

Vorlage B40/2024

Für den/die

Gremien	Termin	TOP	Einst.	Ja	Nein	Enth.	Bemerkung
Bauausschuss	18.03.2024						
Gemeindevertretung	21.03.2024						

Großenlüder, den 05.03.2024,
09.0101.04, G41 Lagerplatz Bauhof - Zabershöfer Weg/2
Bauleitplanverfahren/22 Frühzeitige Beteiligung/226 Ergebnis und
Auswertung

Bürgermeister:

48. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan Nr. 41 "Lagerplatz Bauhof - Zabershöfer Weg" in der Gemarkung Großenlüder;

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:

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Stellungnahmen ein.

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. Landesamt für Denkmalpflege,
- BA für Infrastruktur BAIUDBw Referat Infra I 3,
- BA für Immobilienaufgaben-Verwaltungsaufgaben,
- Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen NL Ost,
- Arbeitsgemeinschaft anerk. NatSchVerbände Umweltzentrum Fulda,
- Verband Hessischer Fischer e.V.,
- Hess. Gesellschaft 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, Regionalplanung (13.12.2023)

"Die avisierte Fläche ist im Regionalplan Nordhessen 2009 vollständig als Vorranggebiet für Landwirtschaft, überlagert mit einem Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz festgelegt. Die kleinflächige Inanspruchnahme von Flächen des festgelegten Vorranggebietes für Landwirtschaft, welche in größeren Bereichen zudem Baum-/ Strauchbestand aufweisen, ist nicht als raumordnerischer Zielverstoß zu werten. Negative Auswirkungen der Planung auf die Agrarstruktur der Gemarkung Großenlüder insgesamt, sind nicht zu erwarten. Beim Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz handelt es sich um Flächen von besonderer Bedeutung für das Grundwasser. Dies sind Bereiche, die aufgrund der geologisch-hydrogeologischen Situation durch anthropogene Verschmutzungen besonders gefährdet und somit als besonders schutzbedürftig eingestuft sind. Dabei handelt es sich um Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers und/oder einer hohen Grundwasserergiebigkeit. Die kleinflächige Betroffenheit des Vorbehaltsgebietes für den Grundwasserschutz löst keine weitergehenden Regelungen durch die Regionalplanung aus. Allerdings sind die Belange des Grundwasserschutzes im Zuge der Bauleitplanung mit den entsprechenden Fachbehörden abzustimmen und in die Abwägung mit anderen Belangen mit besonderem Gewicht einzustellen. Insofern stehen die Belange der Raumordnung der Planung nicht entgegen."

Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und Begründung bzw. Umweltbericht entsprechend ergänzt.

2. RP Kassel, Bodenschutz (30.11.2023)

- a) Das Planungsgebiet liegt "... innerhalb eines nach dem gültigen Regionalplan Nordhessen 2009 ausgewiesenen „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“. ... angemerkt, dass bei der Umsetzung des geplanten Bauvorhabens den Belangen des Grundwasserschutzes ein nicht zu vernachlässigendes Gewicht beizumessen ist. Insbesondere sind mögliche Eintritte von Schadstoffen in das Grundwasser durch geeignete Sicherungsmaßnahmen zu verhindern (vgl. RPN 2009, S. 168 f.)."

Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- b) "Auf die geltenden Mitwirkungspflichten nach § 4 (2) HAItBodSchG sollte in den textlichen Festsetzungen ... hingewiesen werden. Hierfür wird folgende Formulierung vorgeschlagen: *Ergeben sich im Zuge von Bodeneingriffen Hinweise auf schadstoffbedingte schädliche Bodenveränderungen, ist im Sinne der Mitwirkungspflichten nach § 4 (2) HAItBodSchG die zuständige Bodenschutzbehörde zur Abstimmung des weiteren Vorgehens hinzuzuziehen.*"

Berücksichtigung:

Der Hinweis wird übernommen.

- c) "Konkrete Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen bezüglich des Schutzguts Bodens werden im Zuge der Begründung nicht aufgeführt und sollten im weiteren Verfahren ergänzt werden. Zudem ist dem Umweltbericht grundlegend im Zuge der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung 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 14) beizufügen."

Berücksichtigung:

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden ergänzt. Eine bodenfunktionale Kompensationsbetrachtung wird seitens der Gemeinde als unangemessen angesehen, zumal realisierbare Kompensationsmöglichkeiten gesetzlich nicht geregelt und auch nicht vorhanden sind. Positive Bodenwertauswirkungen stehen allerdings in engem Zusammenhang mit den naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen, wobei die jeweilige fachliche Bewertung eher nicht quantifizierbar erscheint. Die Belange des Bodenschutzes werden seitens der Gemeinde zunehmend berücksichtigt - allerdings im Zusammenhang mit einem vorhandenen Lagerplatz als nicht erheblich angesehen (vgl. Begründung, 4.3.2 Auswirkungen).

3. Landkreis Fulda, Wasser- und Bodenschutz (19.12.2023)

"Durch das Bauvorhaben ist mit einer Veränderung des baugrundbedingten Niederschlagswasseranfalls bzw. -abflusses zu rechnen. Dieser erhöhte Niederschlagswasserabfluss ist durch geeignete Rückhaltungen an den natürlichen un bebauten Zustand vor Bebauung anzugleichen. Die technischen Berechnungen hierzu sind im weiteren Bauantragsverfahren zu erbringen. ... Durch die geplante Maßnahme ist eine Erhöhung der Versiegelung und somit eine Verringerung der Grundwasserneubildung zu erwarten. Aus wasserrechtlicher Sicht sollten Maßnahmen zur Entgegenwirkung der negativen Effekte in Anspruch genommen werden, sofern das Niederschlagswasser der in Anspruch genommenen Flächen nach dem Stand der Technik nicht behandlungsbedürftig ist. 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 im Bauantragsverfahren 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 noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen."

Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen bzw. übernommen.

4. Landkreis Fulda, Bauaufsicht (19.12.2023)

"Der Bebauungsplan erfüllt nicht die Mindestvoraussetzungen für einen qualifizierten Bebauungsplan. Dies ist zwar grundsätzlich möglich, wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass eine Beurteilung des Bauantrages dann nach § 30 Abs. 3 BauGB erfolgt und § 64 HBO nicht angewendet werden kann. Folgende Mindestvoraussetzungen sind nicht gegeben: Für das Maß der baulichen Nutzung sind gem. § 16 III BauNVO im qualifizierten Bebauungsplan mindestens Festsetzungen über die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen baulicher Anlagen zu machen. Wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können, ist ebenso die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen festzusetzen. Ist dies nicht der Fall, richtet sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben wiederum nach § 30 III BauGB. Die überbaubaren Grundstücksflächen können gern. § 23 1 BauNVO durch Festsetzung von Baulinien, Baugrenzen oder Bebauungstiefen

bestimmt werden. Sobald von keiner der vorgenannten Möglichkeiten Gebrauch gemacht wurde, richtet sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben wiederum nach § 30 III BauGB."

Berücksichtigung:

Die Festsetzungen werden entsprechend ergänzt.

5. Landkreis Fulda, Immissionsschutz (19.12.2023)

"Laut der Begründung zur FNP Änderung bzw. zur Aufstellung des B-Plans sind keine Nutzungen geplant, die einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen. Des Weiteren wird angeführt, dass innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans alle Anforderungen der TA Lärm eingehalten werden. Die einzuhaltenden Grenzwerte sind jedoch für "Flächen für Gemeinbedarf" (hier: Zweckbindung Bauhof) nicht einfach aus der TA Lärm zu entnehmen. Vielmehr müssen diese Grenzwerte im Zuge der Bauleitplanung definiert werden (z.B. Anlehnung an die Grenzwerte für Mischgebiete, Gewerbegebiete oder Industriegebiete). Inwiefern eine solche Festlegung bzw. Bezug auf die TA Lärm im Plangebiet zielführend ist, obliegt der Gemeinde. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgelegte Planung. Sofern die Festlegung des Abschnitts 4.3.8 ("Grundsätzlich sind alle sich aus der TA Lärm ergebenden Anforderungen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans einzuhalten") Bestand haben soll, sind die anzuwendenden Immissionsgrenzwerte für die Tag- und Nachtzeit festzulegen, da diese sich für eine „Fläche für Gemeinbedarf“ nicht automatisch aus der TA Lärm ergeben."

Berücksichtigung:

Die Begründung wird entsprechend geändert.

6. OsthessenNetz (27.11.2023)

"Wird für die geplanten Gebäude im Bereich des gemeindlichen Lagerplatzes/Bauhofs ein neuer Stromanschluss benötigt, so sollte der Bauherr bzw. das beauftragte Planungsbüro diesen rechtzeitig über den Punkt „Hausanschluss“ auf unserer Internetseite www.osthessenetz.de beantragen."

Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

7. Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz (04.12.2023)

- a) "Das Hessische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20.12.2010 ist am 08.06.2023 außer Kraft getreten. Ab diesem Datum gilt das HeNatG vom 25.05.2023 (GVBl. 2023, 379). Der Aufstellungsbeschluss der Gemeinde datiert vom 14.09.2023. Insofern ist vermutlich die aktuelle Rechtsgrundlage zu beachten."

Berücksichtigung:

Die angeführten Rechtsgrundlagen werden korrigiert.

Zu 4.3.4 Arten und Biotope: "Unklar ist, ob es sich bei der einmaligen Begehung im Herbst um eine Übersichtsbegehung im Sinne einer Planungsraumanalyse handelt, oder um eine gezielte Absuche nach vermutetem Arteninventar. In beiden Fällen ist es zur fachlichen Einschätzung notwendig, Datum, Uhrzeit und Temperatur zusätzlich anzugeben. Es wird von potenziell planungsrelevanten Arten gesprochen. Welche Arten sind gemeint? Bei gezielter Absuche auf Grundlage von Sichtbegehungen von nicht ausschließbaren Artengruppen sind beispielsweise folgende Vorgaben zu beachten: Reptilien (Zaun-, Mauereidechsen): 4 Begehungen von April – September bei geeigneter Witterung."

Berücksichtigung:

Bei der Begehung wurde ein planierter Lagerplatz vorgefunden, sodass auf eine detaillierte Spezifizierung verzichtet wurde.

- b) zum Vermeidungs-Hinweis: "Es ist unklar, welche Gebäude entfernt oder umgebaut werden. Wenn dies der Fall ist, fehlt die artenschutzrechtliche Betrachtung unter 4.3.4. Sollten auch Reptilien vermutet werden, ist das Baufeld auch diesbezüglich zu kontrollieren und die Bauzeit an die Aktivitätsphase der Tiere anzupassen."

Berücksichtigung:

Es handelt sich um einen allgemeinen Hinweis. Es werden keine Gebäude entfernt oder umgebaut.

- c) zum Hinweis auf keine Verringerung der auf dieses Gebiet angewiesenen Tierpopulationen: "Es ist unklar, welche Tierpopulationen auf dieses Gebiet angewiesen sind. Insofern erklären sich die Ausweichhabitate nicht."

Berücksichtigung:

Es sind keine Tierpopulationen auf dem planierten Lagerplatz vorgefunden worden, da er von Gehölzstrukturen und freier Feldflur umgeben ist.

- d) "Während unter 4.7.2 ein Ökopunktekonto der Gemeinde aufgeführt wird, verweist 4.7.3 auf das weitere Verfahren. Hier besteht eine redaktionelle Unstimmigkeit."

Berücksichtigung:

Grundsätzlich wird auf das Ökopunktekonto der Gemeinde zurückgegriffen. Die Darstellung einer entsprechenden Fläche wird im weiteren Verfahren vorgenommen.

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 48. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 41 „Lagerplatz Bauhof – Zabershöfer Weg“ in der Gemarkung Großenlüder 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					

