgungskabeltrasse in den Bebauungsplan zu übernehmen.</p> <p>Abschließend möchten wir noch anmerken, dass von der Gemeinde Großenlüder lediglich die Ortsteile Großenlüder und Bimbach über das von der OsthessenNetz GmbH betriebene Erdgasversorgungsnetz der RhönEnergie Osthessen GmbH mit Erdgas versorgt werden.</p> <p>Im Bereich der Ortslage „Müs“ befinden sich daher keine von der OsthessenNetz GmbH betriebenen Erdgasversorgungsleitungen der RhönEnergie Osthessen GmbH und aus wirtschaftlichen Gründen ist hier auch kein Ausbau des Erdgasversorgungsnetzes geplant.</p>	
39	<p><b>Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen v. 03.05.2024</b></p> <p>über die in Ihrem Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.</p> <p>Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.</p> <p>Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.</p>	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bauausführung beachtet.</i></p>

Lfd. Nr.	Anregungen/ Bedenken	Würdigung der Stellungnahme
	<p>Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleit- bzw. Planfeststellungsverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.</p>	<p><i>Dem Hinweis wird gefolgt.</i></p>
<p><b>40.1</b></p>	<p><b>Regierungspräsidium Kassel Dez. Forsten, Jagd v. 15.04.2024</b></p> <p>Forstrechtliche Belange werden durch das Vorhaben nicht berührt. Gegen die Planung bestehen keine forstrechtlichen Bedenken.</p> <p>Rechtsgrundlage: Hessisches Waldgesetz (HWaldG) vom 27.06.2013 (GVBl. S. 458), zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 22.02.2022 (GVBl. S. 126).</p>	<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen – keine Bedenken</i></p>
<p><b>40.2</b></p>	<p><b>Regierungspräsidium Kassel Dez. Regionalplanung, Bauleitplanung, Bauaufsicht, Regionalentwicklung v. 17.05.2024</b></p> <p>Der Geltungsbereich der Planung ist im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) teilweise als Vorranggebiet Siedlung Bestand und teilweise als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft überlagert von einem Vorbehaltsgebiet für Grundwasserschutz festgelegt.</p> <p>Die regionalplanerischen Festlegungen stehen einer Inanspruchnahme der Fläche nicht grundsätzlich entgegen, sodass die Planung noch als Arrondierung der Ortslage bewertet werden kann.</p> <p>Gegenüber der Planung werden keine regionalplanerischen Bedenken geltend gemacht.</p>	<p><i>Diese Einschätzung des RP Kassel wird zur Kenntnis genommen – keine Bedenken.</i></p>
	<p>Allerdings wurden seitens der für die Bauleitplanung zuständigen Stelle in unserem Dezernat (Dez. 21/1 – Bauleitplanung, Herr Cakir) erhebliche Mängel gegenüber dem Planinhalt und den Festsetzungen festgestellt. Hierzu wurden folgende Punkte angemerkt:</p> <p><input type="checkbox"/> In der Begründung des Flächennutzungsplanes auf Seite 10 ff. wird dargelegt, dass der Geltungsbereich als Gemischte Baufläche (M) ausgewiesen wird. In der Darstellung werden jedoch nur die äußeren</p>	<p><i>Der Anregung wird gefolgt. Es erfolgt auch eine Darstellung des mittleren Bereichs. Da der Erhalt der landwirtschaftlichen Fläche in diesem Bereich vorgesehen ist, wird auch im Flächennutzungsplan die gesamte Fläche als MD (Dorfgebiet) ausgewiesen.</i></p>



Lfd. Nr.	Anregungen/ Bedenken	Würdigung der Stellungnahme
	Parzellen als solche dargestellt. Der mittlere Bereich weiterhin als Flächen für die Landwirtschaft. Hier wird um Klarstellung gebeten.	
	<p><input type="checkbox"/> Mit der Darstellung gemischte Baufläche (M) im Flächennutzungsplan und der Festsetzung Dorfgebiet (MD) im Bebauungsplan, sollen die Belange und Entwicklungsmöglichkeiten der Land- und Forstwirtschaft vorrangig berücksichtigt werden. Die vom Gesetzgeber vorgesehene Zweckbestimmung der Festsetzung kann hier in Anbetracht des sehr beschränkten Geltungsbereiches voraussichtlich nicht erfüllt werden. Mit den vorgesehenen fünf neuen Wohnhäusern, kann vermutlich kein weiterer land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb untergebracht werden. Somit ist der Zweck der Planung ein anderer. Hier bedarf es einer Prüfung der Festsetzungsmöglichkeiten und ggf. einer Anpassung.</p>	<p><i>Die Ansiedlung eines weiteren land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs ist nicht beabsichtigt, stattdessen aber die Erhaltung des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebs. Die Fläche wird daher im Flächennutzungsplan gem. § 1 (2) Nr. 5 BauNVO als Dorfgebiet (MD) und im Bebauungsplan komplett als Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO festgesetzt.</i></p>
	<p><input type="checkbox"/> Die Alternativprüfung und die Herleitung der Wahl der Flächen bedarf einer Überarbeitung. Die Behauptung, dass das Vorhaben auf anderen Flächen nicht durchgeführt werden kann, ist nicht ausreichend. Hier bedarf es einer ausführlichen Prüfung alternativer Grundstücke. Dazu sollten die bereits vorhandenen Baulücken im Ortsteil selbst erfasst und eine mögliche Nutzbarkeit festgestellt werden. Gem. § 1 Abs. 5 BauGB ist die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung umzusetzen.</p>	<p><i>Die Gemeinde Großenlüder hat in den letzten Jahren vermehrt Baulücken überplant, so auch im Ortsteil Mös, z.B. das Baugebiet „Kastanienweg“. Weiterhin ist die Gemeinde Großenlüder bemüht einzelne Baulücken zu schließen, was in den vergangenen Jahren auch gelungen ist. Somit stimmen wir ihren Anregungen zu, bleiben jedoch bei der geplanten Ausweisung des vorgesehenen Baugebietes. Für einen Teilbereich „Gemeindestraße Am Rasen“ sind sämtliche Erschließungen mit „Straßenerschließung, Kanal- Wasser- und Stromversorgung“ bereits vorhanden, so dass hier ein wirtschaftlicher „Lückenschluss“ einer Baulücke vollzogen werden kann. Weitere Grundstücke stehen der Gemeinde Großenlüder in diesem Ortsteil nicht zur Verfügung, somit beschränkt sich die Gemeinde auch nur auf kleine Baugebietsergänzungen in diesem Ortsteil.</i></p>
40.3	<p><b>Regierungspräsidium Kassel Abt. 34-61 v. 26.04.2024; Dez. Bergbau</b></p> <p>Vom Dezernat Bergaufsicht zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus stehen dem o.g. Vorhaben, nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen, nicht entgegenstehen.</p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen – keine Bedenken.</i></p>

Lfd. Nr.	Anregungen/ Bedenken	Würdigung der Stellungnahme
	Diese Stellungnahme schließt die Belange anderer Dezernates des Regierungspräsidiums Kassel nicht ein.	
40.4	<p><b>Regierungspräsidium Kassel Abt. 31.2 v. 26.04.2024</b></p> <p><b>Grundwasserschutz, Wasserversorgung</b></p> <p>Im Gemeindegebiet vom Großenlüder soll weiterer Wohnraum geschaffen werden. Die hierfür vorgesehenen Grundstücke sind derzeit dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen.</p> <p>In den Absätzen 1 und 2 des v. g. Paragraphen wird u. a. geregelt, welche Vorhaben im Außenbereich zulässig sind. Mit der hier zu beurteilenden Bauleitplanung soll für das Vorhaben „Ausweisung eines Dorfgebietes mit fünf Wohngebäuden“ das Planungsrecht geschaffen werden.</p> <p>Der in den vorliegenden Planzeichnungen dargestellte Geltungs-bereich befindet sich nahezu vollständig in der Quantitativen Schutzzone D des amtlichen festgesetzten Heilquellenschutz-gebietes „Bad Salzschlirf“ (WSG-ID 631-130; vgl. folgende Abbildung 1).</p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechend in der Begründung ergänzt.</i></p>

Lfd. Nr.	Anregungen/ Bedenken	Würdigung der Stellungnahme
	 <p>violett markiertes Areal, Geltungsbereich BP Nr. 14 "Nördlich Strickweg" und 49. FNP-Änderung</p> <p>vertikal verlaufende blau schraffierte Fläche, festgesetzte Quantitative Zone D WSG-ID 631-130</p>	
	<p>Daher ist die Heilquellenschutzgebietsverordnung vom 09.04.1991 (StAnz. 17/1991, S. 1120) bei der Umsetzung des Vorhabens zu beachten, jedoch liegen im Verordnungstext für die Zone D keine Verbote oder Handlungseinschränkungen zugrunde, nach denen dem o. a. Vorhaben widersprochen werden könnte.</p> <p>Die Beurteilung möglicher Nebenbestimmungen, die sich auf Belange des allgemeinen Grundwasserschutzes i. S. des § 5 WHG beziehen, obliegt der Unteren Wasserbehörde beim Kreisausschuss des Landkreises Fulda.</p>	<p><i>Die Untere Wasserbehörde beim Kreisausschuss des Landkreises Fulda wurde beteiligt.</i></p>

Lfd. Nr.	Anregungen/ Bedenken	Würdigung der Stellungnahme
	<p>Hinweise:</p> <p><input type="checkbox"/> Die Sicherstellung der Trinkwasserversorgung in ausreichender Güte und Menge liegt in der Eigenverantwortung der Gemeinde Großenlüder. Daher wird angemerkt, dass im Rahmen der Bedarfsbilanzierung die genehmigten Wasserrechte und etwaige Lieferbeziehungen bei der Ausweisung weiterer Baugrundstücke mit zu beachten sind. Hierzu bedarf es einer frühzeitigen Abstimmung mit dem Eigenbetrieb „Gemeindewerke Großenlüder“, um auch bei ggf. vorübergehenden Versorgungsengpässenweitergehende Möglichkeiten einer Deckung des zukünftigen Wasserbedarfs zu prüfen.</p>	<p><i>Die Abstimmung erfolgt, die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p>
	<p><input type="checkbox"/> Falls im laufenden Verfahren durch vorgebrachte Hinweise anderer Träger öffentlicher Belange ein weiterer vorhabenbezogener Ausgleich auf Flächen außerhalb des o.a. Geltungsbereichs realisiert werden soll, wäre eine Beurteilung dieser Kompensationsmaßnahmen erst mit einer detaillierten Maßnahmenbeschreibung (insb. Zur Lage in der Örtlichkeit) möglich.</p>	<p><i>Die Ausgleichs- bzw. Kompensationsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren festgelegt.</i></p>
40.4	<p><b>Regierungspräsidium Kassel Abt. 31.2 v. 26.04.2024</b></p> <p><b>Altlasten, Bodenschutz</b></p> <p><u>Nachsorgender Bodenschutz:</u></p> <p>Nach aktueller Recherche im zentral geführten Fachinformationssystem „Altflächen und Grundwasserschadensfälle“ (FIS AG) des Landes Hessen sind mir für den Planungsbereich weder Altablagerungen oder Altstandorte im Sinne von § 2 BBodSchG noch Grundwasserschadensfälle (Gewässerverunreinigungen im Sinne von § 57 des HWG) bekannt. Bezüglich des nachsorgenden Bodenschutzes ergeben sich somit keine Vorgaben oder Einschränkungen.</p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

Lfd. Nr.	Anregungen/ Bedenken	Würdigung der Stellungnahme
	<p><u>Vorsorgender Bodenschutz:</u></p> <p>In Bezug auf den gem. § 1 HAItBodSchG geforderten vorsorgenden Bodenschutz werden die Ausführungen zum Schutzgut Boden hinsichtlich der Erhebung und Beschreibung des Ist-Zustands und der Auswirkungsprognose als ausreichend beurteilt.</p> <p>In Hinblick auf die textlichen Festsetzungen „III Hinweise – G. Vorsorgender Bodenschutz (2)“ weise ich darauf hin, dass am 01.08.2023 eine Novellierung der BBodSchV in Kraft getreten ist, sodass der Hinweis auf § 12 BBodSchV nicht mehr zutreffend ist und stattdessen auf die Anwendung der §§ 6-7 BBodSchV n.F. hingewiesen werden sollte. Ich empfehle diesen Absatz durch folgenden Passus zu ersetzen:</p> <p>Überschüssige Erdmassen sind einer möglichst hochrangigen Verwertung im Sinne der Abfallhierarchie nach §§ 6-8 KrWG zuzuführen. Erfolgt die Verwertung durch Auf- oder Einbringen auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht sind die Anforderungen der §§ 6-7 BBodSchV i.V.m. der Vollzugshilfe der LABO zu §§ 6 – 8 BBodSchV zu beachten.</p> <p>Ansonsten gelten die Anforderungen der jeweils annehmenden Stelle. Etwaige Zulassungserfordernisse nach anderen Rechtsbereichen bleiben davon unberührt.</p>	<p><i>Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird an der entsprechenden Stelle überarbeitet, die Hinweise werden im Bebauungsplan aufgenommen.</i></p>
	<p>Ich weise darauf hin, dass dem Umweltbericht grundsätzlich eine bodenfunktionale Kompensationsbetrachtung auf Grundlage der „Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz“ des HLNUG, Wiesbaden (Böden und Bodenschutz in Hessen, Heft 16) beizufügen ist.</p>	<p><i>Der Anregung wird gefolgt. Die bodenfunktionale Kompensationsbetrachtung wird in den Unterlagen ergänzt.</i></p>

Lfd. Nr.	Anregungen/ Bedenken	Würdigung der Stellungnahme
40.6	<p><b>Regierungspräsidium Kassel Abt. 33.2-61 v. 13.05.2024</b></p> <p>nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen bestehen aus Sicht des von mir zu beurteilenden gewerblichen Immissionsschutzes gegen die o. g. Planungen keine grundsätzlichen Bedenken sofern die zulässigen Immissionsrichtwerte nach der TA Lärm eingehalten werden.</p> <p>Begründung:</p> <p>In Bezug auf die vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzungen verweise ich auf die Email des Landesbetriebes Landwirtschaft Hessen vom 25.11.2021, die besagt, dass es zu keinen unzulässigen Geruchshäufigkeiten durch die landwirtschaftlichen Betriebe kommen wird.</p> <p>Die im Umweltbericht zitierte 16. BImSchV (Verkehrslärm-schutzverordnung) findet nur Anwendung im Falle eines (Neu-)Bau oder bei wesentlicher Änderung von öffentlichen Straßen, was hier nicht der Fall ist.</p> <p>Hinsichtlich des Lärmschutzes für die geplanten Wohnnutzungen sind die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm in Bezug auf die getroffene Gebietsausweisung maßgebend. Damit sind im Dorf- und Mischgebiet gemäß Nummer 6.1 d) der TA Lärm die Immissionsrichtwerte (Tag / Nacht) von 60 / 45 dB(A) maßgeblich. Diese müssen von den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben grundsätzlich eingehalten werden. Ob die geplanten Wohnnutzungen durch die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe mit unzulässigen Lärmimmissionen beaufschlagt werden können, kann letztendlich nur durch ein schalltechnisches Prognosegutachten ermittelt werden.</p> <p>Weitere immissionsschutzrechtliche Hinweise oder Anregungen, die für Ihre weiteren Planungen von Bedeutung sein können, können nicht gegeben werden.</p>	<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen – keine Bedenken.</i></p> <p><i>Die wird im Umweltbericht an der entsprechenden Stelle korrigiert.</i></p> <p><i>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird nicht von einer unzulässigen Beaufschlagung der geplanten Wohnbebauung durch Lärmimmissionen des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebs ausgegangen.</i></p>

Lfd. Nr.	Anregungen/ Bedenken	Würdigung der Stellungnahme
<b>B 1</b>	<p><b>Bürgersammelstellungnahme v. 16.05.2024</b></p> <p>In den letzten Jahren kam es nach Starkregenereignissen vermehrt in der Straße Am Rasen im Ortsteil Großenlüder-Müs und der Umgebung zu vollgelaufenen Kellern. Es wird vermutet, dass der Kanal in der Straße Am Rasen und / oder dessen weiterer Verlauf für diese Regenmengen nicht ausreichend dimensioniert ist und somit ein Rückstau im Kanal und anschließend ein überlaufen in den Keller-räumen erfolgt. Da nach der Veröffentlichung der oben genannten Änderungen mit weiteren Hausanschlüssen an eben diesem Kanal zu rechnen ist, besteht die Sorge, dass sich das Risiko von voll gelaufenen Kellern weiter erhöht.</p> <p>Daher fordern die unten aufgeführten Anwohner eine Überprüfung der Dimensionierung des Kanals der Straße Am Rasen. Dies sollte nach aus Sicht der aufgeführten Anwohner durch ein Gutachten eines Sachverständigen erfolgen.</p>	<p><i>Für den Ortsteil Müs soll in den nächsten Jahren eine Überarbeitung des Generalentwässerungsplanes erfolgen, so dass in diesem Zusammenhang die Kanaldimension überprüft und bei Erfordernis erneuert/angepasst werden.</i></p>

Anlage

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung beschließt die im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 14 „Nördlich Strickweg“ in der Gemarkung Mös eingegangenen Stellungnahmen nach der Vorlage.

Nach der Einarbeitung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung ist die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Offenlegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Abstimmungsergebnisse:**

	GVT	BAU			
Mitgliederzahl					
Anwesende					
dafür					
dagegen					
Enthaltung					