

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:

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

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

Aktenzeichen:

7200-BLP-2025-0527

Fulda, 10. März 2025

Stellungnahme

Bauleitplanung der Gemeinde Burghaun, OT Steinbach Bebauungsplan "Gewerbegebiet Steinbach"

Grundstücke: Gemarkung Steinbach, Flur 6, Flurstücke 188/4, 188/3, 190/4, 184/54

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 Gefahrenabwehr – Brandschutzdienststelle

Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes keine Bedenken, sofern die folgenden Punkte berücksichtigt werden:

- Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 12 m. Ein Hubrettungsfahrzeug kann den beplanten 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.
- Zur Löschwasserversorgung werden keine ausreichend konkreten Festlegungen getroffen. Aufgrund der Einstufung als „Gewerbegebiet“ ist von einer vorrangigen Errichtung von Gebäuden der Gebäudeklassen 3 auszugehen. Die Umfassungen dieser Gebäude müssen bauordnungsrechtlich einen definierten Feuerwiderstand aufweisen. Gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 ist demnach von einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung auszugehen. Daher kann eine Löschwasserversorgung von mindestens 96 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.

- Gebäude liegen ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt. Gemäß § 5 HBO sind Zufahrten und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge zu diesen Gebäuden vorzusehen. Sofern mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stellen als zweiter Rettungsweg berücksichtigt werden sollen, sind Flächen zum in Stellung bringen derselben vorzusehen.

Fachdienst Landwirtschaft

Sollte der geplante Eingriff-Ausgleich auf landwirtschaftlicher Fläche vorgesehen werden, so stellt dies eine erhebliche Verschlechterung für die Agrarstruktur dar. Landwirtschaftliche Betriebe im Einzugsgebiet auch in angrenzenden Gemarkungen haben einen hohen Flächenbedarf. Eine derartige geplante Maßnahme zum Eingriff- Ausgleich wird daher bereits jetzt schon, vorsorglich aus agrarstrukturellen Gesichtspunkten, auf landwirtschaftlichen Flächen abgelehnt.

Für den erforderlichen Eingriff-Ausgleich und Ersatz sollte deshalb die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen unterbleiben.

Fachdienst Natur und Landschaft

Eine umfängliche naturschutzrechtliche Beurteilung kann zu diesem Zeitpunkt noch nicht erfolgen, da der Umweltbericht noch nicht vorliegt. Des Weiteren bittet der Fachdienst klarzustellen, ob der östlich befindliche Heckenzug entlang des Radweges erhalten bleiben soll.

Fachdienst Wasser und Bodenschutz

Für die Entwässerung des Plangebietes wurden in der Begründung des Bebauungsplanes nur die geltenden gesetzlichen Grundlagen der Abwasserentsorgung aufgeführt. Konkretere Angaben zur Entwässerung sind in der Begründung nicht enthalten.

Daher ist für das rd. 0,65 ha große Plangebiet in der Planungsfortschreibung die Entwässerung des Plangebietes noch darzustellen. Hierbei gilt grundsätzlich, dass anfallendes Schmutzwasser der öffentlichen Mischwasserkanalisation zuzuführen ist.

Für das anfallende Niederschlagswasser des Plangebietes ist die Art der Regenwasserbehandlung / -rückhaltung gemäß dem geltenden Regelwerk (DWA A 102 / A 117) noch nachzuweisen und eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 8 WHG zu beantragen.

Seitens der folgenden Fachdienste bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung:

- Fachdienst Gebäudemanagement – SG Kreisstraßen
- Fachdienst Straßenverkehr
- Fachdienst Bauen und Wohnen – Bauaufsicht
- Fachdienst Bauen und Wohnen – Immissionsschutz

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gez. Unterschrift

A solid black rectangular box used to redact the signature of the Fachdienstleiter.

Fachdienstleiter

Ø an den Gemeindevorstand der Marktgemeinde Burghaun



An die
Marktgemeinde Burghaun
Schloßstr. 15
36151 Burghaun

Burghaun, den 14.03.2025

Betreff: Bauleitplanung der Gemeinde Burghaun
Bebauungsplan „Gewerbegebiet Steinbach“, OT Steinbach
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 (2) Baugesetzbuch an dem Verfahren nach § 13 b BauGB
haben wir folgende Einwendungen/Änderungsvorschläge.

Zu Textlichen Festsetzungen, Ergänzungen oder Änderungsempfehlungen:

Zu 1.4.1 Garagen und überdachte Pkw-Stellplätze (Carports)

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

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

Zu 1.5 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft

Zu 1.5.3 Stellplätze, Rettungswege, Wege und Hofflächen sind mitsamt Unterbau in wasserdurchlässiger Bauweise z.B. Fugen- oder Porenpflaster zu befestigen oder als Schotterrassen anzulegen

Diese Festsetzung finden wir gut, weil dadurch weniger Erdversiegelung entsteht und die Grundwasserbildung weniger verschlechtert wird,

Blatt1/6

jedoch empfehlen wir noch zu ergänzen, das „ausschließlich helle Pflaster zulässig sind

Grund: Helle Pflaster haben weniger Wärme-Absorbierung als dunkle Pflaster, was der Erderwärmung entgegenwirkt.

Zu 1.5.4 Die Verwendung von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächengestaltung ist unzulässig.

Dies begrüßen wir, da eine zusätzliche Versiegelung verhindert wird und sich besser Grundwasser bilden kann,

Zu 1.5.5 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 wirkungsarmen Spektrum von 1600 bis 2200 Kelvin zulässig.

Zu 1.5.6 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 4m zu begrenzen.

Mit den Festsetzungen 1.5.5 und 1.5.6 zum Thema Licht/Lichtverschmutzung (das ja Mensch, Tier und Natur negativ beeinflusst) sind wir sehr zufrieden. Wir empfehlen zusätzlich, die maximale Lichtpunkthöhe auf 3,5m zu begrenzen und bitten, die Ausführungen um folgenden Text zu ergänzen:

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.

Den Punkt 2.2 und 2.2.1 Werbeanlagen, empfehlen wir hiermit zu integrieren, da nach dem neu geänderten hessischen Naturschutzgesetz, sich die Bedingungen für Werbeleuchten geändert haben.

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

Zu 1.5.7 Zur Verhinderung von Vogelschlag an spiegelnden Gebäudefronten ist für alle spiegelnden Gebäudeteile ab 2qm 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.

Wir finden es sehr gut, dass an das Vogelschlagproblem gedacht worden ist. Jedoch empfehlen wir es auf Alle spiegelnde Gebäudeteile auszuweiten. Empfehlung: ab 2qm streichen bzw. noch besser unsere Textempfehlung zu übernehmen.

Transparente oder spiegelnde Verglasungen von Gebäuden, Eckverglasungen, Wintergärten, Unterständen, Brüstungen, Lärmschutzwänden 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 Vögel 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 Umweltschutzgesellschaft. 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 als Ergänzung die Empfehlungen der LAG der Vogelschutzwarten mit einbeziehen.

Grund: Da dieses geplante Gewerbegebiet am Ortsrand und sehr nahe an Heckenstrukturen und naheliegenden Biotopen gebaut werden soll, ist von einem erheblichen signifikanten Vogelschlagrisiko auszugehen.

Vogelschlag durch Glas und spiegelnde Flächen wurden bisher sehr unterschätzt, es sterben ca. 18.000.000 Vögel durch spiegelnde Glasfronten. Übrigens: aufkleben von Greifvogel-Silhouetten ist in der Regel wirkungslos.

Zu 1.5.8 Bei Einfriedungen ist eine Bodenfreiheit von mindestens 15cm zu gewährleisten.

Wir begrüßen, dass die Bodenfreiheit von min. 15cm zur Wanderung von Kleintieren gewährt wird.

Zu 1.6 .1 Die in der Plankarte zur Pflanzung festgesetzten Bäume sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Für Neupflanzungen ist ein Mindest-stammumfang von 14-16 cm vorzusehen.

Wir begrüßen diese Festsetzung von Baumpflanzungen. Jedoch sollte hier auf eine Festlegung auf eine Einheimische Pflanzliste bestanden werden, damit keine Neophyten oder Hybride eingesetzt werden.

Naturschutzbund Deutschland e.V.
Kreisverband Fulda
Gruppe Burghaun



Blatt 3/6

Zu 2.1 Gestaltung baulicher Anlagen

Zu 2.1.1 Zulässig sind Flachdächer, Satteldächer und versetzte Pultdächer. Die Dacheindeckung geneigter Dächer ab 5 Grad Neigung sind in den Farben rot, rotbraun und anthrazit auszuführen. Glanzengobierte sowie glasierte Materialien sind unzulässig. Von den Bestimmungen ausgenommen sind Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie.

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 u. verbesserter Wärme/Kälte-Isolierung und es werden Starkregenereignisse abmildert und es führt zur Verbesserung der Biodiversität

Zudem empfehlen wir den Punkt bindend aufzunehmen:
Nutzung von solarer Strahlungsenergie

Im Anbetracht der Klimakrise und Energiekrise sollte hier eine Verbindlichkeit und auch eine Größenverbindlichkeit hinein z.B. PV-Anlagen auf alle geeignet möglichen Dächer 100% zur Energiegewinnung zu installieren.

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 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

Zu 2.2 Werbeanlagen

Zu 2.2.1 Werbeanlagen an Gebäuden sowie freistehende Werbeanlagen (z.B. Pylone, Fahnenmasten) dürfen die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen nicht überschreiten. Für Anstrahlungen bzw. selbststrahlende Werbeanlagen die größer als 10qm sind, gilt eine maximale Leuchtdichte von 5 cd/qm. Für Flächen kleiner 10 qm darf die Leuchtdichte 50 cd/qm nicht überschreiten. Die Hintergründe bei selbststrahlenden Anlagen sind in dunklen oder warmen Tönen zu gestalten, Lichtwerbung in Form von Blink-, Lauf- und Wechsellichtern, Fremdwerbung sowie Werbeanlagen auf Dachflächen sind unzulässig.

Hier gab es Änderungen durch das neue hessische Naturschutzgesetz, wir würden jedoch zur Vereinfachung, diese Festsetzung zusammenführen mit dem Punkt 1.5.5 und 1.5.6 Außenbeleuchtung und Werbeanlagen.

Blatt 4/6



Den Punkt 2.2 und 2.2.1 Werbeanlagen, empfehlen wir hiermit zu integrieren mit folgendem Text.

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

Grund: Leuchtende Werbebeleuchtung und Werbeanlagen sind zu unterlassen, da hier das neue hessische Naturschutzgesetz wirkt.

Zudem wird Energie eingespart, Lichtverschmutzung, Insektensterben vermindert und verringert den Biodiversitätsverlusts.

Zu 2.3 Gestaltung von Einfriedungen

Zu 2.3.1 Zulässig sind ausschließlich gebrochene Einfriedungen (wie z.B. Drahtgeflecht, Stabgitter, und Streckmetall etc.).

Wir empfehlen:

Mauer- und Betonsockel sind nicht zulässig und bei Einfriedungen ist ein Mindestbodenabstand von 15 cm ist einzuhalten.

Grund: Nur so können Kleintiere, 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.

Zusätzlich empfehlen wir:

Möglichst lebende Hecken als Einfriedung vorzuschreiben, statt tote Zäune, falls das nicht möglich ist, mindestens die Zäune mit einer Hinterpflanzung zu versehen oder mit Rankpflanzen zu begrünen, dieses sollte mit einer verpflichtenden einheimischen Pflanzliste festgelegt sein.

Grund: Um Klimakrise/Erderwärmung/CO₂-Ausstoß und der Biodiversitätsverschlechterung entgegenzuwirken.

Zu 2.4 Grundstücksfreiflächen

Zu 2.4.1 Die nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke sind wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen.

Dies finden wir gut, damit eine zusätzliche Versiegelung verhindert wird und sich besser Grundwasser bilden kann,

Zu 2.4.2 Die Freiflächengestaltung in Form von Schotter-, Kies- und Steinschüttungen ist unzulässig. Die dem Spritzwasserschutz am Gebäude dienende Schüttungen (z.B. um Gewerbebauten die auch als Wartungswege dienen) sind von der Festsetzung ausgenommen. Dem Spritzwasserschutz dienen Hausumrandungen entsprechend dem jeweiligen Dachüberstand.

Wir finden gut, dass Schotter-Kies- und Steinschüttungen unzulässig sind und dass hier eine Begrenzung nach Maß des jeweiligen Dachüberstandes existiert.

Blatt 5/6



Zu 3.4.2 Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

Diesen Punkt finden wir sehr wichtig, wie schon unter 2.2 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

Zu 3.5 Artenschutzrechtliche Hinweise und **3.5.1**

Ist sehr wichtig und finden wir gut.

Da ja der Umweltbericht incl. Artenliste bisher noch nicht vorliegt, geben wir folgenden Hinweis: Dass in dem B-Plangebiet die Reptilienart Blindschleiche vorkommt, die als „besonders geschützt“ gilt. Wir bitten diesen Umstand bei den Planungen und Kartierungen zu berücksichtigen.

Zu 3.8 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.

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

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

[Redacted]
1. Vorsitzender
NABU-Burghaun
[Redacted]

Blatt 6/6



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 7255-2025

Ihr Zeichen:

Frau Vanessa Bradtke

Ihre Nachricht vom:

10.02.2025

Ihr Ansprechpartner:

Zimmernummer:

Telefon/ Fax:

E-Mail:

Kampfmittelräumdienst:

Datum:

kmr@rpda.hessen.de

04.03.2025

**Burghaun,
Ortsteil Steinbach
"Gewerbegebiet Steinbach"
Bauleitplanung; Bebauungsplan
Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

über die in Ihrem Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.

Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

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.

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:
Mo. - Do.
Freitag

8:00 bis 16:30 Uhr
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 Postfach 1861 36228 Bad Hersfeld

Gemeindevorstand der
Marktgemeinde Burghaun
Schloßstraße 15
36151 Burghaun

Geschäftszeichen RPKS - 34-61 d 01/27-2020/8

Dokument-Nr. 2025/274491

Bearbeiterin

Durchwahl

Fax

E-Mail

Internet

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht

www.rp-kassel.hessen.de

Besuchsanschrift Hubertusweg 19, Bad Hersfeld

Datum 12.02.2025

Bauleitplanung der Marktgemeinde Burghaun, OT Steinbach

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Steinbach“

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 Berechtigungsfeld „Treischfeld II“ 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 Regierungspräsidiums Kassel nicht ein.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. 

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. - 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

Planungsbüro Fischer
Frau Vanessa Bradtke
Im Nordpark 1
D 35435 Wettenberg

Geschäftszeichen: RPKS - 31.2-200 d 631/3-2025/1
Dokument-Nr.: 2025/270973
Ihr Zeichen: Vanessa Bradtke
Ihre Nachricht: 10.02.2025

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: 10.03.2025

per E-Mail an:
beteiligung@fischer-plan.de

**Bauleitplanung der Marktgemeinde Burghaun, Ortsteil Steinbach
Bebauungsplan "Gewerbegebiet Steinbach"**

hier: Beteiligung gemäß § 4 (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

Mit der o. a. Bauleitplanung soll das Planungsrecht für die vorgesehene Errichtung einer Lagerhalle eines ortsansässigen Gewerbebetriebes geschaffen werden.

Der in der vorliegenden Planzeichnung dargestellte Geltungsbereich befindet sich außerhalb amtlich festgesetzter und geplanter Wasser- und Heilquellenschutzgebiete und gleichfalls in keinem nach den gültigen Regionalplan ausgewiesenen „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“.

Die Beurteilung bzgl. der Belange des allgemeinen Grundwasserschutzes im Sinne des § 5 WHG obliegt der Unteren Wasserbehörde beim Kreisausschuss des Landkreises Fulda. Die v. g. Zuständigkeitsregelung ergibt sich aus § 65 Abs. 1 HWG.

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.



Hinweise:

- Nach den vorliegenden Unterlagen soll durch die mit der o. a. Bauleitplanung einhergehenden Baumaßnahme auch die Neuregelung der Trinkwasserversorgung erforderlich sein (vgl. Begründung, Kap. 6.1).

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 o. a. Vorhaben mit zu beachten sind. Hierzu bedarf es einer frühzeitigen Abstimmung mit dem Eigenbetrieb „Gemeindewerke Burghaun“.

- Zudem sollen vorhabenbezogene Eingriffe in Natur und Landschaft durch geeignete textliche Festsetzungen im o. a. Bebauungsplan ausgeglichen werden (vgl. Begründung, Kap. 4.13).

Falls ein vorhabenbezogener Ausgleich auf Flächen außerhalb des o. a. Geltungsbereiches realisiert werden soll, wäre eine wasserbehördliche Beurteilung dieser Kompensationsmaßnahmen erst mit einer detaillierten Maßnahmenbeschreibung (insb. zur Lage in der Örtlichkeit) 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 B-Plans „Gewerbegebiet Steinbach“ in der Gemarkung Steinbach 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 aus dem System FIS AG somit grundsätzlich keine Vorgaben oder Einschränkungen.

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 2020
Kategorie 3	→ Letzte Datenlieferung im Zeitraum 01.01.2020 – 31.12.2021
Kategorie 4	→ aktuelle/regelmäßige Datenlieferung

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

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.

Vorsorgender Bodenschutz:

Für die zu beurteilenden Belange des vorsorgenden Bodenschutzes gemäß des § 1 des BBodSchG sowie des Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetzes (HAltBodSchG)

ist grundsätzlich in dem 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.

Weiterhin ist dem noch zu erstellenden Umweltbericht grundsätzlich eine bodenfunktionale Kompensationsbetrachtung auf der Grundlage der Unterlage „Kompensation des Schutzguts Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren, 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 (jetzt HMLU) 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.

Eine bodenfunktionale Eingriffsbewertung auf der Grundlage des BodenViewer Hessen ist bisher nicht Teil der vorgelegten Unterlagen zum B-Plan.

Die dargestellten Maßnahmen zum Vorsorgenden können als noch nicht vollständig ausreichend bewertet werden.

Zum vorsorgenden Bodenschutzes empfehlen wir die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV 2018) herausgegebenen Merkblätter "Bodenschutz für Bauausführende" und "Bodenschutz für Häuslebauer" in den Entwurf der Planzeichnung unter dem Abschnitt Hinweise und Festsetzungen zu übernehmen.

Ebenfalls empfehlen wir die einschlägigen Normen wie DIN 19731, DIN 18915 u. DIN 19639 in der Planung und der späteren Baudurchführung umzusetzen. Diese Normen

zum vorsorgenden Bodenschutzes sollten auch in die textliche Festsetzung des Bebauungsplans mit übernommen werden.

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

gez. 

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
BauGB	Baugesetzbuch	03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)	20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394)
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)

Abkürzung	Name	Fundstelle	letzte Änderung
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
	Regionalplan Nordhessen 2009 (Karte „Südblatt“)	15.03.2010 (StAnz. Nr. 11)	
WHG	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz)	31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)	22.12.2023 (BGBl. I Nr. 409)



Regierungspräsidium Kassel · 34112 Kassel

Gemeindevorstand der
Gemeinde Burghaun
Schloßstr. 15

36151 Burghaun

Geschäftszeichen 21/2L - 93d 30/09 b-22441

Dokument-Nr.

Bearbeiter/in

Durchwahl

Fax

E-Mail

Internet

Planungsbüro

Ihre Nachricht

www.rp-kassel.hessen.de

Fischer

11.02.2025

Besuchsanschrift Am Alten Stadtschloss 1, Kassel

Datum 12.03.2025

**Bauleitplanung der Gemeinde Burghaun, Ortsteil Steinbach,
Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Steinbach“**

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

Mit der vorgelegten Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Vergrößerung der Lagerkapazitäten für einen ortsansässigen Schreinereibetrieb geschaffen werden.

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst eine Gesamtfläche von etwa 0,65 ha und liegt im Regionalplanes Nordhessen 2009 (RPN) im festgelegten Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Die regionalplanerischen Festlegungen stehen einer Inanspruchnahme der Fläche nicht grundsätzlich entgegen.

In der Begründung werden die Innenentwicklungspotentiale und die Alternativen Planungsmöglichkeiten erörtert. Leider lässt weder die Begründung noch das gemeindlichen Geoportal Rückschlüsse auf die unmittelbar angrenzende Freifläche, östlich der Schreinerei zu. Laut den mir zur Verfügung stehenden Unterlagen gab es im Jahr 2010 ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 71 „Steinbach“. Für diesen war auf einem Teilbereich auch eine gewerbliche Nutzung vorgesehen.

Ich bitte Sie daher, die Fläche, alleine auf Grund der unmittelbaren Nähe zum Betrieb und der bereits angestoßenen Planungen noch in der Alternativenprüfung aufzunehmen.

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.



Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidungen nach anderen Rechtsvorschriften.

Im Auftrag

gez. 