

Forstamt Burghaun • Schloßstraße 12 • 36151 Burghaun

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

Aktenzeichen	P 22
Bearbeiter/in	
Durchwahl	
E-Mail	
Fax	
Ihr Zeichen	
Ihre Nachricht vom	05.03.2025
Datum	06.03.2025

Bebauungsplan Nr. 64b „Kegelspielpanorama II“ und Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Inhalte der o.a. Bauleitplanung bestehen aus forstrechtlicher und forstfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Es wird aber darauf hingewiesen, dass die direkt an das Planungsgebiet angrenzende Parzelle Gemarkung Burghaun, Flur 15, Flurstück 117/0 „Wald“ im Sinne des Gesetzes ist.

Die mit Buchstaben „B“ gekennzeichnete Fläche „zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ wird in diesem Zusammenhang als Pufferfläche ausdrücklich begrüßt.

Die angrenzend vorgesehene Baugrenze sollte jedoch soweit zurückgenommen werden, dass für die Bebauung keine Gefahren vom Baumbestand bei Sturm- bzw. Extremwetterereignissen ausgehen können.

Bei der Planung ist zudem zu beachten, dass durch eine optimierte Beleuchtung die natürliche Nachtlandschaft gewahrt und Lichtverschmutzung reduziert wird, um die Lebensgemeinschaft in der Waldparzelle vor schädlichen Einwirkungen zu bewahren (§ 1 HWaldG).

Gleichzeitig wird an dieser Stelle bereits darauf verwiesen, dass nach § 8 Absatz 3 und 4 des Hessischen Waldgesetzes im Abstand von weniger als 100 m zum Waldrand nur mit Genehmigung der Forstbehörde Feuer angezündet und unterhalten oder offenes Licht gebraucht werden darf. Dies gilt, außer bei hoher Brandgefahr, nicht für das Anzünden und Unterhalten von Feuer in einer

Anlage, die behördlich, insbesondere bau- oder gewerberechtlich, genehmigt wurde sowie das Grillen auf Grundstücken am Wald mit zugelassener Wohnbebauung.

Daneben dürfen im Abstand von weniger als 100 m zum Waldrand brennende oder glimmende Gegenstände nicht weggeworfen oder sonst unvorsichtig gehandhabt werden.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

(§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Marktgemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Marktgemeinde den Inhalt nachvollziehen können. Die Abwägung obliegt der Marktgemeinde.

Marktgemeinde Burghaun, Gemarkung Burghaun, Landkreis Fulda
Flächennutzungsplan / Bebauungsplan

Bezeichnung des Bauleitplanes
Bebauungsplanes Nr. 64b "Kegelspielpanorama II" und Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Frist für die Stellungnahme: 11.04.2025 (§ 4 BauGB)

Beteiligung des Trägers öffentlicher Belange

Absender:	Hessen Mobil	Datum:	09.04.2025
	Straßen- und Verkehrsmanagement	Tel.:	
	Kurt-Holzapfel-Straße 37	Fax:	
	37269 Eschwege	Bearbeiterin:	
	Az.: 34c1/2 –2025-042174/042175 – BV11.3 Ba		

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung oder ähnliches der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können.

Hinsichtlich der Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens Hessen Mobil keine Bedenken.

Dem Bebauungsplanes Nr. 64b „Kegelspielpanorama II“ kann in der vorliegenden Form zunächst nicht zugestimmt werden.

Für Hessen Mobil ergeben sich maßgebliche Probleme mit dem Entwässerungskonzept und der verkehrlichen Erschließung.

Entwässerung

Die geplanten entwässerungstechnischen Maßnahmen haben Auswirkungen auf Entwässerungsanlagen in Verantwortung von Hessen Mobil (HM).

- 1) Die Entwässerung der im B-Plan benannten Flächen erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird über die Ortskanalisation abgeleitet. Das Regenwasser wird in einem Regenrückhaltebecken, für ein 10-jähriges Regenereignis, zurückgehalten und gedrosselt auf 20 l/s in einen Wegseitengraben (in Verantwortung der Gemeinde) eingeleitet.
- 2) Im Rahmen der Bearbeitung des B-Planes wurde ein Entwässerungskonzept aufgestellt.
Dieses betrachtet den Wegseitengraben, in den das o. g. B-Plangebiet einleitet. Hier wurden die bis zu einem definierten Punkt (Durchlass Wegseitengraben unter der L 3433) ableitende Außengebietsfläche sowie die Regenwasserableitungen aus dem angebundenen Siedlungsgebiet berücksichtigt. Der Durchlass liegt in Verantwortung von Hessen Mobil.

Es wurden Abflüsse für ein 5-jähriges Regenereignis mit einer Niederschlagsdauer von 0,62 h (SCS-Verfahren) ermittelt. Im Weiteren wurde für diesen Abfluss der hydraulische Nachweis für die Leistungsfähigkeit des Wegseitengraben erbracht. Ebenso wurde die hydraulische Leistungsfähigkeit des Rahmendurchlasses 0,8m x 0,8m unter der L3433 ermittelt.

Gemäß der vorliegenden Berechnung kann der Durchlass den ermittelten Abfluss aus dem Graben nicht weiterleiten. Somit besteht an dieser Stelle die Gefahr von Rückstau und dem Ausufern der Abflüsse aus dem Grabensystem.

Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen, insbesondere des Entwässerungskonzeptes, stellt eine zusätzliche Einleitung des B-Plangebietes in das Grabensystem (Wegseitengraben) eine Verschlechterung der hydraulischen Situation dar. Im Nachweis des Grabensystems (Wegseitengraben/Durchlässe) wurde der Durchlass 0,8x0,8m; L 3433 (Stationierung 0,080 Knoten 52240090) in Verantwortung von Hessen Mobil als hydraulisch unzureichend ausgewiesen.

Im „Erläuterungsbericht Entwässerung“ vom 25.11.2024 wird in diesem Zusammenhang, auf S.16, die Gefahr des Grabenüberlaufs beschrieben. Weiterhin wird auf S. 18, S. 19 und S. 20 auf eine Vergrößerung des Rahmendurchlasses (Hessen Mobil) verwiesen.

Aufgrund der beschriebenen Auswirkungen auf Entwässerungsanlagen in Verantwortung von Hessen Mobil ist die Entwässerung für das B-Plangebiet eigenständig und unabhängig sicherzustellen.

Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Bebauungsplangebietes soll, wie im Bebauungsplan dargestellt über die gemeindliche Mertzwiller Straße an die L 3433 erfolgen.

Die Anbindung der Gemeindestraße befindet sich im Zuge der L 3433 zwischen Netzknoten 5324 037 und 5424 009 bei Station 4,325 außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenzen als auch außerhalb der verkehrsrechtlichen Ortsdurchfahrt (gelbes Ortsschild) von Burghaun.

Seitens Hessen Mobil bestehen gegen die verkehrliche Erschließung des Bebauungsplangebietes über die Zufahrt im Zuge der L 3433 keine grundsätzlichen Bedenken.

Für die verkehrliche Erschließung des Bebauungsplangebietes sind jedoch folgende Punkte zu beachten:

1.) Anbindung an die L 3433:

Bei der L 3433 handelt es sich um eine Straße der Entwurfsklasse 4. Die Anbindung der gemeindlichen Straßen Mertzwiller Straße und Chemnitzer Straße stellen gemeindliche Straßen des Typs LS V (gemäß RAL „Richtlinie für die Anlage von Landstraßen“ und RIN „Richtlinie für die integrierte Netzgestaltung“) dar. Durch das geplante Neubaugebiet kommen weitere 25 Bauplätze hinzu, so dass Verkehrsbelastung und Netzfunktion ansteigen.

Gemäß RAL, Ziffer 6.4.5 wird für den v. g. Knotenpunkt die Anordnung eines Linksabbiegetyps 4 im Zuge der L 3433 notwendig.

2.) Zufahrt Mertzwiller Straße

Die Mertzwiller Straße als Zufahrt zum Baugebiet weist derzeit den Ausbauzustand eines Wirtschaftsweges mit einer befestigten Fahrbahnbreite von ca. 3,0 m auf (siehe Begründung zum Bebauungsplan - Fotodokumentation - Seite 5). Der vorhandene Ausbauzustand wird der Erschließungsfunktion künftig nicht mehr gerecht.

Ein funktionsgerechter Ausbau der Mertzwiller Straße sollte geprüft werden.

Zur Klärung der vorgenannten Sachverhalte und Erfordernisse, die verkehrliche Erschließung betreffend, empfehle ich einen Ortstermin mit Gemeinde, Verkehrsbehörde, Polizei und Hessen Mobil. Das weitere Vorgehen sollte im Ortstermin festgelegt werden.

Für evtl. erforderlich werdende Ausbaumaßnahmen im Zuge der L 3433 und der Mertzwiller Straße wird eine Baurechtsschaffung erforderlich. Es wird empfohlen diese über den Bebauungsplan zu regeln, in dem die B-Plan-Grenzen entsprechend über den baulich zu verändernden Gemeinde- und Landesstraßenbereich gelegt werden.

Aufgrund der zuvor geschilderten Problemstellungen zum Entwässerungskonzept und der verkehrlichen Erschließung kann Hessen Mobil dem vorliegen B-Planentwurf in der vorliegenden Form nicht zustimmen.

Abschließend möchte ich Ihnen empfehlen, bei solchen Bebauungsplanaufstellungen rechtzeitig vorab mit Hessen Mobil Kontakt aufzunehmen um mögliche Betroffenheiten und Auflagen abzustimmen.

2. Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

- a) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

keine Äußerung

- b) Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage

keine Äußerung

Ich weise darauf hin, dass personenbezogene Daten des Schreibens nicht veröffentlicht werden dürfen.

Im Auftrag

Fachdezernat Straßenverwaltung, SIB,
Datenmanagement Osthessen

Landkreis Fulda • Postfach 16 54 • 36006 Fulda

Planungsbüro FischerPartG mbB
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

DER KREISAUSSCHUSS

Fachdienst: Bauen und Wohnen

Auskunft erteilt:

Zimmer-Nr.:

Telefon:

E-Mail:

Öffnungszeiten:

Aktenzeichen:

Mo, Di, Do: 8:30 bis 15:30 Uhr

Mi, Fr: 8:30 bis 12:30 Uhr

7200-BLP-2025-0809

Fulda, 7. April 2025

Stellungnahme

Bauleitplanung der Gemeinde Burghaun, OT Burghaun

Bebauungsplan Nr. 64b "Kegelspielpanorama II" sowie Änderung des Flächennutzungsplanes "Kegelspielpanorama II"

Grundstücke: Gemarkung Burghaun, Flur 15, Flurstücke 144/7, 145, 160, 15

Sehr geehrte Damen und Herren,

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:

Fachdienst Bauen und Wohnen – Bauaufsicht

Folgende Sachverhalte sollten aus Sicht des Fachdienstes Bauen und Wohnen überprüft und ggf. korrigiert werden:

- Die Höhenfestsetzungen sind problematisch. Da im Plan keine Firstrichtung (z. B. parallel zum Hang) vorgesehen ist, ist eine Festsetzung einer berg- und talseitigen Traufhöhe nicht sinnvoll. Wie sind diese Festsetzungen zu sehen bei einem Bau quer zum Hang, wenn die Giebelseiten berg- und talseitig ausgerichtet sind? Auch haben die Grundstücke zum Teil laut Höhenlinien ein Gefälle von bis zu 3,00 m, eine Differenz von 1,00 m zwischen Berg- und Talseite kann daher evtl. schwer umzusetzen sein. Es erscheint sinnvoller, nur **eine** maximale Traufhöhe festzulegen.
- Wie sind die Regelungen zum Pultdach „Pultdächer sind talseitig...zurückzusetzen“ zu verstehen? Die Festsetzung ist missverständlich. Hier sollte ggf. eine Skizze zum besseren Verständnis ergänzt werden.
- Wenn die Traufhöhe bei Pultdächern am „unteren Pultdachabschluss“ zu messen ist, ergibt sich für den oberen Abschluss keine Höhenbegrenzung, so dass hier Wände mit Höhen weit über 7,00 m möglich sind. Ist dies so gewollt?



- Im Bereich des nördlichen Fußweges ist der Abstand der Baugrenze zu diesem unklar:



Der Abstand sollte Mindestens 3,00m zur Mitte des Fußweges betragen.

Sonstige redaktionelle Hinweise:

- Ein Einzeichnen der Versorgungsleitungen in der öffentlichen Verkehrsfläche ist nicht erforderlich und unüblich. Diese sollte herausgenommen werden, zumal sich in der Detailplanung die Lage noch verändern kann. Hier schränkt sich die Gemeinde unnötig ein.
- Eine Nummerierung der Nutzungsschablone ist überflüssig, wenn es für das ganze Baugebiet einheitliche Festsetzungen gibt.

Fachdienst Wasser und Bodenschutz

Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone des festgesetzten Wasserschutzgebietes Tiefbrunnen Burghaun bzw. Tiefbrunnen/Weiher (WSG-ID 631-007). Die Schutzziele stehen dem Vorhaben grundsätzlich nicht entgegen. Die in der Schutzgebietsverordnung (StAnz. Nr. 27/1967, S. 806 bzw. StAnz. Nr. 42/1990, S. 2082) enthaltenen Verbote sind jedoch bei der Umsetzung der Bauleitplanung verbindlich zu beachten.

Die in den Planunterlagen gemäß § 23 HWG ausgewiesenen, 10 m breiten Gewässerrandstreifen sind gemäß § 23 Abs. 2 Nr. 3 und Nr. 4 von baulichen oder sonstigen Anlagen freizuhalten.

Der geplanten Entwässerung des Plangebietes im Trennsystem wird zugestimmt. Das Rückhaltevolumen der notwendigen Rückhalteinrichtungen für die Niederschlagswasserentwässerung soll in Form eines zentralen, ca. 890 m³ großen Rückhaltebeckens und in Form von 31 Stück, jeweils 12 m³ großen dezentralen Rückhalteinrichtungen auf den jeweiligen Baugrundstücken durch die zukünftige Bauherrschaft geschaffen werden. Da die Errichtung und der Betrieb dieser dezentralen Anlagen mit erheblichen Investitions- und Unterhaltungsaufwand verbunden sein wird, wird empfohlen, die geplante Art der Rückhaltung noch einmal dahingehend zu überdenken, die zentrale kommunale Rückhaltung zu vergrößern, um dadurch die dezentralen Rückhalteinrichtungen (zumindest) verkleinern zu können.

Ob neben der Rückhaltung auch eine Behandlung des Niederschlagswassers erforderlich wird, entscheidet die qualitative Betrachtung des Niederschlagswassers. Eine Antragstellung für eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG bei der Unteren Wasserbehörde ist zwingend notwendig.

Fachdienst Gefahrenabwehr – Brandschutzdienststelle

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 „Allgemeines Wohngebiet“ ist von einer vorrangigen Errichtung von Gebäuden der Gebäudeklassen 1+2 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. Daher kann eine Löschwasserversorgung von mindestens 72 m³/h für zwei Stunden als den örtlichen Verhältnissen angemessen betrachtet werden. Feuerwehren müssen Systemtrenner verwenden, um gemäß Trinkwasserverordnung eine Beeinträchtigung des Trinkwassers und des Rohrnetzes bei Löschwasserentnahmen zu verhindern. Diese verursachen bis zu 1 bar Druckverlust. Bei der Wasserentnahme aus dem Trinkwassernetz ist deshalb 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.
- Dem beigefügten Plan können Sie eine Empfehlung für die ungefähren Standorte von Hydranten entnehmen. Die genauen Standorte können nach technischen Erfordernissen festgelegt werden.



Fachdienst Natur und Landschaft

Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Jedoch kann aus den hier vorliegenden Unterlagen keine umfängliche naturschutzrechtliche Stellungnahme erfolgen, da sowohl der Umweltbericht als auch der Artenschutzfachbeitrag fehlt.

Gemäß §§ 1a und 2 BauGB sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben, zu bewerten und diese dann durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen auszugleichen.

Des Weiteren sind Aussagen im Artenschutzfachbeitrag zu den potentiell betroffenen Tiergruppen zu treffen. Dies gilt insbesondere für bodenbrütende Vogelarten, Fledermäusen und anderen Säugetieren (bspw. Feldhamster). Ein eventuell entsprechender artenschutzrechtlicher Ausgleich ist ebenfalls vorzunehmen.

Fachdienst Landwirtschaft

Der geplante Eingriff-Ausgleich ist in den zur Stellungnahme vorliegenden Unterlagen noch nicht konkretisiert. Es wird daher für die Auswahl der Eingriffs- Ausgleichsmaßnahme darauf hingewiesen, dass diese nicht auf landwirtschaftlicher Fläche vorgesehen wird. Dies würde eine erhebliche Verschlechterung der Agrarstruktur bedeuten. Landwirtschaftliche Betriebe im Einzugsgebiet haben einen hohen Flächenbedarf. Die geplante Eingriffs-Ausgleichsmaßnahme sollte daher aus agrarstrukturellen Gesichtspunkten auf landwirtschaftlicher Flächen unterbleiben.

Seitens des Fachdienstes **Bauen und Wohnen – Immissionsschutz** bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gez. Unterschrift


Fachdienstleiter

Ø an den Gemeindevorstand der Marktgemeinde Burghaun

Naturschutzbund Deutschland e.V.

Kreisverband Fulda

Gruppe Burghaun



An die

Marktgemeinde Burghaun

Schloßstr. 15

36151 Burghaun

Burghaun, 11.04.2025

Betreff: Bauleitplanung der Marktgemeinde Burghaun

Bebauungsplan Nr. 64b "Kegelspielpanorama II", Gemarkung Burghaun u. Änderung des Flächennutzungsplanes. Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB.

Die Stellungnahme/Einwendung wurde im Namen und in Vollmacht des NABU-Landesverbandes-Hessen abgegeben. Zudem ist diese Stellungnahme erfolgt in Abstimmung mit den weiteren nach Bundesnaturschutzgesetz anerkannten Verbänden im Landkreis Fulda, die in der AGN – Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände kooperieren.

Sehr geehrte Damen u. Herren,

wir bedanken uns für die Gelegenheit, dass wir Ihnen eine Stellungnahme zukommen lassen dürfen.

Gem. § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Der NABU spricht sich klar gegen weitere Baugebiete mit Ein- und Zweifamilienhäusern aus.

Begründung: Der Flächenverbrauch und die Bodenversiegelung durch Bebauung nehmen immer weiter zu, obwohl kein wesentlicher Bevölkerungszuwachs erkennbar ist. Burghaun hat keine Erhöhung der Bevölkerungsdichte seit 2011 (Quelle: wegweiser-kommune.de) zu verzeichnen, laut Statistik sind mehr Sterbefälle als Geburten zu sehen. In Zukunft ist klar eine Entwicklung zu erwarten, dass es eine Überalterung der Bevölkerung gibt. Man kann jetzt schon in den Ortskernen sehen, dass alte Häuser oft nur mit 1-2 Personen bewohnt werden, obwohl dort wesentlich mehr Personen Platz finden würden. In den Ortsteilen von Burghaun liegt dieser Trend noch höher. Es gibt sogar Leerstände und Häuser im Verfall. Im Ort Burghaun gibt es noch Freiflächen und es gibt viele bebaute Grundstücke, die auf großen Flächen vom Zuschnitt her mehr Bebauung zugelassen hätten, bzw. zulassen würden.

Seite 1/12

Hans Jordan
1. Vorsitzender
Franz-Wieber-Str. 12
36151 Burghaun-Hünhan

Telefon: 06652 / 71992
Mobil: 0160/7411944
fam-jordan@web.de

Bankverbindung
Sparkasse Fulda
IBAN: DE92 5305 0180 0073 0075 42



Zu den textlichen Festsetzungen, Ergänzungen oder Änderungsempfehlungen:

Zu 1.4.1 Die höchstzulässige Zahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf zwei Wohnungen begrenzt. Bei Doppelhäusern zählt jede Haushälfte als ein Wohngebäude.

Es wäre wünschenswert Mehrfamilienhäuser zu bauen, die für die Allgemeinheit erschwinglicher sind und weniger Flächenverbrauch/-versiegelung pro Wohneinheit bzw. pro Person in Anspruch nehmen würden. Siehe auch Eingangsbegründung.

Zu 1.5 Überbaubare Grundstücksflächen sowie Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen sowie Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Zu 1.5.1 Pkw-Stellplätze, Garagen und überdachte Pkw-Stellplätze (Carports) sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO

Hier sollte eine Auflage hinein, dass die Dachflächen zu begrünen sind.

Grund: Damit möglichst viel Wasser vor Ort gespeichert wird, um so eine Temperaturabsenkung zu erreichen und damit der Klimaerwärmung wird. Dies führt dann auch zu einem verbesserten Kleinklima u. verbesserter Wärme/Kälte-Isolierung. Starkregenereignisse werden abgemildert und das führt wiederum zur Verbesserung der Biodiversität.

Zu 1.7 u. 1.7.1 Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Wir empfehlen zur Sammlung und Speicherung von Niederschlagswasser das Anlegen von Retentionsmulden, Rigolen und ggfs. auch Baumrigolen. Überlegenswert ist zusätzlich das Anlegen von temporären Tümpeln. Dies trägt nicht nur zur Grundwasserneubildung bei, sondern reduziert auch das Risiko von Überschwemmungen und Erosion und dient zusätzlich der Verbesserung der Biodiversität.

Zu 1.8 Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Gebietseingrünung

.... „Im Bereich der Öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Gebietseingrünung“ ist eine geschlossene Eingrünung aus standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die zu pflanzenden Bäume sind in einem Abstand von 6m x 6m (Pflanzqualität 2xv., Stammumfang 10/12) und die Sträucher in einem Abstand von 3m x 3m (Pflanzqualität 2xv., Höhe 120/150) zu pflanzen. Bestehende Gehölze sind zu erhalten und können angerechnet werden. Artenempfehlungen siehe 1.8.1.“ :

Wir finden gut, dass bestehende Gehölze zu erhalten sind und dass einheimische, sprich standortgerechte Laubbäume und Sträucher zu pflanzen und zu unterhalten sind. Allerdings haben die aktuell 18 vorhandenen Bäume an der Mertzwiller Straße einen Durchmesser von zwischen 20 und 100 cm. Bei einer eventuell nötig werdenden Ersatzbepflanzung sollte der Baumdurchmesser daher mindestens 14 – 16cm aufweisen. Zusätzlich muss ein weiterer Ausgleich erfolgen.

Wir bitten, die Bezeichnung „Artenempfehlung“ abzuändern in „Pflanzliste“, bzw. „verbindliche Pflanzliste“, da eine Empfehlung nicht bindend ist.

(Zusätzlicher Hinweis: Im Text (s.o.) ist ein Fehler unterlaufen, „Artenempfehlung siehe 1.8.1“ muss „Artenempfehlung siehe 5.8“ lauten.)

Zu 1.9 u. 1.9.1 Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden. „begrünter Erdwall“

Wir bitten im Text, die Artenempfehlung als „verbindliche Pflanzliste“ aufzuführen, da eine Empfehlung nicht bindend ist und die textlich aufgeführten Bäume und Sträucher heimischer Art sind.

Zu 1.10 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zu 1.10.1 Wir begrüßen die Vorgabe, Stellplätze, Zu- und Umfahrten, Wege- und Hofflächen in wasserdurchlässiger Bauweise durchzuführen. Jedoch empfehlen wir zusätzlich eine Abflussbeiwert von max. 0,5 festzusetzen.

Zu 1.10.2 Die Verwendung von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächengestaltung ist unzulässig.

Diese Festsetzung finden wir gut.

Seite 3/12



ZU 1.10.3 Bereich der mit dem Buchstabe "B" gekennzeichneten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Dieses erachten wir als wichtig.

Zu 1.10.4 Weitere Ausgleichflächen und/oder -maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs werden zum Entwurf hin ergänzt.

Das finden wir wichtig.

Zu 1.12 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Wir weisen besonders darauf hin, dass im Bereich der Mertzwiller Straße der jetzige Strauch- und Baumbestand als wertvoll zu erachten ist. Der Bestand von 18 Bäumen mit einem Durchmesser von 20 bis 100cm Durchmesser sollte erhalten bleiben.

Zu 1.12.1 Es ist richtig und wichtig festzuhalten, dass Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen dauerhaft erhalten werden müssen.

Zu 2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

Zu 2.1 Dach- und Fassadengestaltung

Zu 2.1.2 ... Glasierte oder hochglasierte Materialien sind unzulässig.

Dachbegrünungen und Solaranlagen (Solarthermie- und Fotovoltaikanlagen) sind ausdrücklich zulässig und von den vorstehenden Bestimmungen ausgenommen.

Wir empfehlen bei allen Gebäuden begrünte Dächer vorzuschreiben.

Grund: Damit möglichst viel Wasser vor Ort gespeichert wird und um eine Temperaturabsenkung zu erreichen, um der Klimaerwärmung entgegenzuwirken. Dies führt zu einem verbesserten Kleinklima und verbesserter Wärme/Kälte-Isolierung. So werden Starregenereignisse abgemildert und diese Maßnahmen führen zur Verbesserung der Biodiversität.

Zudem empfehlen wir die Nutzung von solarer Strahlungsenergie bindend aufzunehmen. In Anbetracht der Klimakrise und der Energiekrise sollte hier eine Verbindlichkeit und auch eine Größenverbindlichkeit mit aufgenommen werden. Z. B.: PV- Anlagen auf alle geeigneten Dächer zu 100% zu installieren.

Seite 4/12



Als weiteren Vorschlag empfehlen wir folgende Auflage im Bebauungsplan in den Festsetzungen festzulegen:

1. Das Anlegen von Regenwasserzisternen (Größe jeweils in Abhängigkeit der Versiegelungsflächen) pro Gebäude, um Niederschlagswasser von den Dachflächen in Zisternen für Gartenbewässerung und WC-Spülsysteme zu sammeln und als Brauchwasser zu nutzen. Dies ist im vorliegenden Entwurf verbindlich in die Festsetzungen mit aufzunehmen.
2. Zur Sammlung und Speicherung von Regenwasser das Anlegen von Retentionsmulden, Rigolen, ggfs. Baumrigolen

Zu 2.2 Gestaltung von Einfriedungen

Zu 2.2.1 Wir finden gut, dass Einfriedungen nur in Verbindung nur mit Laubstrauchhecken zulässig sind und dass Mauersockel unzulässig sind, weisen aber darauf hin, dass auch hier die einheimische Pflanzliste einzuhalten ist.

Wir bitten zu ergänzen, wie auch schon in der Begründung unter 3.2 aufgeführt ist, dass ein Mindestbodenabstand von mindestens 0,15m verbindlich einzuhalten ist.

Grund: Nur so können Kleintiere, wie z. B. der Igel, deren Habitate durch Zersiedelung immer mehr zerschnitten werden, die Möglichkeit haben, in bebauten Gebieten zu wandern, sodass ein genetischer Austausch der Populationen möglich ist, um die Art zu erhalten.

Zu 2.2.2 Wir begrüßen sehr, dass Sichtschutzfolien als Einfriedung grundsätzlich unzulässig sind.

Zu 2.4 Grundstücksfreiflächen

Zu 2.4.1 Die Grundstücksfreiflächen (nicht bebaute Flächen) sind als Garten, Grünfläche oder Pflanzbeet zu gestalten.

Das finden wir sehr wichtig.

Zu 2.4.2 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 (Schottergärten) sind unzulässig. Stein- oder Kiesschüttungen, die dem Spritzwasserschutz unmittelbar am Gebäude oder der Versickerung von Niederschlagswasser dienen, bleiben hiervon unberührt.

Seite 5/12



Es ist richtig, dass Schottergärten nicht zulässig sind.

Zum Spritzwasserschutz finden wir jedoch wichtig, dass es eine Begrenzung von Stein- oder Kiesschüttungen gibt, etwa nach Maß des Dachüberstandes oder von max. 0,6m.

Zu 3 Wasserrechtliche Festsetzungen

Zu 3.1 Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser

„Je Quadratmeter Grundstücksfläche im Allgemeinen Wohngebiet sind auf den Baugrundstücken 0,02 qm Retentionsvolumen (Anlagen zum Sammeln und Rückhalten von Niederschlagswasser) zu schaffen und mit einer Drosselgabe von maximal 0,5 L/s in den gemeindlichen Regenwasserkanal vollständig abzuleiten.“

Wir begrüßen, dass dieser Punkt vor allem wegen der Klimawandelfolgen und insbesondere wegen zu erwartender Starkregenereignisse aufgenommen wurde.

Diesen Punkt finden wir sehr wichtig; wie schon unter 2.1.2 erwähnt empfehlen wir folgende Auflage im Bebauungsplan in den Festsetzungen festzulegen:

1. Das Anlegen von Regenwasserzisternen (Größe jeweils in Abhängigkeit der Versiegelungsflächen) pro Gebäude, um Niederschlagswasser von den Dachflächen in Zisternen für Gartenbewässerung und WC-Spülsysteme zu sammeln und als Brauchwasser zu nutzen. Dies ist im vorliegenden Entwurf nicht verbindlich festgelegt, da es nur eine Empfehlung ist und sollte verbindlich in die Festsetzungen mit aufgenommen werden.
2. Zur Sammlung und Speicherung von Regenwasser das Anlegen von Retentionsmulden, Rigolen, ggfs. auch Baumrigolen

Zusätzlich regen wir an, seitens der Gemeinde für das Baugebiet oder noch besser für das gesamte Gemeindegebiet eine Zisternensatzung zu beschließen (s. Hess. Landesregierung „Musterzisternensatzung“:
<https://landwirtschaft.hessen.de/sites/landwirtschaft.hessen.de/files/2023-08/muster-zisternensatzung.pdf>).

Wir empfehlen zur Sammlung und Speicherung von Regenwasser auch das Anlegen von Retentionsmulden, Rigolen und ggfs. auch Baumrigolen.



Zu 5.3 Verwendung von erneuerbaren Energien

u. 5.3.1 Auf die Bestimmung des Gebäudeenergiegesetz sei hingewiesen und angemeldet, das die Nutzung der Solarenergie ausdrücklich zulässig ist.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir das nicht für ausreichend halten, wie schon unter 2.1.1 von uns angeregt. Eine PV-Anlagen-Pflicht sollte bindend festgesetzt werden.

In Anbetracht der Klimakrise und der Energiekrise sollte neben der Verbindlichkeit auch eine Größenverbindlichkeit mit aufgenommen werden, z.B.: PV- Anlagen auf alle geeigneten Dächer zu 100% zu installieren.

Zu 5.4 Artenschutzrechtliche Hinweise u. 5.4.1

Ist sehr wichtig und finden wir gut.

Wir weisen besonders darauf hin, dass auf der Hangoberseite der Mertzwiller Str. eine vorhandene Baum-Strauchhecke auf ganzer Länge existiert. Darin stehen 18 alte Bäume (mit ca. 20-100 cm Durchmesser), die z.T. Spechthöhlen enthalten. Im Bereich der geplanten Zufahrt vom Hundsgaben her, steht eine doppelstämmige große Weide, die mindestens 1 Spechthöhle zur Fahrbahnseite hat. Hier könnten Vögel, Fledermäuse oder Bilche ein Sommer- bzw. Winterquartier haben. Falls dort eine Fällung passieren sollte, muss hier vorher ein Besatz ausgeschlossen werden. Ein entsprechender Ausgleich für den Verlust hat zu erfolgen.

Zu 5.4.2 Weitere Empfehlungen:

a) Empfohlen wird die Anbringung von Vogelabweisern an großflächigen Glasflächen „mit Hinweis auf die Vogelschutzwarte“

b) Zur öffentlichen und privaten Außenbeleuchtung sollten nur vollabgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0% Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für Insekten wirksamen Spektrum von 1600 bis 2700 Kelvin verwendet werden. Flächige Fassadenanstrahlungen, freistrahkende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarkugeln) mit Lichtstrom höher 50 Lumen sind zu vermeiden.

Die Überschrift „Weitere Empfehlungen“ ist vollkommend unzureichend, da Empfehlungen nicht bindend sind. Ich empfehle hier folgende Punkte aufzunehmen:

Seite 7/12



Zur Verhinderung von Vogelschlag an spiegelnden Gebäudefronten ist für alle spiegelnden Gebäudeteile die Durchsichtigkeit durch Verwendung transluzenter Materialien oder flächiges Aufbringen von Markierungen (Punktraster/streifen) zu reduzieren. Zur Verringerung der Spiegelwirkung ist eine Verglasung mit Reflexionsgrad von maximal 15% zulässig.

Transparente oder spiegelnde Verglasungen von Gebäuden, Eckverglasungen, Wintergärten, Unterstände, Brüstungen, Lärmschutzwände und ähnliche Strukturen sind so zu gestalten, dass sie keine signifikant erhöhte Gefährdung von Vögeln verursachen. Hierfür sind Glasflächen und alle anderen transparenten oder spiegelnden Flächen **) unabhängig von ihrer Größe durch andere Materialien zu ersetzen oder mit für Vögeln sichtbaren und als hoch wirksam getesteten Markierungen oder von außen fest angebrachten Vorrichtungen zu versehen.

Quelle hierfür sind die Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der Schweizerischen Vogelwarte (Rössler et al. 2022) und die Prüfberichte der Biologischen Station Hohenau auf der Webseite der Wiener Umweltschutzwirtschaft.

Neue Prüfberichte ergänzen den Stand der Technik.

**) „Durchsichten“ bei Eckverglasungen, Wintergärten, Unterständen, Absturzsicherungen, Brüstungen, Lärmschutzwänden stellen immer – unabhängig von der Größe – ein signifikantes Risiko dar.

Hierzu bitte ich als Ergänzung die Empfehlungen der LAG der Vogelschutzwarten mit einbeziehen.

Grund: Da dieses geplante Baugebiet am Ortsrand und sehr nahe an Heckenstrukturen und naheliegenden Biotopen gebaut werden soll, ist von einem signifikanten Vogelschlagrisiko auszugehen. Vogelschlag durch Glas und spiegelnde Flächen wurde bisher sehr unterschätzt. Es sterben ca. 18.000.000 Vögel durch spiegelnde Glasfronten. Im Übrigen ist das Aufkleben von Greifvogel-Silhouetten in der Regel wirkungslos.

Außenbeleuchtung:

Wir begrüßen das an das Thema Lichtverschmutzung als Lichtimmission gedacht worden ist. Jedoch vor dem Hintergrund und der Tatsache, dass seit 2023 das Hess. Naturschutzgesetz mit der Voranstellung des Vermeidungsansatzes und den

technischen Vorgaben von §25 HeNatG zu künstlicher Beleuchtung in Kraft ist, bitten wir um Übernahme unseres nachfolgenden Formulierungsvorschlags zur Vermeidung von Lichtimmissionen:

Zur öffentlichen und privaten Außenbeleuchtung sind nur funktional voll-abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0% Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für Insekten wirkungsarmem Spektrum von 1600 bis 2200 Kelvin zulässig. Flächige Fassadenanstrahlungen, freistrahkende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarkugeln) mit einem Lichtstrom höher 50 Lumen sind unzulässig. Um Streulicht in den Himmel und die Umgebung (insb. in den Außenbereich) zu vermeiden, sind Beleuchtungen zudem mit gerichteter Abstrahlung, Blendkappen oder entsprechender Projektionstechniken einzusetzen. Die Lichtmengen sind auf max. 5 Lux Beleuchtungsstärke für Hof- und Parkplatzbeleuchtung mit maximaler Lichtpunkthöhe von 3,5 m zu begrenzen.

Hinweise: Lichtunabhängige Lösungen wie Markierungen, Reflektoren etc. sind in Betracht zu ziehen und fest installierter Beleuchtung vorzuziehen.

Die Beleuchtungsdauer soll rein auf die Nutzungszeit begrenzt sein durch Schalter, Zeitschaltuhren, Bewegungsmelder oder smarte Steuerung.

Leuchtende Werbebeleuchtung ist (gem. § 4 i. V. m. 35 Abs. 1 Satz 1 HeNatG und § 91 HBO) zu unterlassen.

Wir bitten Sie zudem, auf das Beratungsangebot des Landkreis Fulda zur schonenderen Außenbeleuchtung zu verweisen.



Zu 5.8 Pflanzlisten

Wir finden es gut und sehr wichtig, dass auf einheimische Pflanzen-Arten Wert gelegt wird, da unsere einheimische Tier- u. Insektenwelt darauf angewiesen ist. Jedoch sollte das Wort Empfehlungen gestrichen werden, da es sonst nicht bindend ist.

Bei Hinzukommen von Dach-Begrünung in die Festsetzungen muss die Liste noch um einheimische Dach-Begrünungs-Pflanzen ergänzt werden.

Zu Änderung des Flächennutzungsplans:

Zu

1.1 Planerfordernis und Ziel

1.2 Die Potentiale des Ortskerns von Burghaun sind nicht ausreichend.

Der NABU sieht dies anders und spricht sich klar gegen weitere Baugebiete mit Ein- und Zweifamilienhäusern aus.

Begründung: Der Flächenverbrauch und die Bodenversiegelung durch Bebauung nehmen immer weiter zu, obwohl kein wesentlicher Bevölkerungszuwachs erkennbar ist. Burghaun hat keine Erhöhung der Bevölkerungsdichte seit 2011 (Quelle: wegweiser-kommune.de) zu verzeichnen, auch sind laut Statistik mehr Sterbefälle als Geburten zu sehen. In Zukunft ist klar eine Entwicklung zu erwarten, dass es eine Überalterung der Bevölkerung gibt. Man kann jetzt schon in den Ortskernen sehen, dass alte Häuser oft nur mit 1-2 Personen bewohnt werden, obwohl dort wesentlich mehr Personen Platz hätten. In den Ortsteilen von Burghaun ist dieser Trend noch höher, es gibt sogar Leerstände und Häuser im Verfall. Im Ort Burghaun gibt es auch noch Freiflächen und es gibt viele Grundstücke, die auf großen Flächen vom Zuschnitt her, mehr Bebauung zu lassen würden.

Seite 10/12



Zu 1.3. Regionalplan

Der Regionalplan Nordhessen 2009 stellt das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft dar.

Zitat: „Nach den raumordnerischen Grundsätzen und den entsprechenden Ausführungen im Regionalplan sind die festgesetzten Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft für landwirtschaftliche Bodennutzung geeignet und dieser in der Regel vorbehalten.“

Unserer Meinung sollte das auch so bleiben. Da unsere Landwirte händierend ständig auf der Suche nach landwirtschaftlichen Flächen sind, wäre die Realisierung des Bauvorhabens ein großer Verlust für die hiesige Landwirtschaft, die unsere Lebensmittel produziert und damit auch Lebensgrundlage ist. Darüber hinaus verschärft ein weiterer Flächenverbrauch durch weitgehende Bodenversiegelung durch Bebauung Klima-, Umwelt-, Natur-, Biodiversitätskrise und Artensterben.

Wichtig ist uns die Integration von Straßenbäumen und der Erhalt wertvoller Bäume und Sträucher auch in den Randgebieten des zu bebauenden Bereichs. Gerade im Zuge der Bautätigkeit ist darauf zu achten, dass die bestehenden Bäume und Sträucher im Randbereich erhalten bleiben und nicht beschädigt werden, da sie einen wertvollen Lebensraum für die heimische Tierwelt darstellen.

An dieser Stelle weisen wir nochmals ausdrücklich darauf hin, dass möglichst viele der 18 großen, alten Bäume (u. a. Weide, Kirsche, Eiche) mit 20 -100cm Durchmesser an der Mertzwiller Straße erhalten werden sollten.



Fazit:

Die Kippunkte in Sachen Klima, Umwelt, Natur, Biodiversität und Artensterben sind klar überschritten. **Eine Entsiegelung statt weiterer Versiegelung muss angestrebt werden.** Auch unser Grundwasser, unsere Trinkwasserquellen und weitere Lebensgrundlagen sind in großer Gefahr. Daher spricht sich der NABU klar gegen Baugebiete mit Ein- und Zweifamilienhäusern aus. Es gibt andere, weniger Flächen verbrauchende Wohnbaukonzepte mit Mehrfamilienhäusern oder noch besser: auch generationenverbindendes Bauen, - statt auf Ein- und Zweifamilienhäuserbau zu setzen, den sich sehr viele nicht leisten können und der auch später oft zu Leerständen führt. Die Nachfrage nach Mietwohnungen für Leute mit kleinerem Geldbeutel ist sehr hoch und dafür wird wenig getan.

Eine ganzheitliche Herangehensweise, die ökologische, wirtschaftliche und soziale Aspekte berücksichtigt, würde dazu beitragen, Wohnbaukonzepte zu schaffen, die den Bedürfnissen entsprechen und zukünftigen Generationen eine hohe Lebensqualität bieten.

Da der Umweltbericht und Artenschutzrechtliche Fachbeitrag noch nicht vorliegt, behalten wir uns weitere spätere Einwendungen vor.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Seite 12/12



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Planungsbüro Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Stadtplaner + Beratende Ingenieure
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-
B 7329-2025
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: Frau Vanessa Bradtke
04.03.2025
Ihr Ansprechpartner:
Zimmernummer:
Telefon/ Fax:
E-Mail:
Kampfmittelräumdienst: kmrdrpda.hessen.de
Datum: 01.04.2025

Burghaun, Gemarkung Burghaun

"Kegelspielpanorama II"

Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr. 64 b und Änderung des Flächennutzungsplanes Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das in Ihrem Lageplan näher bezeichnete Gelände am Rande eines Bombenabwurfgebietes befindet.

Es gibt jedoch keinen begründeten Verdacht, dass auf der Fläche 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.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleit- bzw. Planfeststellungsverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. [Redacted Signature]

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:
Mo. - Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr
Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz



Regierungspräsidium Kassel 34112 Kassel

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

per Mail an:

beteiligung@fischer-plan.de

Geschäftszeichen: RPKS - 31.2-200 d 631/7-2025/1

Dokument-Nr.: 2025/394367

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht: 03.03.2025

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

Bearbeiter/in:

Durchwahl:

E-Mail:

Altlasten, Bodenschutz

Bearbeiter/in:

Durchwahl:

E-Mail:

Fax: 0611 327640727

Internet: www.rp-kassel.hessen.de

Besuchsanschrift: Hubertusweg 19, Bad Hersfeld

Datum: 11.04.2025

**Bauleitplanung der Marktgemeinde Burghaun, Gemarkung Burghaun
Bebauungsplan Nr. 64b „Kegelspielpanorama II“ und Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich; hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das o. g. Vorhaben wird aus Sicht des Dezernates 31.2 - Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz wie folgt beurteilt:

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

Nach den vorliegenden Unterlagen soll mit der o. a. Bauleitplanung die Möglichkeit geschaffen werden, ein bisher dem Außenbereich zugehöriges Areal für Wohnzwecke bebaubar zu machen.

Der in den vorliegenden Planzeichnungen dargestellte Geltungsbereich liegt im amtlich festgesetzten Wasserschutzgebiet „Tiefbrunnen Burghaun“, Weitere Schutzzone (Zone III; WSG-ID 631-007).

Aufgrund der Wasserschutzgebietslage sind bei dem besagten Vorhaben die Verordnungen vom 11.05.1967 (StAnz. 27/1967, S. 806) und vom 11.09.1990 (StAnz. 42/1990, S. 2082) zu beachten, in denen für die Zone III folgende Verbote zugrunde gelegt sind:

Wir sind telefonisch mo. - do. von 08:00 - 16:30 Uhr und fr. von 08:00 - 15:00 Uhr ständig erreichbar. Besuche bitte möglichst mo. - do. in der Zeit von 09:00 - 12:00 Uhr und von 13:30 - 15:30 Uhr, fr. von 09:00 - 12:00 Uhr, oder nach tel. Vereinbarung.

Postanschrift: Hubertusweg 19 36251 Bad Hersfeld Vermittlung 0561 106-0.

Das Dienstgebäude Hubertusweg 19 ist vom Bahnhof zu Fuß in ca. 10 Minuten zu erreichen.



- Anlage von [...] Kläranlagen und Sickergruben [...],
- Das Lagern von Heizöl und Treibstoff in Behältern von mehr als 40 m³ Inhalt. Sofern keine zusätzlichen Kontrollgeräte zur selbsttätigen Anzeige von Undichtheiten und keine Auffangräume, die den Fassungsvermögen der Behälter entsprechen vorhanden sind, dürfen auch Behälter bis zu 40 m³ nicht aufgestellt werden. Bei doppelwandigen Behältern ist ein Auffangraum nicht erforderlich,
- Größere Erdaufschlüsse ohne ausreichende Sicherung,
- Anlage von Siedlungen ohne einwandfreie Kanalisation oder Wohnbebauung ohne wasserdichte Gruben aus Stahlbeton.

Von einer Benennung weiterer zonenbezogener Verbote aus den o. a. Verordnungen wird abgesehen, da eine Betroffenheit nicht gegeben ist.

Die zuständige Behörde kann von Verboten, Beschränkungen sowie Duldungs- und Handlungspflichten eine Befreiung/Ausnahmegenehmigung erteilen, wenn der Schutzzweck nicht gefährdet wird oder überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dies erfordert (vgl. § 52 Abs. 1 Satz 2 WHG). Ebenso können in Wasserschutzgebieten durch behördliche Entscheidungen bestimmte Handlungen verboten oder für nur eingeschränkt zulässig erklärt werden und Eigentümer sowie Nutzungs-berechtigte von Grundstücken verpflichtet werden, bestimmte auf das Grundstück bezogene Handlungen vorzunehmen, insbesondere die Grundstücke nur in einer bestimmten Weise zu nutzen (vgl. § 52 Abs. 1 Nr. 1, 2 WHG)

Bei der Umsetzung des o. a. Vorhabens und damit verbundene weiterer Maßnahmen sind die o. a. Schutzgebietsverordnung und die allgemein anerkannten Regeln der Technik und Wasserwirtschaft (DWA-A 138, A 142, DWA-M 153, RiStWag etc.) zu beachten.

Aufgrund der Schutzgebietslage bedarf es einer gutachterlichen Prüfung zur Unbedenklichkeit des Vorhabens einschließlich sämtlicher in Zusammenhang mit der Bebauung stehender Nutzungen (z. B. unterirdische Zisternen, zentrale Rückhaltung von Niederschlägen), deren Ergebnisse unter Darlegung der hydrogeologischen Verhältnisse den Unterlagen beizufügen sind. Ich weise zudem darauf hin, dass die abschließende Beurteilung/Entscheidung zur Festsetzung von vorhabenbezogenen Vorgaben der Unteren Wasserbehörde beim Kreisausschuss des Landkreises Fulda obliegt. Die v. g. Zuständigkeitsregelung ergibt sich aus § 65 Abs. 1 HWG.

Hinweise:

- Die Sicherstellung der Trinkwasserversorgung in ausreichender Güte und Menge liegt in der Eigenverantwortung der Marktgemeinde Burghaun. Daher wird angemerkt, dass im Rahmen der Bedarfsbilanzierung die genehmigten Wasserrechte und

etwaige Lieferbeziehungen (insb. mit Blick auf mögliche Versorgungsengpässe) bei dem Vorhaben mit zu beachten sind. Hierzu bedarf es einer frühzeitigen Abstimmung mit den Gemeindewerken Burghaun.

- Die Prüfung und Beurteilung hinsichtlich der Einhaltung der o. a. Regelwerke für Niederschlagswässer und Abwässer liegt nicht in der Zuständigkeit des hiesigen Dez. 31.2, FB: Grundwasserschutz, Wasserversorgung.
- Falls im laufenden Verfahren durch vorgebrachte Hinweise anderer Träger öffentlicher Belange ein vorhabenbezogener Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches der o. a. Bauleitplanung (insb. in Schutzgebieten gemäß §§ 51 bis 53 WHG) realisiert werden soll, wäre eine wasserbehördliche Beurteilung dieser Kompensationsmaßnahmen erst mit einer detaillierten Maßnahmenbeschreibung möglich.

Altlasten, Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz

Nach aktueller Recherche im zentral geführten Fachinformationssystem „Altflächen und Grundwasserschadensfälle“ (FIS AG) des Landes Hessen sind mir für die direkt betroffenen Flächen des Bebauungsplans Nr. 64b, „Kegelspielpanorama II“ in der Gemarkung Burghaun 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 für dieses Grundstück somit grundsätzlich keine Vorgaben oder Einschränkungen.

Ergeben sich im Zuge der Umsetzung des Bauvorhabens weitergehende Hinweise die einen Verdacht auf das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast begründen können, wird auf die Mitwirkungspflichten nach § 4 HAltBodSchG hingewiesen.

Hinweis:

Nach § 8 Abs. 4 HAltBodSchG sind die Kommunen verpflichtet, fortlaufend ihnen vorliegende Informationen über Altflächen zur Aufnahme in die Altflächendatei an das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) zu melden. Hierzu gehört u.a. auch die Auswertung der Gewerberegister auf Abmeldungen potenziell altlastenrelevanter Betriebe.

Das HLNUG stellt für diesen Zweck seit 2012 kostenfrei die DV-Anwendung DATUS zur Verfügung. Nähere Informationen zur Erfassung sowie zur Nutzung von DATUS finden sich unter: <https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus>.

Die Gemeinde Burghaun als Trägerin der hier zu beurteilenden Planung ist der v.g. Verpflichtung gemäß statistischer Auswertung des HLNUG bislang nur eingeschränkt nachgekommen.

Gemäß nachstehender Kategorisierung ist die Gemeinde Burghaun der Kategorie 1 zugeordnet.

Kategorie 1	→	hat noch nie DATUS benutzt oder nie Daten geliefert
Kategorie 2	→	Letzte Datenlieferung vor 2021
Kategorie 3	→	Letzte Datenlieferung im Zeitraum 01.01.2021 – 31.12.2022
Kategorie 4	→	aktuelle/regelmäßige Datenlieferung

Die Aussage unter "Nachsorgender Bodenschutz" ist vor diesem Hintergrund einzuordnen und insoweit nicht als rechtsverbindlich einzustufen.

Vorsorgender Bodenschutz:

Für die zu beurteilenden Belange des vorsorgenden Bodenschutzes gemäß der § 1 des BBodSchG sowie des Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetzes (HAltBodSchG) ist grundsätzlich im Umweltbericht die Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen zugrunde zu legen.

Diese steht unter dem Thema „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ als Download auf der Homepage des Umweltministeriums zur Verfügung. Für die Bodenfunktionsbewertung kann der BodenViewer Hessen des HLNUG (<http://bodenviewer.hessen.de>) einbezogen werden und dort vorhandene Daten der standortbezogenen bodengutachterlichen Beurteilung zugrunde gelegt werden.

Die Bewertung der Bodenfunktionen der Fläche des B-Plans in den Erläuterungen zum B-Plan kann als nicht ausreichend beurteilt werden.

Weiterhin ist dem Umweltbericht grundsätzlich eine bodenfunktionale Kompensationsbetrachtung auf der Grundlage der „Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz“ des HLNUG, Wiesbaden 2023 (Böden und Bodenschutz in Hessen, Heft 16) beizufügen.

In diesem Zusammenhang verweise ich auf den Erlass des HMUKLV vom 22. Mai 2018, Az.: III 8 – 089b 06.03 an alle hessischen Städte und Gemeinden, in dem auch ein Hinweis auf die Internetseite zum Herunterladen der Arbeitshilfe einschließlich einem zugehörigen Berechnungswerkzeug gegeben wird.

Bei der Umsetzung der baulichen Maßnahmen im Zuge B-Plan ist auf einer Fläche von bis zu ca. 31.000 m² zumindest mit temporären bodenfunktionalen Eingriffen und in Teilen dieser Fläche überschlägig auf ca. 12.000 m² mit einem vollständigen Verlust aller Bodenfunktion durch eine dauerhafte Versiegelung zu rechnen.

Die Aussagen in der Begründung zum B-Plan zum vorsorgenden Bodenschutz können grundsätzlich als aussagekräftig bewertet werden. Es fehlt jedoch die übliche Übernahme der Maßnahmen zum Vorsorgenden Bodenschutz in die Festsetzungen zum B-Plan.

Ich empfehle in den Festsetzungen zu vermerken, dass bei der Umsetzung der Planung die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV 2018, jetzt HMLU) herausgegebenen Merkblätter "Bodenschutz für Bauausführende" und "Bodenschutz für Häuslebauer" zu beachten sind.

Zugunsten des Vorsorgenden Bodenschutzes empfehle ich zusätzlich in die textliche Festsetzung des Bebauungsplans die einschlägigen Normen wie DIN 19731, DIN 18915 u. DIN 19639 zur Umsetzung in der Planung und Baudurchführung zu übernehmen.

Begründung:

Nach § 1 BBodSchG sind die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern. Es ist Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen und im Falle von Einwirkungen auf den Boden sind Beeinträchtigungen so weit wie möglich zu vermeiden. § 1 HAltBodSchG konkretisiert unter Nr. 1 - 3 die Schutzziele des § 1 BBodSchG sowohl in Bezug auf stoffliche Aspekte als auch in Bezug auf Flächeninanspruchnahme sowie physikalische Einwirkungen auf den Boden, wie z.B. Gefügeveränderungen durch Verdichtung.

Zur Erfüllung der Ziele nach §§ 1 BBodSchG u. HAltBodSchG hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs. 1 BBodSchG) und bei Einwirkungen auf den Boden Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen (§ 7 BBodSchG).

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Anhang

Abkürzungs- und Fundstellenverzeichnis

Abkürzung	Name	Fundstelle	letzte Änderung
BBodSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz)	17.03.1998 (BGBl. I S. 502)	25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
BBodSchV n.F.	Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung, zur Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und zur Änderung der Deponieverordnung und der Gewerbeabfallverordnung	09.07.2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)	
DIN 18915	Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten	Beuth-Verlag	2018-06
DIN 19639	Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben	Beuth-Verlag	2019-09
DIN 19731	Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut	Beuth-Verlag	2023-10
HAltBodSchG	Hessisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und zur Altlastensanierung (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz)	28.09.2007 (GVBl. I S. 652)	30.09.2021 (GVBl. S. 602, ber. S. 701)
HWG	Hessisches Wassergesetz	14.12.2010 (GVBl. I S. 548)	28.06.2023 (GVBl. S. 473)
Vollzugshilfe zu §§ 6 - 8 BBodSchV n.F.	Vollzugshilfe zu §§ 6 - 8 BBodSchV n.F. Anforderungen an das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden	Bund/Länder Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO)	Stand: 10.08.2023
WHG	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz)	31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)	22.12.2023 (BGBl. I Nr. 409)



Per Email
Marktgemeinde Burghaun
Schlossstr. 15
36151 Burghaun

Geschäftszeichen	RPKS - 31.4-61 d 01/6-2018/12
Dokument-Nr.	
Bearbeiter/in	
Durchwahl	
Fax	
E-Mail	
Internet	www.rp-kassel.hessen.de
Ihr Zeichen	
Ihre Nachricht	
Besuchsanschrift	Hubertusweg 19, Bad Hersfeld

Datum 20.03.2025

**Bauleitplanung der Gemeinde Burghaun;
hier: Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 64b „Kegelspielpanorama II“ und zur
Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich**

Schreiben des Büros Fischer vom 03.03.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

Zu den o. g. Planungsabsichten nehme ich aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung:

**Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz
(Bearbeiterin [REDACTED])**

Nach Maßgabe der vorgelegten Unterlagen bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange hinsichtlich der Bereiche oberirdische Gewässer und Hochwasserschutz keine Bedenken gegen die Bauleitplanung der Marktgemeinde Burghaun „Bebauungsplan Nr. 64b „Kegelspielpanorama II“ und Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich“.

Die wasserrechtlichen Anforderungen gemäß der §§ 22, 23 Hessisches Wassergesetz (HWG) sind berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. [REDACTED]

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Wir sind telefonisch mo. - do. von 08:00 - 16:30 Uhr und fr. von 08:00 - 15:00 Uhr ständig erreichbar. Besuche bitte möglichst mo. - do. in der Zeit von 09:00 - 12:00 Uhr und von 13:30 - 15:30 Uhr, fr. von 09:00 - 12:00 Uhr, oder nach tel. Vereinbarung.

Postanschrift: Hubertusweg 19 36251 Bad Hersfeld Vermittlung 06621 406-6.
Das Dienstgebäude Hubertusweg 19 ist vom Bahnhof zu Fuß in ca. 10 Minuten zu erreichen.



Regierungspräsidium Kassel · Postfach 1861 · 36228 Bad Hersfeld

Gemeindevorstand der
Marktgemeinde Burghaun
Schloßstraße 15
36151 Burghaun

Geschäftszeichen RPKS - 34-61 d 01/27-2020/9

RPKS - 34-61 d 02/27-2020/3

Dokument-Nr. 2025/418523

Bearbeiterin

Durchwahl

Fax

E-Mail

Internet

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht

www.rp-kassel.hessen.de

Besuchsanschrift Hubertusweg 19, Bad Hersfeld

Datum 10.03.2025

**Bauleitplanung der Marktgemeinde Burghaun, OT Burghaun
Bebauungsplan Nr. 64b „Kegelspielpanorama II“ und Änderung des Flächennut-
zungsplanes in diesem Bereich**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1)
BauGB

Hier: Stellungnahme des Dezernates 34 (Bergaufsicht)

Sehr geehrte Damen und Herren,

vom Dezernat 34 zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus stehen dem o.g. Vorhaben, nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen, nicht entgegen.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass das Vorhabengebiet von dem Berechtigungs-
feld „Marbach“ (Steinsalz, Sole) überdeckt wird. Es wird empfohlen die
Bergwerkseigentümerin K+S Minerals and Agriculture GmbH, Bertha-von-Suttner-
Straße 7, 34111 Kassel, zum Vorhaben zu hören.

Diese Stellungnahme schließt die Belange anderer Dezernate des Regierungspräsi-
diums Kassel nicht ein.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. [REDACTED]

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussge-
zeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Wir sind telefonisch mo. - do. von 08:00 - 16:30 Uhr und fr. von 08:00 - 15:00 Uhr ständig erreichbar. Besuche bitte
möglichst mo. - fr. in der Zeit von 09:00 - 12:00 Uhr oder nach tel. Vereinbarung.

Postanschrift: Hubertusweg 19 36251 Bad Hersfeld Vermittlung 0561 106-0.

Das Dienstgebäude Hubertusweg 19 ist vom Bahnhof zu Fuß in ca. 10 Minuten zu erreichen.





Regierungspräsidium Kassel · 34112 Kassel

Gemeindevorstand der
Gemeinde Burghaun
Schloßstr. 15

36151 Burghaun

Geschäftszeichen 21/2L – 93d 30/09 a+b – 22485/86

Dokument-Nr.

Bearbeiter/in

Durchwahl

Fax

E-Mail

Internet

Planungsbüro

Ihre Nachricht

www.rp-kassel.hessen.de

Fischer

04.03.2025

Besuchsanschrift Am Alten Stadtschloss 1, Kassel

Datum 11.04.2025

**Bauleitplanung der Gemeinde Burghaun; Ott. Burghaun
Änderung des Flächennutzungsplans und
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 64b „Kegelspiel-
panorama II“**

Regionalplanerische Stellungnahme im Rahmen der 1. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. BauGB

Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein 3 ha großes Wohngebiet im zentralen Ortsteil von Burghaun geschaffen werden. Laut Begründung sind die bestehenden Wohnraumpotentiale des Ortskerns nicht ausreichend. Die Gemeinde strebt daher ein vielfältigeres Wohnraumangebot für ein möglichst großen Interessentenkreis an und möchte die bereits vollzogene Baulandentwicklung im Bereich „Kegelspielpanorama“ in nordwestlicher Richtung fortsetzen.

Neben der Schaffung von Wohnbaugrundstücken zum selbstgenutzten Eigentum möchte die Gemeinde langfristig auch die Auslastung der vorhandenen Infrastrukturen sichern.

Im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) ist der Geltungsbereich vollständig als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft festgesetzt. Damit steht die Festlegung der geplanten Inanspruchnahme nicht grundsätzlich entgegen. Besonders da in der Begründung ausgeführt wird, dass die Gemeinde ein Flächenmanagement im Sinne der Innenentwicklung betreibt.

Wir sind telefonisch mo. - do. von 08:00 - 16:30 Uhr und fr. von 08:00 - 15:00 Uhr ständig erreichbar. Besuche bitte möglichst mo. - do. in der Zeit von 09:00 - 12:00 Uhr und von 13:30 - 15:30 Uhr, fr. von 09:00 - 12:00 Uhr, oder nach tel. Vereinbarung.

Postanschrift: Am Alten Stadtschloss 1 34117 Kassel Vermittlung: 0561 106-0.

Das Dienstgebäude Am Alten Stadtschloss 1 ist mit den Straßenbahnlinien 3, 4, 6, 7 und 8 (Haltestelle Altmarkt), den RegioTrams 1 und 4 (Haltestelle Altmarkt/Regierungspräsidium) sowie verschiedenen Buslinien zu erreichen.

Die angestrebte Siedlungsentwicklung war bereits Bestandteil mehrerer Abstimmungen und wurde auch in der Fortschreibung des Regionalplans berücksichtigt.

Gegenüber der Planung werden daher keine regionalplanerischen Bedenken geltend gemacht.

Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidungen nach anderen Rechtsvorschriften.

Im Auftrag

gez. 