



Auszug

aus der Niederschrift der Sitzung der Gemeindevertretung Ebersburg vom 12.05.2022

Ö 5 Bebauungsplan Gewerbegebiet "In den Heidellern - 2. Abschnitt" bei Thalau;
hier: Stellungnahmen im Zuge der Offenlage aus der Öffentlichkeit (§3(2)BauGB) und der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§4(2)BauGB)

Status: öffentlich/nichtöffentlich **Beschlussart:** ungeändert beschlossen
Zeit: 20:00 - 22:55 **Anlass:** Sitzung
Raum: BGH Altenmühle
Ort: Altenmühle 6, 36157 Ebersburg
Vorlage: BV/2022/458 Bebauungsplan Gewerbegebiet "In den Heidellern - 2. Abschnitt" bei
Thalau;
hier: Stellungnahmen im Zuge der Offenlage aus der Öffentlichkeit (§3(2)BauGB)
und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§4(2)BauGB)

Beschluss:

Für den Entwurf des Bebauungsplans Gewerbegebiet „In den Heidellern – 2. Abschnitt“ bei Thalau hat in der Zeit vom 7. März bis 8. April 2022 die Auslegung und Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer Auslegung in der Gemeindeverwaltung sowie Veröffentlichung im Internet stattgefunden hat. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

Gleichzeitig fand mit Schreiben vom 7. März 2022 die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden bei der Einholung der Stellungnahmen beteiligt:

Landkreis Fulda - Bauen + Wohnen

Regierungspräsidium Kassel Dez 21_2L

Abwasserverband Oberes Fuldataal

LNG

RP Darmstadt - Kampfmittelräumdienst

OsthessenNetz

Deutsche Bahn Immobilien Region Mitte
Avacon AG
TenneT TSO GmbH
Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG
NRM Netzdienste Mainova
Industrie- und Handelskammer
Koord.-Büro Raumordnung + Stadtentwicklung
Kreishandwerkerschaft Fulda
Hessen Forst Forstamt Hofbieber
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
Bischöfliches Generalvikariat
Evangelischer Kirchenkreis Fulda - Dekanat
BA für Infrastruktur BAIUDBw Referat Infra I 3
BA für Immobilienaufgaben-Verwaltungsaufgaben
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen
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
GASCADE Gastransport GmbH
Gas-Union GmbH
K+S KALI GmbH
WINGAS GmbH
Gemeinde Eichenzell
Gemeinde Künzell
Gemeinde Kalbach

Die im Folgenden nicht genannten Träger öffentlicher Belange brachten in ihrer Stellungnahme keine Anregungen vor bzw. gaben keine (fristgerechte) Stellungnahme ab. Folgende Anregungen werden wie folgt zur Berücksichtigung vorgeschlagen:

1. RP Kassel, Wasser- und Bodenschutz (04.04.2022)

- a) "... befindet sich der „Teilgeltungsbereich C“ in der vorgesehenen Weiteren Schutzzone (Zone III) des im Festsetzungsverfahren befindlichen Wasserschutzgebietes „TB Schmalnau 1 – 3“ (vgl. nachfolgende Abb. 1; WSG-ID 631-146). ... Aus Sicht des Grundwasserschutzes bestehen gegen die o. a. Kompensationsmaßnahme grundsätzlich keine Bedenken. Jedoch weise ich in diesem Zusammenhang vorsorglich darauf hin, dass die künftige Wasserschutzgebietsverordnung für die Zone III hinsichtlich der Grundstücksnutzung u. a. folgende Verbote (nicht abschließend) vorsieht:

„Die Beweidung, bei der die Grasnarbe großflächig und nachhaltig geschädigt wird. Nachhaltig geschädigt ist die Grasnarbe dann, wenn sie in der jeweiligen Vegetationsperiode nur durch Neuansaat wiederhergestellt werden kann.

Die Lagerung von Festmist und festen Gärresten bis zu 6 Monaten auf unbefestigten Flächen, wenn das Entstehen von Sickersaft und dessen Eindringen in das Grundwasser zu besorgen ist. Der Standort ist jährlich zu wechseln und nach der Räumung gezielt zu begrünen. Die Lagerung von organischen Düngern und Silage in Anlagen, sofern Sickersäfte anfallen und diese nicht schadlos aufgefangen und verwertet oder ordnungsgemäß beseitigt werden.“

Die v. g. Nutzungseinschränkungen sind als textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan mit aufzunehmen, um somit die für den Trinkwasserschutz erforderlichen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen bereits im Rahmen der aktuell geplanten Kompensation anzuwenden.

Berücksichtigung:

Die Hinweise werden in geeigneter Form übernommen.

- b) "Die im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB geforderte bodenfunktionale Kompensationsbetrachtung wurde durchgeführt. Der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden wurde ermittelt und soll gem. S. 8 der Begründung innerhalb des naturschutzrechtlichen Ausgleichs erfolgen. Die „adäquaten Auswirkungen auf den Bodenhaushalt“, die durch die geplanten Maßnahmen zu erwarten seien, werden nicht näher beschrieben. Rechnerisch wird der ermittelte Bodenwertverlust durch die naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen jedoch nicht ausgeglichen. Ich weise darauf hin, dass dieser Punkt bei der abschließenden Entscheidung hinsichtlich einer fehlerfreien Abwägung zu berücksichtigen ist."

Berücksichtigung:

Über die Ermittlung des bodenschutzfachlichen Kompensationsbedarfs hinaus wird eine weitergehende Berechnung des Bodenwertausgleichs seitens der Gemeinde aktuell als unangemessen angesehen, zumal realisierbare Kompensationsmöglichkeiten gesetzlich noch nicht geregelt sind. Positive Bodenwertauswirkungen stehen allerdings in engem Zusammenhang mit den festgesetzten bzw. beschriebenen naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen, wobei die jeweilige fachliche Bewertung eher nicht quantifizierbar erscheint. Die Belange des Bodenschutzes werden jedoch seitens der Gemeinde zunehmend berücksichtigt - auch im Zusammenhang mit der hier festgesetzten naturschutzfachlichen Kompensation.

2. RP Kassel, Immissionsschutz (06.04.2022)

"... Die mir jetzt vorliegen Planunterlagen sind nach wie vor nicht geeignet, eine abschließende Stellungnahme zum gewerblichen Immissionsschutz zu geben. Die darin ent-

haltenen immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen mit den flächenbezogenen Schalleistungspegel LWA/m² zum Lärmschutz berücksichtigen nicht die bereits bestehenden Vorbelastungen aus den gewerblichen Nutzungen wurde mir die immissionsschutzrechtliche Stellungnahme des Landkreises Fulda zur Kenntnisnahme zur Verfügung gestellt, der ich mich hiermit vollumfänglich anschließen kann. ..."

Berücksichtigung:

Die Planung wird entsprechend angepasst.

3. Landkreis Fulda, Fachdienst Wasser- und Bodenschutz (05.04.2022)

"Das anfallende häusliche Abwasser ist, wie in den Planungsunterlagen beschrieben, in Absprache mit dem Kanalnetzbetreiber, Abwasserverband „Oberes Fuldataal" durch Anschluss an den Mischwasserkanal der Kläranlage Thalau zuzuführen. Die für das RRB GE „In den Heidellern" gültige wasserrechtliche Erlaubnis vom 12.09.2018 ist rechtzeitig vor den Erschließungsarbeiten des 2. Abschnittes anzupassen. Senden Sie dazu die erforderlichen Antragsunterlagen zur Prüfung in 4-facher Ausfertigung an den Fachdienst Wasser und Bodenschutz des Landkreises Fulda. Neben dem Antragsschreiben bitten wir um Vorlage eines aktuellen Planes des Einzugsgebietes des RRB, eines aktuellen Entwässerungsplanes inkl. Darstellung der Rohrleitungen, sowie einer Planunterlage des erweiterten RRB (1.400 m³, inkl. des Drosselbauwerkes."

Berücksichtigung:

Die Unterlagen werden eingereicht.

4. Landkreis Fulda, Fachdienst Gefahrenabwehr (05.04.2022)

"Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 11,50 m. Ein Hubrettungsfahrzeug kann den geplanten Bereich innerhalb der Hilfsfrist der Stufe 1 nach Anlage zur FwOV nicht erreichen. Für Geschosse mit Aufenthaltsräumen können mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stellen als zweiter Rettungsweg nur bis zu einer Brüstungshöhe von 8 m berücksichtigt werden. Aufgrund der Einstufung als Gewerbegebiet und der zu erwartenden mittleren Gefahr der Brandausbreitung kann eine Löschwasserversorgung von mindestens 96 m³ /h für zwei Stunden in Anlehnung an das DVGW-Arbeitsblatt W 405 bis zu einer maximalen Geschossflächenzahl von 1,0 als den örtlichen Verhältnissen angemessen betrachtet werden. Sofern die in den Bebauungsplänen für den 1. und 4. Abschnitt vorgesehenen Löschwasserbehälter vorhanden sind, wie in den Plänen eingezeichnet, können diese auf das erforderliche Löschwasservolumen angerechnet 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. Sofern die in den Bebauungsplänen für den 1. und 4. Abschnitt vorgesehenen Löschwasserbehälter vorhanden sind, wie in den Plänen eingezeichnet, können diese auf das erforderliche Löschwasservolumen angerechnet werden."

Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen bzw. übernommen.

5. Landkreis Fulda, Denkmalschutz (05.04.2022)

"... In der näheren Umgebung des Geltungsbereiches an der Bonifatiusstraße Flur 2, Flurstück 108/5 befindet sich ein Bildstock. Dieser ist bei angrenzenden Arbeiten zu schützen und zu erhalten."

Berücksichtigung:

Der Hinweis wird übernommen.

6. Landkreis Fulda, Bauen und Wohnen - Immissionsschutz (05.04.2022)

"Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht werden für den vorliegenden Bebauungsplan „In den Heidellern - 2. Abschnitt" folgende Vorschläge unterbreitet:
In der zeichnerischen Darstellung: Entfernung der Lärmkontingentierung von 60 dB(A)/m² zur Tagzeit und 40 dB(A)/m² zur Nachtzeit.

In den textlichen Festsetzungen: Entfernung bei 2.2 GEE der „max. Immissionsrichtwerte gern. TA Lärm: 60 dB(A) tags, 40 dB(A) nachts.“

Bei 2.2 GE hinzufügen von: Je nach Emissionspotential ist die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit der Gewerbebetriebe in Bezug auf die maßgeblichen Immissionsorte im Einzelfall durch die Antragsteller im Zuge des Bauantragverfahrens nachzuweisen.

Begründung:

... Je nach Gewerbeart sollte es eine Einzelfallentscheidung bleiben, ob ein Lärmgutachten gefordert wird oder nicht. Die Einschränkung der Nutzung im GE und GEE ist in den textlichen Festsetzungen gegeben, somit wird eine „Vorsortierung“ der Betriebe schon von vorneherein gemacht. Die TA Lärm gilt auch ohne Hinweis in Bebauungsplänen und Betriebe haben generell gern. §22 BImSchG dafür zu sorgen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte nach Abschnitt 6.1 der TA Lärm eingehalten werden.“

Berücksichtigung:

Die Planung wird entsprechend angepasst.

7. Landkreis Fulda, Untere Naturschutzbehörde (05.04.2022)

" Der Fachdienst Natur und Landschaft bittet folgende Punkte in den Festsetzungen, der Begründung und/oder als Hinweis zur Bauleitplanung aufzunehmen:

Die beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen sind wie folgt anzupassen:

Teilgeltungsbereich C: Istzustand ist eine Ackerfläche, die Ausgleichsmaßnahme ist dementsprechend anzupassen

Teilgeltungsbereich D: Aufgrund des Istzustandes ist eine Teilfläche von 0,25 ha als Ausgleichsmaßnahme anrechenbar.

Bei Abriss der Feldscheune ist das beigefügte Merkblatt zum Artenschutz zu beachten.

Ergänzende allgemeine Hinweise:

Zum Schutz und zum Erhalt der Eiche (Einzelbaum) an der westlichen Grenze des Geltungsbereiches sollte während der Bauzeiten ein Schutzzaun errichtet werden.

Die landwirtschaftliche Nutzung im Geltungsbereich sollte bis Baubeginn aufrechterhalten werden um ein Brachfallen der Flächen und ggf. das Ansiedeln von Offenlandfeldvögeln zu vermeiden."

Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen bzw. übernommen.

8. OsthessenNetz (16.03.2022)

- a) "Stromversorgung: Kunden mit kleinerem und mittlerem elektrischen Leistungsbedarf sollen nach entsprechenden Kabelverlegungen aus den vorhandenen Trafostationen „Thalau / In den Heidellern" und „Thalau / Weiherwiesen" mit elektrischer Energie versorgt werden. Um auf möglichst kurzem Wege Stromversorgungskabel von der Trafostation „Thalau/Weiherwiesen" in das geplante Gewerbegebiet verlegen zu können, benötigen wir ein Leitungsrecht für Stromversorgungskabel zwischen der L 3258 und der geplanten Erschließungsstraße entlang einer zukünftigen Grundstücksgrenze bzw. alternativ im Bereich des optional dargestellten Fußwegs.. ... Kunden mit höherem elektrischen Leistungsbedarf werden über kundeneigene Trafostationen direkt aus dem 20-kV-Netz mit elektrischer Energie beliefert. ... Ein Teil der geplanten externen Ausgleichsfläche (Teilgeltungsbereich C; Gemarkung Schmalnau, Flur 10, Flurstück 23) wird von einer 20-kV-Freileitung gekreuzt, die auch weiterhin benötigt wird. Um eine möglichst störungs- und weitestgehend unterbrechungsfreie Stromversorgung zu gewährleisten, muss zu dieser 20-kV-Freileitung auch weiterhin ein ungehinderter Zugang möglich sein. Wir bitten Sie, die vorhandene 20-kV-Freileitung und den Schutzstreifen von beidseitig 7 m, gemessen ab der 20-kV-Freileitungssachse - wie in der beigefügten Plankopie dargestellt - in den Bebauungsplan zu übernehmen sowie die textlichen Festsetzungen entsprechend zu ergänzen."

Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen bzw. übernommen. Ein festzusetzendes Leitungsrecht kann entfallen, da nunmehr eine öffentliche Verkehrsfläche als Verbindung zur Landesstraße festgesetzt wird.

- b) "Trinkwasserversorgung: Die Trinkwasserversorgung kann über das in der Straße „In den Heidellern" vorhandene und im Bereich der geplanten Erschließungsstraße zu erweiternde

öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz sichergestellt werden. Ebenso ist die Löschwasserversorgung zur Abdeckung des Brandschutzes mit 48 m³/h über die Dauer von 2 Stunden bei einem Fließdruck größer 2,5 bar sichergestellt, wobei entsprechend dem DVGW-Arbeitsblatt W405 alle Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m um das Brandobjekt heranzuziehen sind."

Berücksichtigung:

Noch nicht berücksichtigte Hinweise werden zur Kenntnis genommen bzw. übernommen.

- c) "Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich im Bereich der L 3258 Strom-, Trinkwasser und Nachrichtenleitungen der RhönEnergie Fulda GmbH, die von der OsthessenNetz GmbH betrieben und auch weiterhin benötigt werden. ... Sofern aufgrund von Straßenumbaumaßnahmen Sicherheits- und Änderungsmaßnahmen an unseren Versorgungsanlagen notwendig werden, werden wir diese im Zuge des Straßenbaus auf der Basis der jeweils gültigen Kostenregelung durchführen. Die Stromversorgung des ausgewiesenen Gewerbegebiets und der Anschluss der Kunden wird mittels Erdkabel durchgeführt. Die Erdkabel sowie die Trinkwasserversorgungsleitungen können eingebracht werden, sofern die Voraussetzungen im Straßenbau für eine nach den technischen Vorschriften und Richtlinien vorzunehmende Verlegung geschaffen sind."

Berücksichtigung:

Noch nicht berücksichtigte Hinweise werden zur Kenntnis genommen bzw. übernommen.

9. Hessen Mobil (24.03.2022)

- a) "Der geplante Wirtschaftsweg / Radweg / Gehweg mündet als fünfter Arm in den bestehenden lichtsignalgeregelten Knotenpunkt B 279/L 3258. Der Anbindung des Weges, der zukünftig auch eine Erschließung gewerblicher Flächen ermöglicht, kann aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, insbesondere der übergeordneten Verkehrsbedeutung der B 279 nicht zugestimmt werden. Hessen Mobil empfiehlt den Weg an die L3258 nördlich der vorhandenen Bebauung anzubinden. Die geplante Wegeanbindung wäre allenfalls als Geh- und Radwegeverbindung (ohne KfZ-Verkehr) zustimmungsfähig. Für diesen Fall wäre die Fußgänger- und Radverkehrsführung im Kreuzungsbereich (mit Anbindung an die Ortslage und das Ortszentrum) zu definieren und in den Bebauungsplan zu integrieren."

Berücksichtigung:

Der Wirtschaftsweg ist in seiner Anbindung an die Kreuzung nicht geplant, sondern Bestand und sollte weiter nordwestlich im Geltungsbereich lediglich umgelegt werden. Eine Anbindung an die künftige Ortsdurchfahrt weiter nördlich wird nach der Stellungnahme seitens der Gemeinde allerdings positiv beurteilt und vorgesehen.

- b) "Die L 3258 ist nördlich der B 279 als künftige Ortsdurchfahrt mit beidseitigen Gehwegen dargestellt. Grundstückerschließungen sind jedoch nicht vorgesehen, was damit im Widerspruch zur geplanten Ausweisung als Ortsdurchfahrt steht. Ausbaubreiten der L 3258 für Begegnungsverkehr wurden ebenfalls nicht definiert, so dass durch das Setzen von Bordsteinen und dem Wegfall der vorhandenen Bankettstreifen der Begegnungsfall eingeschränkt wird. Es bedarf daher einer grundsätzlichen Prüfung und Abwägung für die künftige Straßenraumgestaltung der L 3258 nördlich der B 279 für die Planungsvarianten a) Ortsdurchfahrt (Anforderungen der RAST maßgebend) und b) Freie Strecke (Anforderungen der RAL maßgebend). In die Betrachtung sollten die Verkehrsbeziehungen und die Anlagen von Fußgängern und Radfahrern mit einbezogen werden."

Berücksichtigung:

Die Planung wird entsprechend angepasst.

Abstimmungsergebnis: Ja-Stimmen Nein-Stimmen Enthaltungen

