

## Umweltrelevante Stellungnahmen



Handwerkskammer Kassel Scheidemannplatz 2 34117 Kassel

Planungsbüro Fischer PartG mbB  
Im Nordpark 1  
35435 Wettenberg

 PLANUNGSBÜRO  
FISCHER

Eingang: 12. Mai 2025

Zur Bearbeitung:  
Planungsbüro Fischer PartG mbB  
Im Nordpark 1 35435 Wettenberg

**Bauleitplanung der Marktgemeinde Burghaun, Ortsteil Steinbach  
Bebauungsplan „Am Ring“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes  
in diesem Bereich**

08. Mai 2025

Unser Zeichen: nqu\_6109

Ansprechpartner:

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Träger öffentlicher Belange (TöB) hat die Handwerkskammer Kassel das Planvorhaben der Marktgemeinde Burghaun geprüft. Wir weisen darauf hin, dass sich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet die Tankstelle und die Kfz-Werkstatt von Herrn Gerhard Wiegand befindet. Altersbedingt besteht die Möglichkeit, dass diese Gewerbeimmobilie zukünftig eine veränderte gewerbliche Nutzung erhalten könnte. Aufgrund des bestehenden Betriebes und der unsicheren zukünftigen Nutzung sollte die Planung des zukünftigen Wohngebiets diese Lärmemissionen berücksichtigen, um mögliche Gemengelagen frühzeitig zu vermeiden.

Handwerkskammer Kassel  
Postfach 10 16 20  
34016 Kassel

Präsident:  
Frank Dittmar

Hauptgeschäftsführer:  
Jürgen Müller

info@hwk-kassel.de  
www.hwk-kassel.de

Volksbank Kassel Göttingen  
IBAN DE77 5209 0000 0000 1494 03  
BIC (Swift-Code) GENODE51KS1

Mit freundlichen Grüßen  
Betriebsberatung und Unternehmensführung  
Beratung für Bau, Energie und Umweltschutz

## 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, OT Steinbach, Landkreis Fulda** Bebauungsplan

Bezeichnung des Bauleitplanes

Änderung des Flächennutzungsplanes der Marktgemeinde Burghaun und  
Aufstellung des Bebauungsplans „Am Ring“ im Ortsteil Steinbach

Frist für die Stellungnahme: 16.05.2025 (§ 4 BauGB)

Beteiligung des Trägers öffentlicher Belange

Absender:	Hessen Mobil	Datum:	16.05.2025
	Straßen- und Verkehrsmanagement	Tel.:	05051/600 504
	Kurt-Holzapfel-Straße 37	Fax:	
	37269 Eschwege	Bearbeiterin:	
	Az.: 34c 1/2 –2025-042428/042729 – BV11.3 Man		

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 der Marktgemeinde Burghaun im Ortsteil Steinbach mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Ring“ Ortsteil Steinbach der Marktgemeinde Burghaun bestehen seitens Hessen Mobil keine Bedenken.

Das Plangebiet befindet sich an der Landesstraße 3380 zwischen Netzknoten 5224 017 nach 5224 023 von Station 0,249 bis 0,430 als außerhalb der straßenrechtlichen und verkehrsrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenze von Steinbach.

#### HStrG §23

Die gemäß §23 HStrG vorgeschriebene Anbauverbotszone von 20m zum Fahrbahnrand der Landesstraße ist in der Planzeichnung eingezeichnet und wird entsprechend eingehalten.

Hinsichtlich der dargestellten öffentlichen Grünfläche (Abstandgrün) ist folgendes zu beachten:

Die zulässige Höchstgeschwindigkeit der angrenzenden L3380 beträgt hier 100 km/h. Es ist zu beachten, dass Neuanpflanzungen von Bäumen an Straßen im Laufe ihres Wachstums zu Hindernissen werden, wenn der Stammumfang mehr als 25 cm beträgt. Sie sind dann als nicht verformbare punktuelle Einzelhindernisse im Sinne der RPS 2009 zu behandeln.

Hochbauten und starre Hindernisse (z. B. Parkplätze Beleuchtungsmasten, Zaunanlagen, Bäume, Fahnenmasten etc.) sind daher nach den Richtlinien für

passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) in die Gefährdungsstufe 1 einzuordnen.

Somit ergibt sich für Hochbauten und starre Hindernisse ein kritischer Abstand von 11,50 m sowie für Zaunanlagen ggf. Lärmschutzwänden 7,50m zum befestigten Fahrbahnrand der L3380.

Die 7,50m Zone ist zwingend im Bebauungsplan darzustellen.

#### Verkehrliche Erschließung:

Laut Begründung des Bebauungsplanes Punkt 2.5 Verkehrsflächen soll das Wohngebiet an die Gemeindestraße „Am Ring“ angebunden werden.

Derzeit eignet sich die Straße nicht zur Aufnahme weiterer Verkehre. Um die Verkehre des Wohngebiets aufzunehmen wird empfohlen die Straße entsprechend auszubauen um ordnungsgemäße Fahrbeziehungen zuzulassen.

Des Weiteren wird empfohlen die Verkehre mittels Beschilderung über den Ortskern zu führen, da der Knoten Am Ring/L3380 im Bestand keinen richtlinienkonformen Ausbauzustand aufweist.

#### Weitere Hinweise:

- Zwischen Baugebiet und L3380 ist ein Pflanzstreifen von 15 m Breite vorgesehen. Die Freihaltung der Sichtfelder (Haltesichtweiten L3380 und Anfahrtsichtweiten Wirtschaftsweg) sollten planerisch nachgewiesen werden. Die Sichtdreiecke nach den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) sind zwingend im Bebauungsplan darzustellen. Es ist textlich festzuhalten, dass das Sichtfeld von jeglicher Art der Sichtbehinderung (Zaun, Büsche, Parkflächen, Fahnen-/Beleuchtungsmasten etc.) freizuhalten sind.
- Werbung darf nur am Ort der Leistung (Betriebsstätte) angebracht sein. Isoliert zu Werbezwecken errichtete oder aufgestellte Anlagen oder Werbeträger (auch Fahrzeuge, Anhänger, Heuballen etc.) sind unzulässig.
- Beleuchtungsmasten und Beleuchtungsanlagen dürfen nur derart aufgestellt werden, dass der jeweilige Beleuchtungsstrahl nicht in Richtung Landesstraße fällt. Eine hohe Lichtbestrahlung des Geländes ist auszuschließen, damit keine Blendwirkung gegenüber der Landesstraße stattfindet.

Rechtsgrundlage: HStrG, ARS Nr. 32/2001, RAL 2012, RPS 2009, StVO

## 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

- Die von der L3380 ausgehenden Verkehrsemissionen sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Wegen der von der L3380 ausgehenden Emissionen können keine Forderungen zur Errichtung von aktiven oder passiven Lärmschutzanlagen sowie Forderungen, die sich auf Umweltschutz beziehen, vom Straßenbaulastträger erfüllt werden. Erforderliche

Schutzmaßnahmen sind von der Gemeinde zu prüfen und durch entsprechende Festsetzungen sicherzustellen.

Rechtsgrundlage: § 5 BImSchG

Über die Inkraftsetzung des Bauleitplanes bitte ich mich zu informieren.  
Ich weise darauf hin, dass personenbezogene Daten des Schreibens nicht veröffentlicht werden dürfen.

**Im Auftrag**

## Beteiligung Planungsbüro Fischer

---

**Betreff:**

WG: K+S Stellungnahme zum Bebauungsplan "Am Ring" sowie Änderung in diesem Bereich

**Von:**

**Gesendet:** Montag, 12. Mai 2025 08:56

**An:** Info <[info@burghaun.de](mailto:info@burghaun.de)>

**Cc:**

**Betreff:** K+S Stellungnahme zum Bebauungsplan "Am Ring" sowie Änderung in diesem Bereich

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Gelegenheit zur Äußerungen.

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Grubenfeldes „Treischfeld II“. Obgleich dieses Gebiet vom heutigen Grubengebäude über 3 km entfernt ist, werden hier langfristig Abbautätigkeiten geplant.

Die dabei aufgefahrenen Hohlräume verschließen sich sehr langsam. Dadurch entsteht an der Tagesoberfläche eine großflächige Senkungsmulde, deren Flanken sehr flach auslaufen. Da die Salze mit Hilfe untertägiger Sprengungen hereingewonnen werden, kann eine Wahrnehmung von Sprengeräuschen nicht ausgeschlossen werden. Bergbaubedingte Schäden sind im Bereich des Bebauungsplanes Burghaun-Steinbach „Am Ring“ nicht zu erwarten.“

Mit freundlichem Glückauf 🍀

Projektingenieurin Umwelt- und Genehmigungsverfahren  
Team Betriebsgenehmigungen  
WE\_U/U\_BA\_B

K+S Minerals and Agriculture GmbH, Werk Hattorf, Hattorfer Straße 78, 36269 Philippsthal

K+S Minerals and Agriculture GmbH, Bertha-von-Suttner-Str. 7, 34131 Kassel

Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Andreas Kreimeyer

Geschäftsführung: Dr. Burkhard Lohr (Vors.), Christina Daske, Dr. Jens Christian Keuthen, Dr. Christian H. Meyer, Dr. Carin-Martina Tröltzsch

Sitz der Gesellschaft: Kassel, Registergericht: Kassel (HRB 7452)

Ein Unternehmen der K+S

**Werra2060** | Ich bin  
dabei!

**Von:** noreply@beteiligungsverfahren-baugb.de  
**Gesendet:** Sonntag, 4. Mai 2025 09:33  
**An:** Beteiligung Planungsbüro Fischer  
**Betreff:** Beteiligungsplattform - Neue Anfrage

### Beteiligungsplattform BauGB

#### Neue Anfrage über Antwortformular

zu Plan [Bebauungsplan " Am Ring" sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich](#) in Burghaun

Absender:

Nachricht:

Sehr geehrte Damen und Herren, als Vertreter des Kreisbauernverband Fulda Hünfeld e.V. möchte ich Ihnen mitteilen, dass aus landwirtschaftlicher Sicht keine Einwände bestehen. Dennoch bitte ich Sie zu beachten, das im Verlauf des Baches durch Starkregenereignisse die Hochwassergefahr durch die Klimaveränderung deutlich ansteigt. Aufgrund dieser Gefahr wurde auch der Pegelsensor in unmittelbarer Nähe installiert. Dieser kann über die Handyapp "Starkregenfas" kontrolliert werden.

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 12:30 Uhr

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

Aktenzeichen: 7200-BLP-2025-1219

Fulda, 15. Mai 2025

**Stellungnahme  
Bauleitplanung der Gemeinde Burghaun, OT Steinbach  
Bebauungsplan "Am Ring" sowie Änderung des Flächennutzungsplanes "Am Ring"**

**Grundstücke: Gemarkung Steinbach, Flur 6, Flurstücke 108, 109/1**

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 Wasser und Bodenschutz**

Unter Ziffer 5.4 der Begründung zum Bebauungsplan ist aufgeführt, dass für das Plangebiet ein Schmutzwasseranschluss vorhanden ist, dieser jedoch hinsichtlich der hydraulischen Leistungsfähigkeit ggf. angepasst sowie durch ein Entlastungsbauwerk ergänzt werden muss. Die Errichtung eines Entlastungsbauwerkes innerhalb der Schmutzwasserkanalisation ist jedoch verboten. Es ist sicherzustellen, dass alles anfallende Schmutzwasser des Plangebietes ausnahmslos der Kläranlage zugeführt wird. Entlastungen dürfen nur im Rahmen der Entlastung der nachfolgenden Mischwasserkanalisation über die vorhandenen Mischwasserentlastungsanlagen erfolgen. In der zukünftigen Aktualisierung der Schmutzfrachtberechnung (SMUSI) für das Einzugsgebiet der Kläranlage Burghaun „Im Grund“ ist das Plangebiet mit aufzuführen.

Für die Einleitung des Niederschlagswassers in das Gewässer Steinbach ist die Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. § 8 Wasserhaushaltsgesetz des Landkreises Fulda erforderlich.

**Fachdienst Bauen und Wohnen – Bauaufsicht**

Es wird empfohlen, maximale Traufhöhen in der vorgelegten Bauleitplanung festzulegen.



### **Fachdienst Natur und Landschaft**

Zum Zeitpunkt dieser Stellungnahme liegen weder ein vollständiger Umweltbericht noch ein Artenschutzfachbeitrag vor. Im weiteren Verlauf des Verfahrens ist der vollständige Umweltbericht mit den unvermeidbaren Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft zu benennen und ein geeigneter Ausgleich darzustellen.

Des Weiteren ist ein umfassender Artenschutzfachbeitrag zu erstellen, in dem die potenziellen Lebensräume der verschiedenen Tierarten detailliert untersucht werden. Sollte ein artenschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich sein, ist dieser ebenfalls in geeigneter Form darzulegen.

Wie in der Begründung (vgl. 4.5 b) dargelegt, ist vor dem Abriss des Scheunengebäudes ein Fachgutachten anzufertigen und der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Basierend auf dem vorliegenden Gutachten wird der Zeitpunkt des Abrisses in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde festgelegt.

Der Fachdienst bittet, das Regenrückhaltebecken in Form eines Erdbeckens zu realisieren.

### **Fachdienst Bauen und Wohnen – Immissionsschutz**

Die angrenzenden Mischbauflächen bestehen hauptsächlich aus ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesen, die jetzt primär der Wohnnutzung dienen, sowie aus Wohnbebauung. Nordwestlich liegt eine Tankstelle mit angeschlossener Werkstatt (außerhalb des Planbereichs). Diese ist im Mischgebiet / Mischbauflächen zulässig, von einer negativen immissionsschutzrelevanten Auswirkung auf das Plangebiet mit Ausweisung WA ist nicht auszugehen.

Des Weiteren befinden sich unmittelbar angrenzend keine immissionsschutzträchtigen, landwirtschaftlichen Betriebe, die negativen Einfluss auf das geplante allg. Wohngebiet hätten. Allerdings befindet sich im Plangebiet aktuell noch eine aktive Landwirtschaft. Hier ist seitens der Gemeinde zu regeln, dass im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes in Verbindung mit dem Ankauf der Grundstücke die Landwirtschaft am jetzigen Standort außer Betrieb genommen wird. Denn solange rechtlich diese aktive Landwirtschaft besteht, kann ein immissionsschutzrechtlicher Konflikt nicht ausgeschlossen werden. Dies könnte dazu führen, dass im Zuge von Baugenehmigungsverfahren Teile des Bebauungsplanes möglicherweise nicht vollziehbar sind.

Insofern diese Umstände im Laufe des Verfahrens zwischen Gemeinde und Landwirt geregelt werden, bestehen immissionsschutzfachlich keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des Bebauungsplans.

### **Fachdienst Landwirtschaft**

Da landwirtschaftliche Betriebe im Einzugsgebiet der Bauleitplanung in Steinbach selbst und in Nachbargemarkungen einen hohen Flächenbedarf haben, sollte für den bisher noch in den Textunterlagen unbestimmten aber erforderlichen 2. Teil für den Eingriff-Ausgleich und Ersatz, die Inanspruchnahme weiterer landwirtschaftlicher Flächen über den Planbereich „Am Ring“ hinausgehend, unterbleiben.

Aus Sicht des Fachdienstes 7600 bestehen keine Bedenken gegen die o. g. Bauleitplanung, wenn die zuvor aufgestellte Bedingung für den Eingriff- Ausgleich eingehalten wird.

## Fachdienst Gefahrenabwehr – Brandschutzdienststelle

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

- Zur maximal zulässige Gebäudehöhe wird keine Angabe gemacht. 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. Aus diesem Grund wird eine Höhenfestsetzung dringend angeraten.
- Zur Löschwasserversorgung werden keine ausreichend konkreten Festlegungen getroffen. Aufgrund der Einstufung als „Allgemeines Wohngebiet“ ist von einer vorrangigen Errichtung von Gebäuden der Gebäudeklassen 2-3 auszugehen. An die Umfassungen dieser Gebäude werden bauordnungsrechtlich teilweise keine brandschutztechnischen Anforderungen gestellt. Eine maximale Geschossflächenzahl wird nicht festgelegt. Daher kann gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 keine Löschwassermenge festgelegt werden. Aus dem Merkblatt der AGBF Bund Anforderungen an die Löschwasserversorgung im Objektschutz“ kann allerdings eine Löschwasserversorgung von mindestens 72 m<sup>3</sup>/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.



Seitens des Fachdienstes **Bauen und Wohnen – Denkmalschutz** 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, 16.05.2025

Betreff: Bauleitplanung der Marktgemeinde Burghaun Ortsteil Steinbach

Bebauungsplan "Am Ring", Gemarkung Steinbach 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.

**Zu den textlichen Festsetzungen, Ergänzungen oder Änderungsempfehlungen:**

**Zu 1.3.1 Zulässig sind Einzel u. Doppelhäuser**

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 1.7.1 Gehwege, Garagen- und Stellplatzzufahrten und Hofflächen sowie Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise mit einem mittleren Abflussbeiwert von maximal 0,5 (Anteil des zu versickernden Niederschlagswassers) zu befestigen**

Wir begrüßen, dass nicht vermeidbare Versiegelungen von Gehwegen, Garagen- und Stellplatzzufahrten, Hofflächen und Stellplätzen in der Bauleitplanung mit einem Abflussbeiwert von max. 0,5 festgesetzt ist.

**Zu 1.7.2 Die Verwendung von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächengestaltung ist unzulässig.**

Diese Festsetzung finden wir gut, damit weniger Flächenversiegelung entsteht.

**Zu 1.7.3 Flächige Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen von mehr als 1 m<sup>2</sup> Fläche sind unzulässig, soweit es sich nicht um Wege handelt und sie nicht dem Spritzwasserschutz am Gebäude dienen.**

**Dem Spritzwasserschutz dienen Hausumrandungen mit einer Breite von bis zu 60 cm oder entsprechend dem jeweiligen Dachüberstand.**

Es ist richtig, dass Schottergärten nicht zulässig sind, damit die Biodiversität noch weiter beeinträchtigt wird.

**Zu 1.7.4 Zur Außenbeleuchtung sind ausschließlich vollabgeschirmte Leuchten mit einer Farbtemperatur von max. 2200 Kelvin zulässig, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 % Upward Light Ratio = gerichtete Abstrahlung mit Hilfe von Blendkappen oder entsprechenden Projektionstechniken). Der Einsatz von Beleuchtungsanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht ist unzulässig. Blendwirkungen und Ausleuchtungen benachbarter Bereiche außerhalb des Geltungsbereiches sind unzulässig.**

Wir begrüßen, dass an das Thema Lichtverschmutzung als Lichtimmission gedacht worden ist. Jedoch vor dem Hintergrund und der Tatsache, dass seit 2023 das Hessische 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, freistrahrende 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 1.7.5 Die festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dient der Entwicklung des natürlichen Bachlaufes mit der entsprechenden standortgerechten Ufervegetation. Im Bereich der überlagerten Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser sind naturnah gestaltete Anlagen zur Rückhaltung und zur gedrosselten Ableitung in den Vorfluter zulässig. Die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, ist im dargestellten Gewässerrandstreifen verboten.**

Diese Festsetzung finden wir gut.

**Zu 1.7.6 Weitere Ausgleichsflächen und / oder -maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs werden zum Entwurf hin ergänzt.**

Dafür werden weitere Ausgleichsflächen/Maßnahmen zusätzlich wohl notwendig sein, da folgende Ausgangssituation besteht:

- eine fast Mittige Baumreihe (5 Ahornbäume mit ca. 35-70 cm Durchmesser)
- Bach-Uferrand-Baumhecke (mit mindestens 8 Bäumen 10-120 cm Durchmesser)
- vom Bachuferbewuchs aufschließende Baumhecke in Richtung Planmitte (mit mindestens 17 Bäumen 15-60 cm Durchmesser)

Hier gilt es, möglichst zu vermeiden, dass diese dem B-Plan weichen müssen.

**Zu 1.9 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und 1.9.1 Die in der Plankarte zur Anpflanzung festgesetzten Bäume sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang oder wenn Bäume nicht erhalten werden können (z.B. aus bautechnischen Gründen) sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Für Neu- oder Ersatzpflanzungen ist ein Mindest-Stammumfang von 14-16 cm vorzusehen.**

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

**Zu 1.9.2 Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10 Grad Neigung von Hauptgebäuden sind extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die Vegetationstragschicht muss eine Mindeststärke von 8 cm aufweisen. Die Kombination von Dachbegrünungen mit Solar- und Photovoltaikanlagen sowie die Ausbildung intensiver Dachbegrünungen oder Retentions-Gründächer ist ausdrücklich zulässig.**

Wir empfehlen bei allen Gebäuden begrünte Dächer vorzuschreiben.

Grund:

Damit möglichst viel Wasser vor Ort gespeichert wird und eine Temperaturabsenkung zu erreichen, um der Klimaerwärmung entgegenzuwirken. Dies führt zu einem verbesserten Kleinklima und verbesserter Wärme/Kälte-Isolierung. So werden Starkregenereignisse 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 u. nutzbaren Dächer zu mindestens 50% 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 verbindlich in die Festsetzungen mit aufzunehmen.
2. Zur Sammlung und Speicherung von Regenwasser das Anlegen von Retentionsmulden, Rigolen, ggfs. Baumrigolen

## **Dach und Fassadengestaltung**

### **Zu 2.1.1 Im Plangebiet sind Flachdächer, Satteldächer und Pultdächer zulässig.**

Wir empfehlen, wie schon unter 1.9.2 beschrieben, bei allen Gebäuden begrünte Dächer vorzuschreiben.

Grund:

Damit möglichst viel Wasser vor Ort gespeichert wird und eine Temperaturabsenkung zu erreichen, um der Klimaerwärmung entgegenzuwirken. Dies führt zu einem verbesserten Kleinklima und verbesserter Wärme/Kälte-Isolierung. So werden Starkregenereignisse 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 u. nutzbaren Dächer zu mindestens 50% 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 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.

Gut ist, dass Sichtschutzfolien aus Kunststoff als Einfriedung grundsätzlich unzulässig sind. Wir bitten zu ergänzen, 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 2.3.1 Standflächen für Abfall- und Wertstoffbehälter sind gegen eine allgemeine Einsicht abzuschirmen. Sie sind in Bauteile einzufügen oder einzubeziehen oder mit Laubhecken zu umpflanzen oder mit beranktem Sichtschutz dauerhaft zu umgeben.**

Dies finden wir gut, jedoch sollte eine Pflanzliste mit einheimischen Arten verpflichtend sein.

**Zu 2.4.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als naturnahe Grün- und Gartenfläche zu gestalten. Mind. 30 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen (siehe Artenempfehlungen). Es gelten 1 Baum 25 m<sup>2</sup> oder 1 Strauch 5 m<sup>2</sup>.**

Hier können wir nur zustimmen, jedoch sollte es heißen statt Artenempfehlung, „entsprechend der Artenliste oder weiteren einheimischen Arten“.

Grund:

Empfehlungen sind nicht bindend und somit wirkungslos, einheimische Gewächse sind für die Einheimischen Tier u.- Insektenwelt wichtig, da Sie damit besser klarkommen als mit Neophyten (Fremdgewächse).

### **Zu 3.3 Verwertung von Niederschlagswasser und 3.3.1 und 3.3.2**

Wir begrüßen, dass diese Punkte vor allem wegen der Klimawandelfolgen und insbesondere wegen zu erwartender Starkregenereignisse aufgenommen wurden.

Diese Punkte finden wir sehr wichtig, wie schon unter 1.9.2 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/musterzisternensatzung.pdf>).

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

### **Zu 3.4 Verwendung von erneuerbaren Energien**

**Zu 3.4.1 Auf die Bestimmungen des Gebäudeenergiegesetz (GEG) sei hingewiesen und angemerkt, dass die Nutzung der Solarenergie ausdrücklich zulässig ist. Es gilt die zum Zeitpunkt der behördlichen Entscheidung gültige Fassung.**

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 u. nutzbaren Dächer zu mindestens 50% zu installieren.

### **Zu 3.5 Artenschutzrechtliche Hinweise**

#### **Zu 3.5.1**

Diese Hinweise und Vorschriften sind sehr wichtig und einzuhalten.

#### **Zu 3.5.2 Weitere Empfehlungen:**

- a) Empfohlen wird die Anbringung von Vogelabweisern an großflächigen Glasflächen (Vorschläge Maßnahmen unter:**

[http://www.vogelschutzwarten.de/downloads/LAG%20VSW%2021-01\\_Bewertungsverfahren%20Vogelschlag%20Glas.pdf](http://www.vogelschutzwarten.de/downloads/LAG%20VSW%2021-01_Bewertungsverfahren%20Vogelschlag%20Glas.pdf)).

Die Überschrift „Weitere Empfehlungen“ ist vollkommen unzureichend, da Empfehlungen nicht bindend sind. Wir empfehlen hier folgende Punkte aufzunehmen:

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 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 bitten wir 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.

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

Dieser Punkt ist eine Doppelung zu Punkt 1.74 kann somit entfallen, wenn unsere Empfehlung dazu übernommen wird. Wir finden es gut, dass an das Thema Lichtverschmutzung gedacht wurde, Jedoch ist wie schon unter a) beschrieben, eine Empfehlung ist nicht bindend und somit unwirksam.

### **Zu 3.6 Altlasten, Bodenschutz und Kampfmittel**

**und 3.6.1 Aus Sicht des Bodenschutzes wird auf § 202 BauGB hingewiesen: „Mutterboden, der bei Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu halten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen**

Den Schutz des Bodens finden wir gut und wichtig.

### **Zu 3.9 Pflanzlisten (Artenauswahl und -empfehlungen)**

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. Wir empfehlen auch noch zu ergänzen, „(Artenauswahl) weitere einheimische Arten sind zulässig“ um die Vielfalt nicht einzuschränken.

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

**Zu 3.9.6 Die Verwendung von Hecken aus Koniferen (Nadelbäume einschl. Truja und Scheinzypressen) sowie nicht einheimische Arten z.B. Kirschlorbeer, etc. sollte vermieden werden.**

Hier können wir nur zustimmen, damit Neophyten in unseren Gärten verhindert werden. Jedoch empfehlen wir „etc. sollte vermieden werden“ zu streichen, da es nicht bindend ist. Bitte ersetzen durch „sind nicht Erlaubt, wegen Neophyten Ausbreitung und negativem Einfluss der heimischen Biodiversität“.

### **Zu Änderung des Flächennutzungsplans:**

#### **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. In der Gemeinde Burghaun gibt es auch noch Freiflächen und es gibt viele Grundstücke, die auf großen Flächen, vom Zuschnitt her, mehr Bebauung zu lassen würden.

### **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 Nordhessen 2009 sind die festgesetzten Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft für landwirtschaftliche Bodennutzung geeignet und dieser in der Regel vorbehalten.“

Unserer Meinung nach 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 vorhandenen Bäume/Baumhecken erhalten bleiben sollten, wie schon unter 1.7.6 beschrieben:

- eine ungefähr planmittige Baumreihe (5 Ahornbäume mit ca. 35-70cm Durchmesser, die meisten davon sind sogar bis 2-4-fach-stämmig)
- Bach-Uferrand-Baumhecke mit mindestens 8 Bäumen, (davon min. 6 Weiden 10-120cm u. 2 Ebereschen 20cm Durchmesser) teilweise mit Baumhöhlen für Vögel, Fledermäuse und Bilche.
- vom Bachuferbewuchs aufschließende Baumhecke, in Richtung Planmitte, mit mindestens 17 Bäumen 15-60 cm Durchmesser, (12 Fichten 10-40cm, 1 Kastanie 6stämmig 8-12cm, 1 Birke 15cm, 1 Pappel 45cm, 1 Kastanie 45cm, 1 Pappel 2stämmig 45+60cm)

Insgesamt sind es mindestens 30 Bäume die dem B-Plan wahrscheinlich weichen müssen. Dieses gilt es möglichst zu vermeiden.

**Fazit:**

Die Kipppunkte 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

1.Vorsitzender  
NABU-Burghaun



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 7405-2025**  
Ihr Zeichen: Frau Vanessa Bradtke  
Ihre Nachricht vom: 14.04.2025  
Ihr Ansprechpartner:  
Zimmernummer:  
Telefon/ Fax:  
E-Mail:  
Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de  
Datum: 06.05.2025

### Burghaun, Ortsteil Steinbach

#### "Am Ring"

### Bauleitplanung; Bebauungsplan sowie Änderung des Flächennutzungsplanes 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. I

Regierungspräsidium Darmstadt  
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude  
64283 Darmstadt

Internet:  
[www.rp-darmstadt.hessen.de](http://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 · Postfach 1861 · 36228 Bad Hersfeld

Gemeindevorstand der Marktgemeinde  
Burghaun  
Schloßstraße 15  
36151 Burghaun

Geschäftszeichen 0030-34-061d01.01-00014#2025-00003

0030-34-061d02.01-00088#2025-00002

Dokument-Nr. 0030-2025-129346

Bearbeitung

Durchwahl

Fax

E-Mail

Internet [www.pr.kassel.hessen.de](http://www.pr.kassel.hessen.de)

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht

Besuchsanschrift Hubertusweg 19, Bad Hersfeld

Datum 30.04.2025

**Bauleitplanung der Marktgemeinde Burghaun, OT Steinbach  
Bebauungsplan „Am Ring“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in die-  
sem 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 „Treischfeld II“ (Salz) 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.

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung 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.





Per Email  
Marktgemeinde Burghaun  
Schlossstr. 15  
36151 Burghaun

Geschäftszeichen 0030-31.4-061d01.01-00016#2025-00003  
Dokument-Nr. 0030-2025-119224  
Bearbeiter/in  
Durchwahl  
Fax  
**E-Mail**  
Internet [www.rp-kassel.hessen.de](http://www.rp-kassel.hessen.de)  
Ihr Zeichen  
Ihre Nachricht  
Besuchsanschrift Hubertusweg 19, Bad Hersfeld

Datum 29.04.2025

**Bauleitplanung der Gemeinde Burghaun;  
hier: Stellungnahme zum Bebauungsplan „Am Ring“ und zur Änderung des  
Flächennutzungsplanes im Ortsteil Steinbach**

**Schreiben des Büros Fischer vom 11.04.2025**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz  
(Bearbeiterin |**

Nach Maßgabe der vorgelegten Unterlagen bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange für die Bereich oberirdische Gewässer und Hochwasserschutz keine Bedenken gegen den Vorentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Ring“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes der Marktgemeinde Burghaun im Ortsteil Steinbach.

Das Plangebiet wird von dem Gewässer Steinbach (GWKZ 426738) gequert. Die Anforderungen des § 23 Hessisches Wassergesetz (HWG) sind in der vorgelegten Bauleitplanung berücksichtigt.

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.

Es wird empfohlen in der textlichen Festsetzung entsprechend dem Hinweis auf § 23 Abs. 2 HWG ebenfalls den Hinweis auf den 10 m breiten Gewässerrandstreifen nach § 23 Abs. 1 HWG mit aufzunehmen.

Die Niederschlagsentwässerung wird zuständigkeithalber von der unteren Wasserbehörde beim Landkreis Fulda beurteilt.

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.



Regierungspräsidium Kassel 34112 Kassel

Planungsbüro Fischer PartG mbB  
Im Nordpark 1  
35435 Wettenberg

Geschäftszeichen:0030-31.2-200d631-00390#2025-00001

Dokument-Nr.: 0030-2025-120407

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht: 11.04.2025

**Grundwasserschutz, Wasserversorgung**

Bearbeiter/in:

Durchwahl:

E-Mail:

**Altlasten, Bodenschutz**

Bearbeiter/in: F...

Durchwahl: (1

E-Mail: a

Fax: 0611 327640727

Internet: www.rp-kassel.hessen.de

Besuchsanschrift Hubertusweg 19, Bad Hersfeld

Datum: 15.05.2025

per Mail an:

beteiligung@fischer-plan.de

**Bauleitplanung der Marktgemeinde Burghaun, Ortsteil Steinbach  
Bebauungsplan "Am Ring" sowie Flächennutzungsplan-Änderung für diesen Bereich**

hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Grundwasserschutz, Wasserversorgung**

Nach den vorliegenden Unterlagen beabsichtigt die Marktgemeinde Burghaun, mit der o. a. Bauleitplanung die (bau-)planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes mit ca. 20 Bauplätzen zu schaffen.

Der in der vorliegenden Planzeichnung dargestellte Geltungsbereich befindet sich außerhalb amtlich festgesetzter und geplanter Wasser- und Heilquellenschutzgebiete und gleichfalls in keinem nach dem gültigen Regionalplan Nordhessen 2009 ausgewiesenen „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“. **Jedoch muss von hier aus** bei der Beurteilung des Vorhabens hinsichtlich des Grund- und Trinkwasserschutzes Folgendes mitbetrachtet werden:

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.



Der Marktgemeinde Burghaun ist bekannt, dass im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens zum Windpark „Burghaun“ das HLNUG über die erfolgte übliche Beteiligung zur vorhabenbezogenen hydrogeologischen Beurteilung hinaus aufgrund von Eingaben Dritter in 2023 und 2024 um weitere Einschätzungen gebeten wurde. Die hydrogeologischen Ausführungen aus den entsprechenden HLNUG-Stellungnahmen waren u. a. Grundlage für meine Stellungnahme zu den Belangen des Grund- und Trinkwasserschutzes im Rahmen des v. g. Genehmigungsverfahrens.

Insbesondere wird auf die HLNUG-Stellungnahme vom 20.09.2024 (Gz.: W4-89f-04-13-23/2204) verwiesen.

Aufgrund der v. g. hydrogeologischen Beurteilung, wonach das tatsächliche Einzugsgebiet der Steinbachquelle im Norden weiter in Richtung der WEA-Standorte 1 und 3 des Windparks „Burghaun“ reichen könnte, wurden in dem immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsbescheid vom 20.12.2024 (Gz.: 33.2-53 e 05 02/1-2020/1) im Kapitel 7 für die Errichtung dieser Anlagen erhöhte Anforderungen zugrunde gelegt.

Die v. g. HLNUG-Stellungnahme wurde auch in meiner Stellungnahme zum aktuellen Bauleitplanverfahren – Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rothenkirchen“ – verwendet. Daher werden für meine Beurteilung der hier in Rede stehenden Bauleitplanung nur folgende maßgebende hydrogeologische Ausführungen nochmals wiedergegeben.

Im Nordosten verläuft das Einzugsgebiet entlang der Talauie des Steinbachs. Nach dem Gutachten im Rahmen des in 1965 durchgeführten Festsetzungsverfahrens für das Wasserschutzgebiet „Quelle Steinbach“ ist es möglich, dass ein Teil des Wassers aus dem Steinbach der Quelle zufließt. Um hier eine Klärung herbeizuführen, bedarf es weitergehender hydrogeologischer Untersuchungen. Bei einer Bestätigung der v. g. Vermutung müsste nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 101 das Oberflächeneinzugsgebiet des Steinbachs bei der Abgrenzung des Wasserschutzgebietes mitberücksichtigt werden. Ob mit den Untersuchungen die v. g. Vermutung tatsächlich bestätigt wird, wird aus hydrogeologischer Sicht aktuell jedoch als unsicher angesehen.

In Bezug auf die Lage des Geltungsbereiches vom Bebauungsplan „Am Ring“ und mit Blick auf die v. g. hydrogeologische Ausführungen wurde das HLNUG um eine weitergehende Einschätzung gebeten. Diese bestätigt für eine Neuabgrenzung des Einzugsgebietes der „Quelle Steinbach“ (die von der Marktgemeinde Burghaun beantragt werden müsste; siehe hierzu den Hinweis 2) das Erfordernis weiterer Untersuchungen und gleichfalls die bereits dargelegte hydrogeologische Unsicherheit bei der Mitberücksichtigung des Oberflächeneinzugsgebietes des Steinbachs. Der BP-Geltungsbereich liegt außerhalb der derzeitigen amtlichen Abgrenzung des Wasserschutzgebietes „Quelle Stein-

bach“ (WSG-ID 631-005). Sollte sich aus entsprechenden Untersuchungen (die gleichfalls von der Marktgemeinde Burghaun zu beauftragen wären) zeigen, dass die besagte Quelle zu wesentlichen Anteilen aus dem Steinbach gespeist wird, müsste das Oberflächeneinzugsgebiet des Steinbachs bei einer Neuabgrenzung des Wasserschutzgebietes mindestens anteilig mit abgegrenzt werden (siehe Hinweis 2). Der Vorhabensbereich könnte dann im Einzugsgebiet der Quelle liegen.

Infolge der hydrogeologischen Stellungnahmen vom 20.09.2024 (Gz.: W4-89f-04-13-23/2204) und vom 08.05.2025 (Gz: W4-89f-04-13-25/2167) kann die hier eingangs aufgeführte Feststellung, wonach durch die hier in Rede stehende Bauleitplanung eine Betroffenheit von Schutzgebieten gemäß §§ 51 bis 53 WHG nicht gegeben ist, nicht bestätigt werden. Daher bedarf es einer **zwingenden Abstimmung** zwischen der Unteren Wasserbehörde beim Kreisausschuss des Landkreises Fulda und dem hiesigen Dez. 31.2, FB: Grundwasserschutz als Obere Wasserbehörde, welche erhöhten Anforderungen zugrunde zu legen sind. **Somit ist eine abschließende Beurteilung der o. a. Bauleitplanung im Rahmen dieser Beteiligung nicht möglich.**

Hinweise:

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 der Marktgemeinde Burghaun.

2) WSG-Abgrenzung

Die Größe des Einzugsgebietes der „Quelle Steinbach“ kann mittels einer Wasserbilanz überprüft werden. Nach dem beim HLNUG eingesetzten Bodenwasserhaushaltsmodell beträgt die Grundwasserneubildung im 30-jährigen Mittel (Zeitraum 1981-2010) im derzeit abgegrenzten Wasserschutzgebiet der Quelle ca. 89 mm/a (ca. 2,8 l/s km<sup>2</sup>). Die Modellberechnungen sind durch die geringe Größe des Wasserschutzgebietes von ca. 1 km<sup>2</sup> zwar mit Unsicherheiten behaftet, die Ergebnisse entsprechen jedoch in etwa den Erfahrungswerten zur Grundwasserneubildung im Mittleren Buntsandstein. Unter diesen Annahmen würde im Einzugsgebiet im langjährigen Mittel ein Grundwasserdargebot aus der Neubildung von ca. 88.000 m<sup>3</sup>/a bestehen.

Für die Quelle Steinbach besteht eine wasserrechtliche Bewilligung vom 14.09.1981 (Gz.: III/5 - B - Nr.1527; Wasserbuch-Nr.: Fulda-Haune B1b/13) zur Entnahme von Grundwasser in einer Höhe von 100.000 m<sup>3</sup>/a. Die tatsächlichen Entnahmemengen schwanken in den Jahren 2004 bis 2023 zwischen 50.000 m<sup>3</sup>/a und 100.000 m<sup>3</sup>/a, wobei in den letzten 5 Jahren des v. g. Zeitraumes die Entnahmemengen überwiegend annähernd bei 100.000 m<sup>3</sup>/a lagen.

Nach dem o. a. DVGW-Arbeitsblatt sind für die Abgrenzung der Zone III die wasserrechtlich genehmigten Jahresentnahmemengen und die langfristigen mittleren hydrologischen Verhältnisse zugrunde zu legen. Die ermittelte Größe des Einzugsgebietes ist zudem über eine Wasserbilanz auf Plausibilität zu prüfen.

Unter der Annahme einer Grundwasserentnahme von 100.000 m<sup>3</sup>/a und einer Grundwasserneubildung in Höhe von ca. 2,8 l/s km<sup>2</sup> müsste das Einzugsgebiet mindestens ca. 1,1 km<sup>2</sup> groß sein. Nach der o. a. Wasserbilanz wäre daher davon auszugehen, dass das tatsächliche Einzugsgebiet der Quelle größer ist, jedoch fließt erfahrungsgemäß nicht das gesamte Wasser aus dem Einzugsgebiet der Quelle zu.

Allerdings ist die Wasserbilanz ebenfalls mit Unsicherheiten behaftet. Möglich wäre auch, dass die tatsächliche Grundwasserneubildung größer ist, als mit dem Modell berechnet wurde (z.B. über Infiltration von Oberflächengewässern, im Bereich von Subrosionssenken). Zudem wurde nicht der jahreszeitliche Verlauf der Quellschüttung berücksichtigt, da hierzu aktuell keine Daten vorliegen. Allerdings muss die Marktgemeinde Burghaun nach der v. g. Bewilligung die Quellschüttungen mindestens monatlich messen und im Betriebstagebuch dokumentieren. Möglich ist auch, dass sich der Quellabfluss aus mehreren Abflusskomponenten zusammensetzt (Basisabfluss, Zwischenabfluss). Nach den Unterlagen zur o. a. Bewilligung ist die Quelle Steinbach mit zwei Sickersträngen gefasst, die in eine Quellsammelkammer führen. Zudem geht aus der wasserrechtlichen Bewilligung hervor, dass die genehmigte Entnahmemenge nicht der gesamten Quellschüttung entspricht. Das in der Quellsammelkammer anfallende Drän- und Schwitzwasser sowie das Überlaufwasser wird mittels geschlossener Leitung in den Steinbach eingeleitet.

Bei dem Rohwasser der Quelle Steinbach handelt es sich um ein für den Mittleren Buntsandstein typisches normal erdalkalisches Wasser mit einer geringen Mineralisation. Im Rohwasser der Quelle werden regelmäßig hohe mikrobielle Belastungen mit E. Coli und auch hohe Nitratkonzentrationen (in den letzten Jahren bei ca. 40 mg/l) nachgewiesen.

Die hohen mikrobiellen Belastungen des Quellwassers weisen grundsätzlich auf einen oberflächennahen Zustrom mit hohen Fließgeschwindigkeiten hin, die ggf. auf den bereits

im o. a. Gutachten vermuteten Eintrag aus dem Steinbach zurückzuführen sind, der talaufwärts in den Buntsandstein-Grundwasserleiter infiltrieren könnte. Jedoch sind auch weitere Ursachen wie die landwirtschaftliche Nutzung und Siedlungsabwässer möglich.

Als Ergebnis wird festgehalten, dass durch weitere hydrogeologische Untersuchungen inkl. Auswertung, eine gesonderte quantitative und qualitative (bzw. hydrochemische) Auswertung der monatlichen Quellschüttungen und ggf. weiterer Beprobungen sowie auch zusätzliche Untersuchungen bspw. durch den Einsatz von Markierungsstoffen ggf. Hinweise zur Infiltration aus dem Steinbach und weitergehende Erkenntnisse zum Einzugsgebiet aufgezeigt werden könnten.

Grundsätzlich sollen festgesetzte Wasserschutzgebiete regelmäßig dahingehend überprüft werden, ob sie noch den aktuellen Anforderungen (DVGW-Arbeitsblatt W 101) entsprechen und den erforderlichen Grund- und Trinkwasserschutz gewährleisten.

Eine derartige Überprüfung erfolgt auf Grundlage des mit Erlass vom 09.04.2019 (Gz.: III 7a 79c 12.07) zu behördeninternen Zwecken eingeführten Verfahrenshandbuch zum Vollzug des Wasserrechtes. Danach kann die Erforderlichkeit der Festsetzung neuer und die Überarbeitung/Neufestsetzung bestehender Wasserschutzgebiete nach folgenden Punkten priorisiert werden:

- Bedeutung der Gewinnungsanlage(n) für die örtliche bzw. regionale Trinkwasserversorgung;
- anhaltende bzw. steigende Belastungen des Rohwassers z. B. durch Nitrat, Mikrobiologie, Spurenstoffe;
- Aufgabe einzelner Gewinnungsanlagen oder Niederbringung von neuen Brunnen, sofern sich hierdurch die Abgrenzung des Wasserschutzgebietes ändert;
- Änderung der Abgrenzung des Wasserschutzgebietes oder einzelner Schutzzonen aufgrund hydrogeologischer Erkenntnisse (entsprechend des technischen Regelwerks);
- zum Schutz vor aktuellen bzw. künftigen Gefährdungen (z. B. durch Infrastrukturprojekte, Bebauung);
- Im Fall, dass der geltende Verordnungstext hinsichtlich der Verbotsliste nicht mehr den heutigen Anforderungen an den vorsorgenden Grundwasserschutz entspricht, z. B. aufgrund fehlender bzw. nicht mehr aktueller Ver- und Gebote für die landwirtschaftliche Grundstücksnutzung.

Welche der genannten Punkte für die Durchführung eines (Neu-)Festsetzungsverfahrens maßgebend sind, ist lokal unterschiedlich. Zudem obliegt die Priorisierung der einzelnen Schutzgebietsverfahren der Oberen Wasserbehörde.

Wasserschutzgebiete können nach § 51 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WHG zum Schutze der derzeit bestehenden oder künftigen öffentlichen Wasserversorgung vor nachteiligen Einwirkungen durch Rechtsverordnung festgesetzt werden, soweit dies das Wohl der Allgemeinheit erfordert (Kann-Bestimmung). Falls eine Überprüfung/Neufestsetzung des bereits amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes „Quelle Steinbach“ in Erwägung gezogen wird, wäre die Obere Wasserbehörde (hier: RP Kassel, Dez. 31.2 Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz) zu kontaktieren.

Allerdings müssen im Vorgriff darauf gesondert die o. g. Auswertungen sowie die weitergehenden Beprobungen/Untersuchungen durchgeführt werden. Anschließend werden die daraus resultierenden Ergebnisse/Erkenntnisse von der o. a. Wasserbehörde mit der Fachbehörde HLNUG verifiziert, um das mögliche Erfordernis einer Neufestsetzung zu bestätigen.

Es wird gleichfalls angemerkt, dass die zuständige Wasserbehörde die (Neu-)Festsetzung eines Wasserschutzgebietes nach einem vorgegebenen und zugleich individuell zu prüfenden Verfahrensablauf durchzuführen hat. Zudem können sich im laufenden Verfahren neue, zu berücksichtigende Informationen ergeben. Daher können sich Festsetzungsverfahren von Schutzgebieten in ihren Laufzeiten unterscheiden. Zugleich obliegt wie oben bereits aufgeführt, die Priorisierung von Wasserschutzgebietsverfahren der zuständigen Wasserbehörde.

- 3) Falls im laufenden Verfahren (bezogen auf die o. a. Bauleitplanung) durch vorgebrachte Hinweise anderer Träger öffentlicher Belange ein vorhabenbezogener Ausgleich auf Flächen außerhalb des Geltungsbereiches der o. a. Bauleitplanung (insb. in Schutzgebieten gemäß §§ 51 bis 53 WHG) realisiert werden soll, wäre eine diesbezügliche wasserbehördliche Beurteilung 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 betroffenen

Flächen des B-Plans „Am Ring“ in der Gemarkung Steinbach weder Altablagerungen oder Altstandorte im Sinne von § 2 BBodSchG noch Grundwasserschadensfälle (Gewässerunreinigungen im Sinne von § 57 des HWG) bekannt. Bezüglich des nachsorgenden Bodenschutzes ergeben sich für diese Grundstücke 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 ist in den aktuellen Unterlagen in einer nicht ausreichenden Form vorhanden. Die Bewertungen sind in dem noch vorzulegenden Umweltbericht zu ergänzen.

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.

Die aktuell vorgelegten Unterlagen beinhalten noch keine bodenfunktionale Kompensationsbetrachtung.

Neben den dauerhaften bodenfunktionalen Eingriffen für die versiegelten Bauflächen des B-Plans ist auch für die Bauzeit durch das Befahren und die Herstellung z.B. von Versorgungsleitungen zumindest auch mit temporären bodenfunktionalen Eingriffen zu rechnen, die auch zu bewerten bzw. ggf. auszugleichen sind. So kann für die temp. Beanspruchung mit einem WS-Verlust von ca. 25 % (Summe aus ID 4 „Verdichtung“, ID 5 „Erosion“ und ID 6 „Stoffeintrag...“) gerechnet werden.

Sollte die bodenfunktionale Kompensationsbetrachtung unterbleiben, kann dies objektiv zu einem Abwägungsmangel führen.

Entsprechend § 4 (5) BBodSchV kann ab einer Eingriffsflächen von 3.000 m<sup>2</sup> die zuständige Bodenschutz-Behörde eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) nach DIN 19639 im Einzelfall verlangen. Wir empfehlen die Festsetzung einer BBB in der Planzeichnung des B-Plans. Die Beauftragung der BBB kann in der bodenfunktionalen Kompensationsbetrachtung positiv als Minderungsmaßnahme angesetzt werden.

In der Begründung des B-Plans unter dem Punkt 8. Vorsorgender Bodenschutz werden in Bezug auf den vorsorgenden Bodenschutz bereits Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen dargestellt. Diese Maßnahmen sind im Zuge der Erstellung des Umweltberichtes zu detaillieren bzw. zu ergänzen.

Ich empfehle in den Festsetzungen zu vermerken, dass bei der Umsetzung der Planung die vom **Hessischen Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt (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  
gez.

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung 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)
BBodSchV n.F.	Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung, zur <b>Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung</b> 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 Postfach 1861 36228 Bad Hersfeld

Geschäftszeichen 0030-33.2-061d02.02.05-00002#2025-00005

Per E-Mail  
Gemeindevorstand der  
Marktgemeinde Burghaun  
Schloßstraße 15  
36151 Burghaun

Dokument-Nr. 0030-2025-145721  
Bearbeitung  
Durchwahl  
Fax  
E-Mail  
Internet [www.rp-kassel.hessen.de](http://www.rp-kassel.hessen.de)  
Ihr Zeichen  
Ihre Nachricht

Besuchsanschrift Hubertusweg 19, Bad Hersfeld

Datum 16.05.2025

**Stellungnahme zur Bauleitplanung im Rahmen der Beteiligung der TÖB nach BauGB;  
hier: Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

**Planung: Bebauungsplan „Am Ring“ sowie Änderung des Flächennutzungs-  
planes in diesem Bereich;  
Gemarkung Steinbach, Flur ?**

**Gemeinde: Burghaun**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen bestehen aus Sicht des von mir zu beurteilenden gewerblichen Immissionsschutzes gegen die o. g. Planungen entgegen Ihrer Einschätzung durchaus immissionsschutzrechtliche Bedenken.

Begründung:

Neben der benachbarten Tankstelle mit Kfz-Werkstatt gibt es im direkten Umfeld des Plangebietes erkennbar mehrere (?) landwirtschaftliche Betriebe, deren Anlagenemissionen direkt auf das Plangebiet einwirken, sodass es zu unzulässigen Geruchs- und Lärmimmissionen im Plangebiet kommen kann.

Deshalb muss ich darauf hinweisen, dass die landwirtschaftlichen Betriebe durch das Heranrücken der Wohnbebauung ggfls. weitergehende Maßnahmen zum Immissionsschutz umsetzen müssen, damit die zulässigen Immissionsrichtwerte für Lärm (TA Lärm) und Gerüche (Anhang 7 der TA Luft) im WA eingehalten werden können.

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.

Überdies kann es auch dazu führen, dass die Betriebe in ihren zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt werden, da die zulässigen Immissionsrichtwerte bereits jetzt ausgeschöpft sind.

Im Rahmen der weiteren Planungen empfehle ich, die möglichen immissionsschutzrechtlichen Konflikte (Lärm und Gerüche) mittels Gutachten untersuchen und bewerten zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. '

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



Regierungspräsidium Kassel 34112 Kassel

Gemeindevorstand der  
Gemeinde Burghaun  
Schloßstraße 15

36151 Burghaun

Geschäftszeichen 0030-21-093d22.03-00005#2025-00002

Dokument-Nr. 0030-2025-145711

Aktenzeichen 22563/64

Bearbeitung

Durchwahl

Fax

E-Mail

Internet [www.rp-kassel.hessen.de](http://www.rp-kassel.hessen.de)

Planungsbüro Fischer

Ihre Nachricht 15.04.2025

Besuchsanschrift Am Alten Stadtschloss 1, Kassel

Datum 16.05.2025

**Bauleitplanung der Gemeinde Burghaun, OT Steinbach  
Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung Bebauungsplan im Be-  
reich „Am Ring“**

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

Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes in Burghaun, OT Steinbach geschaffen werden.

Die Gesamtgröße des Geltungsbereichs umfasst ca. 2,2 ha, von denen etwa 1,8 ha auf Verkehrsflächen und Flächen des Allgemeinen Wohngebietes entfallen.

Der Regionalplan Nordhessen 2009 legt das Plangebiet im westlichen Bereich als Vorranggebiet Siedlung Bestand (ca. 0,9 ha) und im östlichen Bereich als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (ca. 1,3 ha) fest. Im Entwurf des neuen Regionalplans Nordosthessen (1. Offenlegungsentwurf 2024) ist das Plangebiet im westlichen Bereich weiterhin als Vorranggebiet Siedlung Bestand festgelegt, im östlichen Bereich jedoch nunmehr als Vorranggebiet für Landwirtschaft.

Die Bodenwerte des Plangebietes hinsichtlich Acker-/ Grünlandzahlen liegen im Bereich zwischen 60-65 Bodenpunkten und somit sehr deutlich oberhalb des Gemarkungsschnittes von Steinbach mit 45 Bodenpunkten. Generell liegt die Bodenwertigkeit ortsnaher Flächen in Steinbach jedoch um den Gemarkungsschnitt herum, meist sogar deutlich oberhalb.

Bei Planung handelt sich in weiten Teilen um eine Nachfolgenutzung und Umwidmung eines durch einen Brand zerstörten Landwirtschaftsbetriebes. Die über den ehemaligen

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 sowie verschiedenen Buslinien (Haltestelle Altmarkt/Regierungspräsidium) zu erreichen.

Landwirtschaftsbetrieb hinausgehenden Flächenteile arrondieren den baulich vorgeprägten Bereich sinnvoll und führen zu einer Abrundung des Siedlungsbereichs, der von der anschließenden Landesstraße nach Osten hin begrenzt wird. Im Hinblick auf den Umfang und die Festlegung als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, werden keine Bedenken gegen die Planung geltend gemacht, auch wenn die Bodenwertigkeiten der betroffenen Flächen im vorliegenden Fall leider sehr hoch liegen.

Auch aus siedlungsplanerischer Sicht ist eine Siedlungsentwicklung durchaus möglich.

Allerdings befindet sich die am östlichen Ortsrand geplante Wohnbaufläche außerhalb der im RPN für Burghaun festgelegten Vorranggebiete Siedlung Planung, die nach den Zielen des RPN vorrangig für die Wohnsiedlungsentwicklung in Anspruch zu nehmen sind.

Zusätzlich weise ich darauf hin, dass eine Entwicklung neuer Wohnbauflächen schwerpunktmäßig im zentralen Ortsteil mit entsprechenden Infrastrukturen erfolgen und damit auch zu deren Sicherung beitragen sollte. In den weiteren Ortsteilen sollen neue Flächenausweisungen im Wesentlichen im Rahmen der Eigenentwicklung erfolgen. Ob der Bedarf von ca. 1,3 ha großen Wohnbaufläche bei einer Anzahl von rd. 1.300 Einwohnern nachvollziehbar ist, wäre entsprechend in der Begründung herzuleiten.

Zusätzlich sind Außenbereichsflächen nur dann in Anspruch zu nehmen, wenn keine geeigneten Flächen im Siedlungsbestand verfügbar sind. In dieser Betrachtung wären ebenso ungenutzte Baumöglichkeiten nach § 34 BauGB einzubeziehen. Ich bitte daher, die Planbegründung unter diesen Aspekten zu ergänzen.

Gegenüber der Planung bestehen mit den o.g. Anregungen erhebliche regionalplanerische Bedenken. Für die Planung empfehle ich den Umgriff auf ein angemessenes Maß, im Sinne der Eigenentwicklung des Ortsteils, zu reduzieren und die Alternativenprüfung zu ergänzen.

Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidungen nach anderen Rechtsvorschriften.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. !

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