

Vorlage B138/2024

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, G41 Lagerplatz Bauhof - Zabershöfer Weg/2 Bauleitplanverfahren/23 Beteiligung/2.36 Ergebnis und Auswertung Frühzeitige Beteiligung	Bürgermeister:
--	----------------

48. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 41 "Lagerplatz Bauhof - Zabershöfer Weg" im Ortsteil Großenlüder;

hier: Auswertung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen;

sowie: Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Erläuterung:

Die Durchführung der öffentlichen Auslegung der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 41 „Lagerplatz Bauhof – Zabershöfer Weg“ im Ortsteil Großenlüder erfolgte in der Zeit vom 15.04. bis 17.05.2024.

Im Rahmen dieser Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gingen keine Stellungnahmen ein.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind nachfolgende Stellungnahmen und Anregungen eingegangen, die zur Abwägung vorliegen:

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

- Landkreis Fulda - Bauen + Wohnen
- Regierungspräsidium Kassel Dez 21_2L, LNG, RP Darmstadt - Kampfmittelräumdienst
- OsthessenNetz
- Avacon AG
- TenneT TSO GmbH
- Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG
- NRM Netzdienste Mainova, Koord.-Büro Raumordnung + Stadtentwicklung
- Kreishandwerkerschaft Fulda
- Hessen Mobil
- Polizeipräsidium Osthessen
- Kreisbauernverband Fulda-Hünfeld e.V.
- Wasser- und Bodenverband Fuldaer Land
- Amt für Bodenmanagement Fulda
- Kreisarchäologe LK Fulda im Vonderau Museum
- Hess. LA für Denkmalpflege
- BA für Infrastruktur BAIUDBw Referat Infra I 3,
- BA für Immobilienaufgaben-Verwaltungsaufgaben
- Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen NL Ost
- AG anerk. NatSchVerbände Umweltzentrum Fulda
- Verband Hessischer Fischer e.V.

- Hess. Ges. für Ornithologie + Naturschutz,
- Botanische Vereinigung für Naturschutz Hessen, BUND LV Hessen,
- Wanderverband Hessen e.V.
- Landesjagdverband Hessen e.V.
- Naturschutzbund Deutschland LV Hessen
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald LV Hessen
- Deutsche Telekom Technik NL Südwest
- Stadt Fulda - Stadtplanungsamt, Gemeinde Hosenfeld
- Gemeinde Bad Salzschlirf, Stadt Herbstein
- Gemeinde Neuhof
- Stadt Schlitz
- Gemeinde Wartenberg

Die im Folgenden nicht genannten Träger öffentlicher Belange haben in ihrer Stellungnahme keine Anregungen vorgebracht bzw. keine fristgerechte Stellungnahme abgegeben. Folgende Anregungen wurden innerhalb von Stellungnahmen vorgebracht; im Einzelnen wird hierzu wie folgt beschlossen:

1. RP Kassel, Bodenschutz (16.05.2024)

- a) "Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zum Bodenschutz sollten gemäß der Abwägung vom 21.03.2024 im weiteren Verfahren ergänzt werden, sind in den nun vorliegenden Unterlagen jedoch weiterhin nicht aufgeführt."

Berücksichtigung:

Die Begründung wird ergänzt.

2. Landkreis Fulda, Wasser- und Bodenschutz (15.05.2024)

"Durch die pauschale Aussage unter Punkt 4.4.2 ist nicht zu erkennen, ob häusliches Abwasser im Bereich des Planungsgebietes anfällt. Eine detaillierte Mitteilung ist zu tätigen. Das Niederschlagswasser sollte entsprechend § 55 WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.."

Berücksichtigung:

Eine detaillierte Mitteilung zu häuslichem Abwasser wird im Bauantragsverfahren erfolgen. Häusliches Abwasser fällt nicht an, es entsteht nur Abwasser im Bereich der Salzlöseanlage. Für die Gesamtfläche wird eine hydraulische Berechnung im Rahmen der Bauantrages vorgenommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen bzw. übernommen.

3. Landkreis Fulda, Gefahrenabwehr-Brandschutz (15.05.2024)

"Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes keine Bedenken, sofern die folgenden Punkte berücksichtigt werden: Zur Löschwasserversorgung werden keine ausreichend konkreten Festlegungen getroffen. Aufgrund der Einstufung als „Fläche für Gemeinbedarf“ ist von einer vorrangigen Errichtung von Gebäuden der Gebäudeklassen 1 auszugehen. An die Umfassungen dieser Gebäude werden bauordnungsrechtlich keine brandschutztechnischen Anforderungen gestellt. Gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 ist demnach von einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung auszugehen. Nach Interpolation über die maximale Geschossflächenzahl von 0,4 kann eine Löschwasserversorgung von mindestens 48 m³/h für zwei Stunden als den örtlichen Verhältnissen angemessen betrachtet werden. ... 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."

Berücksichtigung:

Für die Löschwasserversorgung steht im Umkreis von 300m eine Löschwassermenge von 64m³/h zur Verfügung. Die Löschwasserversorgung kann somit aus dem Trinkwassernetz sichergestellt werden.

4. Landkreis Fulda, Natur und Landschaft (15.05.2024)

"Im weiteren Verfahren sollte die Fläche nochmals auf das Vorhandensein von Reptilien untersucht werden. Lediglich eine Sichtbegehung, wie sie im Umweltbericht aufgeführt wurde, reicht nach Ansicht des Fachdienstes Natur und Landschaft nicht aus. In der jetzt kommenden Jahreszeit kann eine solche Untersuchung zeitnah ausgeführt werden. Das Ergebnis ist der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen."

Berücksichtigung:

Eine nochmalige Untersuchung kann nach telefonischer Abstimmung am 21.05.2024 mit der UNB des Landkreises Fulda unterbleiben.

Anlage

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die zu der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zu dem Bebauungsplan Nr. 41 „Lagerplatz Bauhof - Zabershöfer Weg“ im Ortsteil Großenlüder vorgebrachten Anregungen und Bedenken im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen gemäß der Vorlage.

Die Gemeindevertretung beschließt, die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes an das Regierungspräsidium Kassel zur Genehmigung weiterzuleiten.

Die Gemeindevertretung beschließt nach der Genehmigung der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Lagerplatz Bauhof – Zabershöfer Weg“ im Ortsteil Großenlüder sowie die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 91 HBO als Gestaltungsatzung.

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 41 „Lagerplatz Bauhof – Zabershöfer Weg“ im Ortsteil Großenlüder ist nach der Genehmigung der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnisse:

	GVT	BAU			
Mitgliederzahl					
Anwesende					
dafür					
dagegen					
Enthaltung					