

Abs.: BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland
Landesverband Hessen e. V., Kreisverband Fulda,
Auf der Loeß 3, 36145 Hofbieber

Per E-Mail: an

bauamt@burghaun.de
Gemeindeverwaltung Burghaun
Schloßstraße 15
36151 Burghaun

Hofbieber, 7. November 2025

Bebauungsplan Nr. 64 b „Kegelspielpanorama II“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Gelegenheit zur Stellungnahme. Aufgrund von Überlastung der Sachbearbeiter*innen in unserer Landesgeschäftsstelle sowie der ehrenamtlich tätigen Verfasserin dieses Schreibens erfolgt diese Stellungnahme in stark verkürzter Form und nur bezogen auf wenige Punkte.

Diese Stellungnahme erfolgt im Auftrag des BUND Hessen e.V. (Landesverband).

Grundsätzliches

Gemäß § 1 (6) Baugesetzbuch (BGB) "...sind insbesondere zu berücksichtigen:

7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Dies vorausgeschickt möchten wir Ihnen nachstehend unsere Stellungnahme und Empfehlungen zum o. g. Erschließungsgebiet übermitteln:

Zu den Festsetzungen

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

1.10.1, 1.10.2 und 1.10.2.1

Diese Festsetzungen werden ausnahmslos begrüßt.

1.10.2.2 Verhinderung von Vogelschlag

Wir bedanken uns, dass Sie das wichtige Risiko bedacht haben, bitten aber um Korrektur der Festsetzung wie folgt:

„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 Fensterfronten und spiegelnde Gebäudeteile ab 2 qm, alle anderen transparenten oder spiegelnden Flächen, wie Eckverglasungen, Wintergärten, Unterstände, Absturzsicherungen, Brüstungen, Lärm- und Windschutzwände, unabhängig von ihrer Größe durch andere Materialien zu ersetzen oder vollflächig mit für Vögel sichtbaren und als hoch wirksam getesteten Markierungen oder anderen entsprechend gestalteten und von außen fest vor den Flächen 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 Umwelthanwaltschaft. Neue Prüfberichte ergänzen den Stand der Technik.“

Begründung und Erläuterung:

Die getroffenen Festsetzungen sind nicht als „hoch wirksam“ im Hinblick auf Stand von Wissenschaft und Technik sowie die gesetzlichen Regelungen anzusehen.

Pauschal eine Fensterfläche von 20 m² anzusetzen (die Mindestfläche gem. HeNatG) erfüllt nicht die Anforderungen an eine artenschutzrechtlich ausreichende Bewältigung des Gefährdungsrisikos auf Bebauungsplanebene, denn auch laut Gutachten wurde Vogelpopulation im Gebiet festgestellt, die sich durch die weitere Durchgrünung des Baugebiets weiter festigen bzw. verstärken wird. Insofern stellen auch wesentlich kleinere Fensterflächen eine signifikante Erhöhung des Risikos von Vogelschlag dar.

Unabhängig von der Größe sind grundsätzlich alle Durchsichten, z. B. von Unterständen, Wartehallen, Windschutzwänden, Eckverglasungen, Balkonabsturzsicherungen etc. ein signifikant erhöhtes Risiko.

Für sonstige Gebäudeverglasung (z. B. Fenster) halten wir im Plangebiet ab einer Größe ab 2 m² hochwirksame Maßnahmen gegen Vogelschlag für erforderlich.

Entsprechend sind diese Scheiben und spiegelnde Verglasungen so auszuführen, dass sie durch für Vögel sichtbare Materialien zu ersetzen sind oder mit als „hoch wirksam“ gegen Vogelprall getesteten Markierungen zu versehen sind.

Ein Außenreflexionsgrad alleine stellt aber keine hochwirksame Maßnahme gegen Vogelschlag dar, sondern muss immer mit anderen Maßnahmen kombiniert werden. Außerdem ist die Wirksamkeit eines Musters auch immer abhängig vom jeweiligen Außenreflexionsgrad des Fensters, d. h. eine entsprechende Kombination von bestimmtem Muster und bestimmtem Reflexionsgrad erfüllt erst die Hochwirksamkeit. Auch werden an die Markierungen selbst bestimmte Ansprüche von Kontrast, Größe und Abstand zueinander gestellt.

Die entsprechenden Markierungen werden (in Kombination mit der Außenreflexion) durch standardisierte Flugtunneltests ermittelt, die mit Stand 2022 in der Broschüre der

Schweizerischen Vogelwarte¹ aufgeführt sind. Neue Testergebnisse werden auf der Webseite der Wiener Umwelthanwaltschaft² jährlich eingestellt; sie erweitern den Stand der Technik kontinuierlich.

Wir machen darauf aufmerksam, dass nicht nur Markierungen auf oder im Glas eine hochwirksame Maßnahme darstellen können, sondern auch andere bauliche Maßnahmen gewählt werden können.

So können auch von außen vorgebaute Strukturen und außenliegende feststehende Sonnenschutzvorrichtungen für einen guten Schutz vor Vogelkollisionen dienen, wenn die Parameter für geprüfte Markierungen eingehalten werden. Dies ist dann der Fall, wenn horizontale Vorrichtungen einen maximalen Abstand von 5 cm bei einer Stärke von mindestens 3mm, besser 5 mm, einhalten und vertikale Vorrichtungen einen maximalen Abstand von 10 cm bei einer Stärke von 3mm, besser 5 mm, einhalten. Eine sog. Brise Soleil (feststehender Sonnenschutz, dessen einzelne Lamellen in der Neigung verstellt werden können) oder ein aus Sicherheitsgründen angebrachtes Fenstergitter mit den o. g. Parametern können also eine Fenstermarkierung überflüssig machen. Wenn also sowieso ein Sonnenschutz gemäß o. g. Vorgaben an den Gebäuden installiert wird, können Zusatzausgaben für Markierungen vermieden werden.

Grundsätzlich gilt, dass alle Vermeidungsmaßnahmen zur Erlangung der Hochwirksamkeit an der Außenseite der Scheibe (bzw. bei Durchsichten auf der Seite der Hauptanflugrichtung) angebracht werden müssen. Mittlerweile gibt es aber auch einen Anbieter, der ab Werk ein als hoch wirksam getestetes Muster gegen Vogelschlag anbietet, das bei Fensterproduktion an der Innenseite der ersten Außenscheibe angebracht wird. Auch hierzu gibt die o. g. Broschüre bzw. die Webseite der Wiener Umwelthanwaltschaft in Form eines entsprechenden Gutachtens Auskunft.³

Abschlussbemerkung

Wir würden uns freuen, wenn Sie unsere Empfehlungen aufnehmen könnten und bitten um Übersendung einer Kopie der Abwägungsentscheidung.

Mit freundlichen Grüßen

Sprecherin Naturschutz im Kreisverband Fulda des BUND Hessen

¹ <https://www.vogelwarte.ch/de/projekte/vogel-und-glas/>

² <https://wua-wien.at/tierschutz/vogelanprall>

³ <https://www.wua-wien.at/images/stories/publikationen/vogelanprall-collabs-seen-2019-report-de.pdf>

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

(§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

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

Marktgemeinde Burghaun, Gemarkung Burghaun, Landkreis Fulda Flächennutzungsplan / Bebauungsplan

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

Frist für die Stellungnahme: 07.11.2025 (§ 4 BauGB)

Beteiligung des Trägers öffentlicher Belange

Absender:	Hessen Mobil	Datum:	06.11.2025
	Straßen- und Verkehrsmanagement	Tel.:	
	Kurt-Holzappel-Straße 37	Fax:	
	37269 Eschwege	Bearbeiterin:	
	Az.: 34c1/2 –2025-045062/045063 – BV11.3 Ba		

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

Hinsichtlich des Bebauungsplanes Nr. 64b "Kegelspielpanorama II" sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich bestehen seitens Hessen Mobil keine grundsätzlichen Bedenken.

Folgende Punkte bitte ich im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten:

Entwässerung

Nach der ersten Beteiligung der TöB zum o. g. Bebauungsplanentwurf erfolgte eine Überarbeitung der Unterlagen, auch bezüglich der Belange von Hessen Mobil.

In der Stellungnahme vom 17.03.2025 konnte dem B-Plan seitens Hessen Mobil nicht zugestimmt werden.

Grund: Einem Rahmendurchlasses 0,8m x 0,8m unter der L 3433 (Netzknotten 5224009, Station 0,080) wird in einem hydraulischen Gutachten der Gemeinde (5-2. E-Bericht hydr. Berechnung - 18.09.25) eine hydraulische Überlastung nachgewiesen. Somit hätte eine Einleitung aus dem B-Plangebiet eine Verschlechterung der Situation dargestellt.

Diese Aussage besteht weiterhin und ist unabhängig vom Bebauungsplangebiet.

In der überarbeiteten Version der Bebauungsplanunterlagen (06.10.2025) ist in der Begründung zum Bebauungsplan auf Seite 21 unter Punkt 5.4 beschrieben, dass die Ableitung des Drosselabflusses neu geregelt wird.

Demnach wird der Drosselabfluss aus dem Rückhaltebecken erst unterhalb des kritischen Rahmendurchlasses eingeleitet. Somit entsteht für diesen keine zusätzliche Belastung aus dem Bebauungsplangebiet.

Aus entwässerungstechnischer Sicht bestehen somit keine Bedenken.

Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Bebauungsplangebietes ist, wie im Bebauungsplan und der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt unter anderem über die gemeindliche „Mertzwiller Straße“ an die L 3433 vorgesehen.

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

Seitens Hessen Mobil bestehen gegen die bestehende verkehrliche Erschließung des Bebauungsplangebietes an die L 3433 keine grundsätzlichen Bedenken.

Gemäß den Abstimmungen zwischen Hessen Mobil und der Gemeinde ist perspektivisch der Ausbau der Landesstraße in diesem Bereich vorgesehen. In diesem Zuge soll dann ein gemeinschaftlicher, verkehrsgerechter Ausbau des Kreuzungsbereiches Mertzwiller Straße / L 3433 erfolgen.

2. Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

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

keine Äußerung

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

keine Äußerung

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

Im Auftrag

Fachdezernat Straßenverwaltung, SIB,
Datenmanagement Osthessen

Landkreis Fulda • Postfach 16 54 • 36006 Fulda

Planungsbüro FischerPartG mbB
Im Nordpark 1
35435 Wettberg

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-2025-3107

Fulda, 6. November 2025

Stellungnahme

Bauleitplanung der Gemeinde Burghaun, OT Burghaun

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

**Grundstücke: Gemarkung Burghaun, Flur 15, Flurstücke 144/7, 160, 15,
Gemarkung Hünhan, Flur 4, Flurstück 34**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Bauleitplanung nach Maßgabe der eingereichten Unterlagen werden seitens des Landkreises Fulda folgende Bedenken geltend gemacht:

Fachdienst Bauen und Wohnen – Bauaufsicht

Seitens der Unteren Bauaufsicht bestehen folgende Bedenken:

- Mit dem vorliegenden Bebauungsplans Nr. 64b erfolgt eine teilweise Überplanung des derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 7d „Zielhecke-Nord“. Im Rahmen der vorliegenden Planung soll eine im aktuell geltenden Bebauungsplan als „Besonderen Grünfläche“ festgesetzte Fläche künftig als öffentliche Straßenverkehrsfläche ausgewiesen werden. Hierzu wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die bisher festgesetzte Grünfläche formell aufgehoben werden muss. Darüber hinaus ist dieser Sachverhalt in der Begründung unter dem Abschnitt „Verbindliche Bauleitplanung“ inhaltlich darzustellen und zu erläutern.
- Des Weiteren empfiehlt der Fachdienst, für das Regenrückhaltebecken anstelle von konkreten Maßangaben ein Baufeld zu definieren. Eine genaue Vermaßung des Regenrückhaltebeckens könnte zu Schwierigkeiten führen, falls sich die Ausführungsplanung ändert.



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 vorgesehene Löschwasserversorgung wird seitens der Brandschutzdienststelle als unzureichend eingestuft. Aufgrund der Einstufung als „Allgemeines Wohngebiet“ ist von einer vorrangigen Errichtung von Gebäuden der Gebäudeklassen 1+2 auszugehen. An die Umfassungen dieser Gebäude werden bauordnungsrechtlich keine brandschutztechnischen Anforderungen gestellt. Gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 ist demnach von einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung auszugehen. Daher kann eine Löschwasserversorgung von mindestens 72 m³/h für zwei Stunden als den örtlichen Verhältnissen angemessen betrachtet werden.

Feuerwehren müssen Systemtrenner verwenden, um gemäß Trinkwasserverordnung eine Beeinträchtigung des Trinkwassers und des Rohrnetzes bei Löschwasserentnahmen zu verhindern. Diese verursachen bis zu 1 bar Druckverlust. Bei der Wasserentnahme aus dem Trinkwassernetz ist deshalb der Betriebsdruck von 2,5 bar nicht zu unterschreiten. Sofern die Löschwasserversorgung nicht zentral aus dem Trinkwassernetz sichergestellt werden kann, sind unabhängige Löschwasserentnahmestellen vorzusehen. Hierfür sind insbesondere unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230 geeignet. Es sind auch künstlich angelegte Löschwasserteiche nach DIN 14210 möglich. Sofern das Löschwasserreservoir keiner der beiden Normen entspricht, ist die Gleichwertigkeit sicherzustellen. Insbesondere muss die benötigte Löschwassermenge jeder Zeit (Jahreszeitenunabhängig) nutzbar sein und die Entnahmestelle muss mindestens die Anforderungen der DIN 14210 erfüllen.

Die Standorte der Löschwasserreservoirs und die erforderlichen Flächen sollen bereits im Rahmen der Bauleitplanung vorgesehen werden.

- Dem beigefügten Plan können Sie eine Empfehlung für die ungefähren Standorte von Hydranten entnehmen. Die genauen Standorte können nach technischen Erfordernissen festgelegt werden.



Fachdienst Landwirtschaft

Der geplante Eingriff-Ausgleich ist auf landwirtschaftlicher Fläche, Ackerland (AL), in der Gemarkung Hünhan, Flur 4, Flurstück 34, „Im Kälberig“, in den B- Planunterlagen vorgesehen. Diese geplante Umwidmung der landwirtschaftlichen Ackerfläche stellt i. V. m. der Inanspruchnahme einer weiteren Ackerfläche zur Bebauung in der Gemarkung Burghaun, Flur 15, Flurstück 15, zusammen genommen eine erhebliche Verschlechterung für die Agrarstruktur im Gemeindegebiet dar.

Landwirtschaftliche Betriebe im Einzugsgebiet dieser Gemarkungen haben einen hohen Flächenbedarf und sind nachweislich - und dies beim Fachdienst 7620 schriftlich vorliegend - auch am Erwerb dieser Ackerfläche in der Gemarkung Hünhan zu angemessenen Bedingungen von der Marktgemeinde Burghaun interessiert. Die geplante Maßnahme zum Eingriff- Ausgleich auf der Fläche in der Gemarkung Hünhan, wird aus agrarstrukturellen Gesichtspunkten und aufgrund einer unanfechtbar gewordenen Weiterveräußerungsaufgabe nach § 10 Abs.1. Nr. 2 Grundstücksverkehrsgesetz (GrdstVG), die der Fachdienst im entsprechenden Bescheid vom 13.03.2025 als Grundstücksverkehrsbehörde an den Notar und die Marktgemeinde Burghaun als Erwerberin, ausgesprochen hat, wegen der dadurch entstandenen nicht mehr gegebenen Verfügbarkeit für die Marktgemeinde Burghaun, abgelehnt.

Für den erforderlichen Eingriff-Ausgleich und Ersatz sollte die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen stets unterbleiben, da bereits durch die Bauleitplanung wie auch in diesem Fall, landwirtschaftliche Fläche (hier sind es 2,9 ha hochwertiges AL) für die Ernährungssicherstellung für immer unwiederbringlich verloren gehen werden. Bereits zur 1. Offenlegung hat der Fachdienst diese Grundsätzlichkeit, dass landwirtschaftliche Fläche nicht auch noch zum Zweck für den Eingriff- Ausgleich herangezogen werden sollte, bereits in der damaligen Stellungnahme zum Ausdruck gebracht!

Fachdienst Wasser und Bodenschutz – Untere Bodenschutzbehörde

Seitens der unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Bauleitplanung, wenn u. g. Ergänzungen berücksichtigt werden. Es ist festzustellen, dass in Bezug auf den gem. § 1 HAItBodSchG geforderten vorsorgenden Bodenschutz die Ausführungen zum Schutzgut Boden als nicht ausreichend beurteilt werden müssen.

In der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Kassel, Abteilung Umweltschutz vom 11.04.2025 wird darauf hingewiesen, dass die Bewertung der Bodenfunktionen als nicht ausreichend bewertet werden kann. Nach Prüfung des Umweltberichtes mit Stand 09.09.2025 wird unter Kapitel 2.1 lediglich eine Gesamtbewertung der Bodenfunktionen vorgenommen. Eine differenzierte Bewertung der einzelnen Bodenfunktionen fehlt.

Für den Bereich Bestandsbeschreibung ist festzustellen, dass Aussagen zur Empfindlichkeit der Böden gegenüber Versauerung, Verdichtung und Entwässerung als auch Aussagen zu Vorbelastungen fehlen (siehe HLNUG, Kapitel 4.2.2).

Zusätzlich verweist der Fachdienst auf die Empfehlung der textlichen Festsetzung der Merkblätter „Bodenschutz für Bauausführende“ und „Bodenschutz für Häuslebauer“ des HMLU in der o. g. Stellungnahme des RP Kassel.

Grundlage der Beurteilung bzgl. des vorsorgenden Bodenschutzes erfolgt gem. den Dokumenten:

- HMLU – Bodenschutz in der Bauleitplanung, Stand 05/2013

- LABO - Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Genehmigungsverfahren, Stand 09/2025
- HLNUG - Kompensation des Schutzguts Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren, Stand 05/2023

Fachdienst Natur und Landschaft

Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Es wird jedoch angemerkt, dass bei der Berechnung des Eingriffs Unstimmigkeiten aufgetreten sind.

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 2 BauGB hat eine Gemeinde bei der Aufstellung einer Bauleitplanung die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben, zu bewerten und mittels geeigneter Darstellungen und Festsetzungen auszugleichen. Die Gemeinde legt hierfür selbst fest, wie die erheblichen Umweltauswirkungen zu bewerten sind.

In der vorliegenden Planung wurde zur Ermittlung der Umweltauswirkungen die Kompensationsverordnung herangezogen. Unter den ausgewählten Ausgleichsmaßnahmen wurde die Erweiterung einer bestehenden Feldgehölzhecke geplant. Fachlich spricht sich die Untere Naturschutzbehörde (UNB) klar für diese Maßnahme aus. Allerdings ist die Berechnung fehlerhaft. Für die Erweiterung der Feldgehölzhecke wurden die Punkte der Bestandhecke und der Neuanlage miteinander kombiniert, sodass eine interpolierte Wertigkeit in die Tabelle aufgenommen wurde. Leider wurde der interpolierte Wert nach dem Eingriff, aus Sicht des Fachdienstes, falsch berechnet. Statt 41 Wertpunkte pro m² hätten 32 Wertpunkte pro m² angegeben werden müssen. Die Berechnung der UNB setzt sich wie folgt zusammen:

Info	Typ-Nr.	Bezeichnung	WP/m ²
Bestand	04.600 B	Feldgehölz (Baumhecke), großflächig	50
Ausgleich	02.400	Neuanlage von Feldgehölzen	27

Gemäß der Bestandsbilanzierung erstreckt sich die Feldgehölzhecke auf 522 m². Nach dem Eingriff bzw. nach Abschluss der Herstellung des Ausgleichs beträgt die Fläche der erweiterten Hecke 2.412 m². Dies entspricht einer Neuanpflanzgröße von 1.890 m².

Typ-Nr.	Bezeichnung	WP/m ²	Fläche [m ²]	Biotopwert
04.600 B	Feldgehölz (Baumhecke), großflächig	50	522	26.100
02.400	Neuanlage von Feldgehölzen	27	1.890	51.030

Basierend auf diesen Werten ergibt sich folgender Mischwert:

$$\frac{77130 \text{ WP}}{2412 \text{ m}^2} = 31,97 \approx 32 \text{ WP/m}^2$$

Werden die berechneten 32 WP/m² in die Bilanzierung aufgenommen, ergibt sich ein Endbiotopwert von 77.184 WP. Wird dieser Wert in die Berechnung mit einbezogen, verbleibt nach Abzug des bodenbezogenen Ausgleichsbedarfs ein Defizit von 21.296 Punkten.

Der Fachdienst bittet um eine entsprechende Stellungnahme, wie es zu den interpolierten 41 Wertpunkten/m² kommt, oder darum, dass die Gemeinde einen weiteren Ausgleich in Höhe von mindestens 21.296 Wertpunkten anbietet.

Fachdienst Wasser und Bodenschutz – Untere Wasserbehörde

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

Die Hinweise der Unteren Wasserbehörde zur 1. Offenlegung der Bauleitplanung wurden nunmehr berücksichtigt.

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gez. Unterschrift

Fachdienstleiter

Ø an den Gemeindevorstand der Marktgemeinde Burghaun

Gerlinde Bolz-Kaiser - Moorstraße 19 - 36151 Burghaun

Herrn Bürgermeister
der Marktgemeinde Burghaun
Schloßstraße 15
36151 Burghaun



Burghaun, den 10.10.2025

Bebauungsplan Nr. 64b „Kegelspielpanorama II“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den Bebauungsplan habe ich als Eigentümerin des Grundstücks Burghaun, Fl. 5 Flurstück.) erhebliche Bedenken. Nach dem ausgelegten Plan sollen die Oberflächenwässer des gesamten Baugebiets über den bestehenden offenen Kanal Erdborngraben (Fl. 15, Flurstück 117 und 144/7 bzw. Zielhecke Flur 15, Flurstück 160) geführt werden. Über den oberen Teil des offenen Ableitungsgrabens (siehe Bild 1 in der Anlage) werden nicht nur die Oberflächenwässer des neuen Baugebiets abführen. Bereits heute führt der offene Graben die Oberflächenwässer aus den Fluren „Im Eismesloch“, „Am Erdborngraben“ und aus der Quelle „Erdborn“ (sämtlich Flur 15) ab. Daneben werden auch wesentliche Teile der Mertzwillerstraße über diesen offenen Kanal entwässert. Während die Schüttung der Quelle Erdborn derzeit zu vernachlässigen ist, erscheint die geplante Regenrückhaltung von 890 m³ nicht nur für das neue Baugebiet mehr als dürftig.

Der offene Kanal unterquert die L 3433 zum Grundstück Flur 5 Flurstück 171, Am Stein. Am Ende dieses Flurstücks stürzen dann diese Oberflächenwässer in den Vombachsgraben. Der offene Graben ist schon jetzt wenig geeignet größere Niederschlagsmengen, die in seinem Einzugsgebiet anfallen, aufzunehmen. Bei dem letzten Starkregenereignis, bei welchem u. a. dieser offene Kanal nicht ausreichte und sein Wasser u.a. den Generationentreff der Marktgemeinde Burghaun überflutete, hat nur deshalb nicht mein Grundstück überflutet, weil die Wassermassen bei dem Grundstück Flur 5, Flurstück 69 über das Grabenufer getreten sind. Wäre dies nicht geschehen, wären die Wassermassen über das Grundstück Flur 5, Flurstück 76 direkt auf meinem Grundstück gelandet und hätten an den beiden Wohnhäusern erhebliche Schäden verursacht. Der Graben auf der Flur 5 Flurstück 171 ist ein ungepflegter Naturgraben; er wird meist nur einmal jährlich durch die Marktgemeinde Burghaun grob gemäht. Bilder füge ich als Bildmappe in der Anlage bei. Allein der im Graben befindliche Heckewuchs und der dort hereingefallene und nie entfernte Heckenschnitt führt dazu, dass das

Wasser im Graben nicht abfließt. Steht in dem Graben länger Wasser, drückt dieses durch die im gesamten Gebiet des Steins vorhandenen groben Sandsteinklüfte. Bei längerem Anstehen des Wassers in dem offenen Graben gelangt dieses bis in den Keller meines Hauses Moorstraße 19. Dort wird dann das Wasser in der offenen innen liegenden Drainage des Gebäudes sichtbar. Dieser lässt sich bei einem im vorletzten Jahrhundert errichteten nicht ändern. Interessant an dieser Stelle erscheint, dass die Oberflächenwässer aus den schon bestehenden Baugebieten Kegelspielpanorama (Bauabschnitt 1 und 2) ebenfalls über diesen Wegseitengraben abgeführt werden sollen und die gesamte Risikobetrachtung an der Einmündung der Mertzwillerstraße auf die Moorstraße endet. Bei den Bildern in der Bilddokumentation des Bebauungsplans handelt es sich um Abbildungen direkt nach der Reinigung des Kanals mittels eines Baggers. Den „Normalzustand“ des Grabens habe ich in meiner Fotomappe dokumentiert. Und dieser Zustand weicht von dem in der Vorlage enthaltenen Zustand des Grabens nicht unwesentlich ab.

Betrachtet man das Starkregenmodell der Marktgemeinde Burghaun (Bild 6) fällt auf, dass in diesem Bild der Starkregenabfluss über den offenen Kanal Flur 5 Flurstück 171, Am Stein überhaupt nicht verzeichnet wurde, obwohl es beim letzten Starkregenereignis nachgerade hier zu den größten Schäden im Ort gekommen ist. Es stellt sich hier die Frage, wurde richtig gerechnet?

Betrachtet man den Erläuterungsbericht hydraulische Leistungsfähigkeit des vorhandenen Wegseitengrabens unterhalb des Neubaugebiets 1.-5. Bauabschnitt Neubaugebiet Kegelspielpanorama I + II des Bauingenieurs Vogt, fällt auf, dass der unter Punkt D die Kalibrierung des hinter meinem Grundstück verlaufenden Wegseitengrabens mit dem Starkregenereignis im Jahre 2018 erfolgt. Der Verfasser schreibt hier: „Das Grabensystem des Neubaugebiets Kegelspielpanorama I+II erhält bei einem Regenereignis mit einem Wiederkehrintervall von 5 Jahren mit einer maßgebenden Dauerstufe, welche zum maximalen Gebietsabfluss des Außengebiets führt, einen Grabenzulauf von ca. 4,370 m³/s. Damit ist das Grabensystem an der Nachweisstelle UTM 550864,66/5616577,62 ausgelastet, der vorhandene Stahlbetonrahmendurchlass in der Landesstraße überlastet.“ Wenn an dieser Stelle schon bei einem 5jährigen Starkregenereignis der Graben ausgelastet ist, stelle ich mir die Frage, was geschieht mit den nicht in die Berechnung eingeflossenen Wässern aus der Flur 5 parallel zur K 137 – Vombachsgraben. Diese Wässer gehen nicht direkt in den Vombachsgraben, sondern vielmehr auch in den Wegseitengraben neben der K 137 und dann über den Stein in den Vombachsgraben. Allein diese Wässer verschärfen schon die Situation hinter meinem Grundstück.

Auch das Bild „Starkregenereignis in 2018 mit 24,1 l/m² in 120 min.“ stellt nur eine stark geschönte Aufnahme dar. Das Oberflächenwasser stand zu einem Zeitpunkt vor der Aufnahme rd. 10 cm höher in dem Graben. Selbst auf dem gezeigten Bild sieht man noch, dass die Oberflächenwässer wesentlich höher im Graben standen. Der Grasbewuchs zwischen Grabenrand und Wasseroberfläche ist durch fließendes Wasser in Flussrichtung umgelegt worden.

Folgt man dem Entwurf des Bebauungsplans, soll für das Kegelspielpanorama II lediglich ein Regenwasserrückhaltebecken mit 890 m³ geschaffen werden; so zumindest die Aussage im Lageplan zum Erläuterungsbericht-Entwässerung. Dies ist m. E. nicht ausreichend, um mein Grundstück i. vor den Einwirkungen von Starkregen zu schützen. Im Erläuterungsbericht hydraulische Leistungsfähigkeit des vorh. Wegseitengrabens-tekture S. 17 spricht der Berichtverfasser dann auf einmal von einem Regenrückhaltebecken von 1255 m³. Nun kann sich die geneigte Leserin aussuchen, was gebaut werden soll.

Ich bin nicht gegen eine Erschließung des neuen Baugebiets. Neuer Wohnraum ist dringend erforderlich. Genauso erforderlich ist aber der Schutz der Bestandsgebäude vor den immer stärker werdenden Auswirkungen des Klimawandels. Zu den Auswirkungen des Klimawandels zählt unstreitig das Auftreten von Starkregenereignissen. Ich rege daher an, im Rahmen der Erschließung des neuen Baugebiets auch gleich den gesamten Wegseitengraben zu ertüchtigen und zur Sicherstellung, dass Oberflächenwässer aus dem Baugebiet nicht mein Grundstück überfluten können, den offenen Kanal zumindest in großräumiger Erstreckung hinter meinem Grundstück zu verrohren. Hierbei sollte an eine Verrohrung von dem Durchlass an der Landesstraße bis zum Hutzelfeuerplatz der Marktgemeinde Burghaun erwogen werden. Dies würde einerseits Sicherheit für die Wohnbebauung im Städeweg und im oberen Teil der Moorstraße bedeuten, andererseits Aufwendungen für jährliche Pflegearbeiten an dem offenen Kanal einsparen.

Abschließend erlaube ich mir noch einen Hinweis: Durch das Starkregenereignis im Jahre 2018 und die damit einhergehenden Schäden u. a. am Generationentreff und im Hause Boldsold sollten wir eigentlich gelernt haben. Wäre die Überflutung der Grundstücke nicht erfolgt, wäre das Wasser über die Ufer des Wegseitengrabens hinter meinem Grundstück getreten und hätte den Schaden in der Moorstraße verursacht. Durch diese Eingabe ist die Marktgemeinde Burghaun bei künftigen Schadensereignissen und dem Ersatz des Schadens als bösgläubig anzusehen und kann sich nicht damit exkulpieren, der eingetretene Schaden sei nicht abzusehen gewesen.

Diese Stellungnahme übersende ich per Post und per Mail. Bitte bestätigen Sie mir den Zugang meiner Eingabe nebst Anlage schriftlich.

Mit freundlichen Grüßen

Bildmappe zu den Einwendungen

Bild 1 - Verlauf des offenen Grabens oberer Teil



Bildmappe zu den Einwendungen

Bild 2 - Verlauf des offenen Grabens unterer Teil



Legende zu Bild 2:

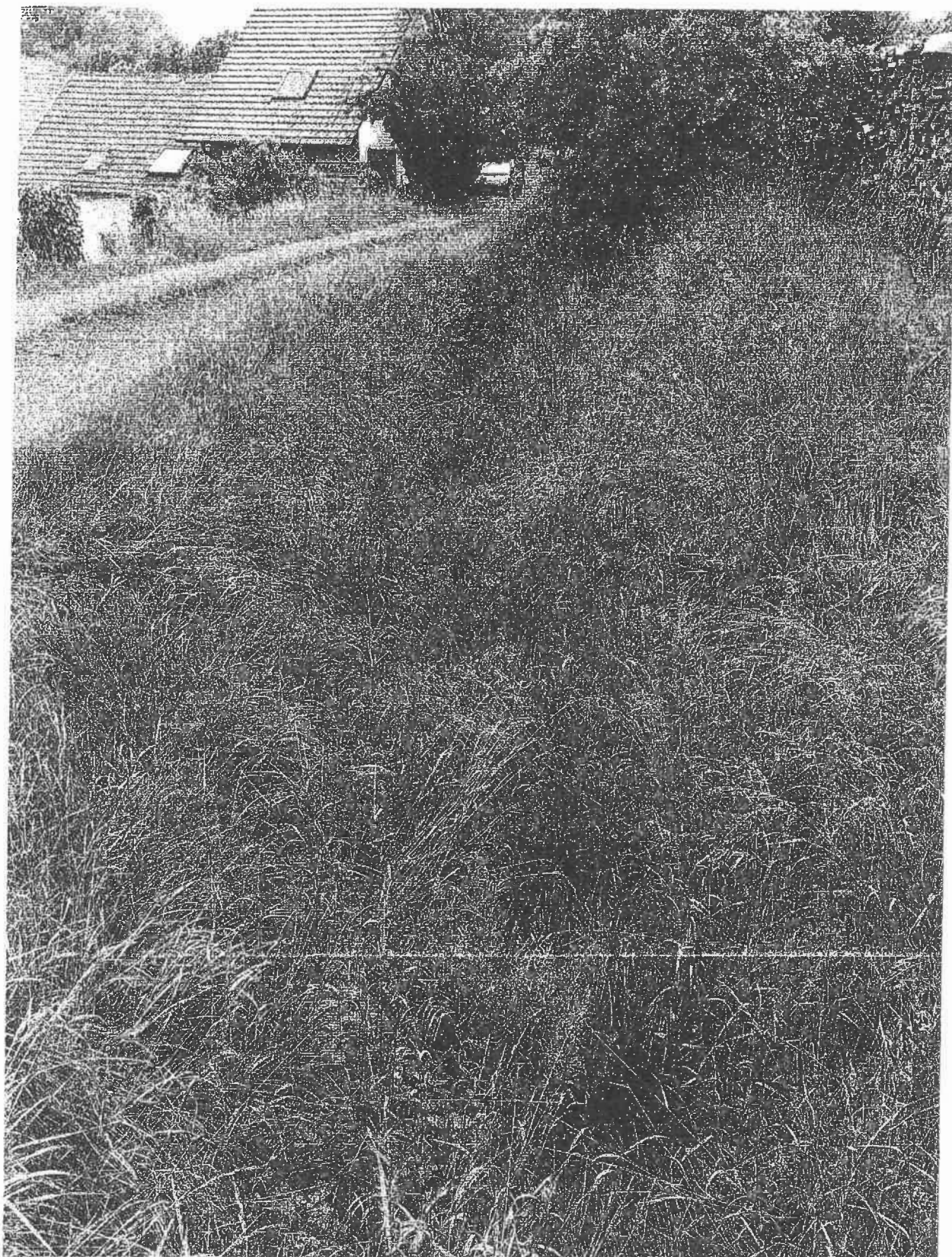
- A) Durchlass unter Kreisstraße
- B) Mein Grundstück
- C) überfluteter Generationentreff

Bildmappe zu den Einwendungen

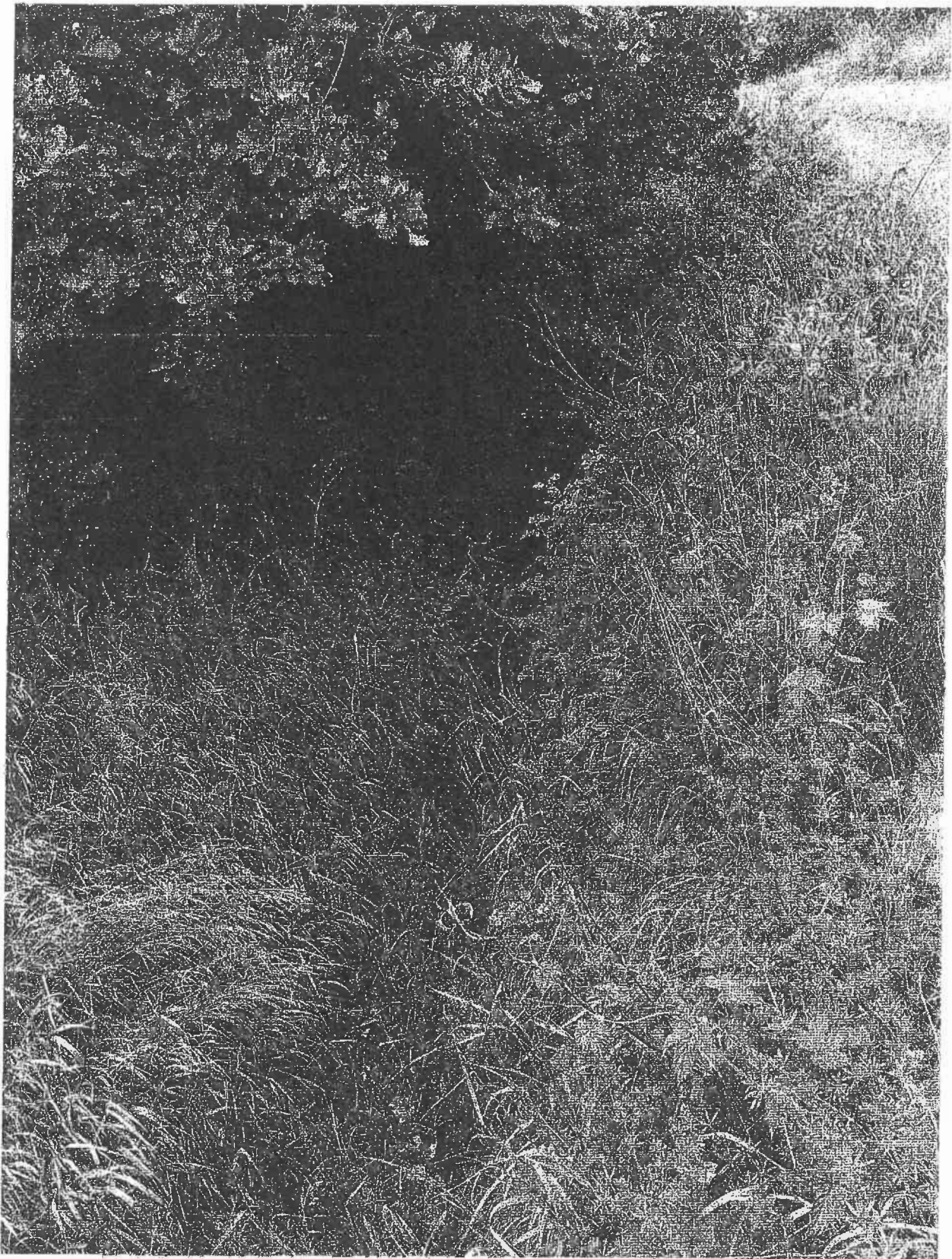
Bilder 3 -- Zustand des Grabens



Bildmappe zu den Einwendungen



Bildmappe zu den Einwendungen



Bildmappe zu den Einwendungen

Bild 6 – Starkregenmodell



Naturschutzbund Deutschland e.V.

Kreisverband Fulda Gruppe Burghaun



An die
Marktgemeinde Burghaun
Schloßstr. 15
36151 Burghaun

Burghaun, 07.11.2025

Betreff: Bauleitplanung der Marktgemeinde Burghaun

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

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

Sehr geehrte Damen u. Herren,

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

Nach sorgfältiger Prüfung spricht sich der NABU klar gegen weitere Baugebiete mit Ein- und Zweifamilienhäusern aus.

Begründung: Widerspruch zu planerischen und rechtlichen Vorgaben

Der Bebauungsplan-Entwurf verstößt unseres Erachtens gegen zentrale Grundsätze einer nachhaltigen und bedarfsgerechten Bauleitplanung. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel) ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen; bevor neue Flächen überbaut werden, sind Möglichkeiten der Innenentwicklung (Nachverdichtung, Umnutzung vorhandener Brachflächen) vorrangig zu nutzen. Im vorliegenden Fall erscheint die Inanspruchnahme dieser Außenbereichsfläche weder notwendig noch vertretbar.

Bedarf nicht nachgewiesen: Die Gemeinde Burghaun hat bislang nicht plausibel dargelegt, warum ein neuer Standort ausgewiesen werden muss. Weder liegen Zahlen zu konkreten Nachfragen vor, noch wurde geprüft, ob innerhalb vorhandener Baugebiete Ausweichflächen oder Baulücken zur Verfügung stehen. Im Gegenteil ist allgemein zu beobachten, dass parallel zu Neubaugebieten in vielen Orten – gerade in historischen Ortskernen – zunehmende Leerstände von Wohngebäuden auftreten. Auch in Burghaun und den Ortsteilen stehen etliche Bestandsimmobilien leer oder könnten saniert und umgenutzt werden. Eine Neuausweisung im Außenbereich fördert den weit verbreiteten Effekt von Baulücken und Leerstand im Ortskern, während am Ortsrand Flächen verbraucht werden.

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.

Kommentare zu den textlichen Festsetzungen des Planentwurfs, Ergänzungen und Änderungsempfehlungen:

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

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

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

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

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

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

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

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

Zu 1.8 Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Gebietseingrünung

... „Im Bereich der Öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Gebietseingrünung“ ist eine geschlossene Eingrünung aus standortgerechten

Laubbäumen und Sträuchern zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die zu pflanzenden Bäume sind in einem Abstand von 6m x 6m (Pflanzqualität 2xv., Stammumfang 10/12) und die Sträucher in einem Abstand von 3m x 3m (Pflanzqualität 2xv., Höhe 120/150) zu pflanzen. Bestehende Gehölze sind zu erhalten und können angerechnet werden. Artenempfehlungen siehe 1.9.1.“ :

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

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

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

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

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

Zu 1.10.1

Wir begrüßen die Vorgabe, Stellplätze, Zu- und Umfahrten, Wege- und Hofflächen in wasserdurchlässiger Bauweise (Abflussbeiwert 0,5) durchzuführen.

Jedoch empfehlen wir zusätzlich diesen Wert nicht festzulegen, sondern einen Abflussbeiwert von max. 0,5 festzusetzen, da niedrigere Werte besser sind.

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

Diese Festsetzung finden wir gut.

Zu 1.10.2.1 Öffentliche und private Außenbeleuchtung.....

Die Formulierung: „Zur öffentlichen und privaten Außenbeleuchtung sollten nur vollabgeschirmte Leuchten....verwendet werden“

ist nicht verbindlich genug. Daher bitten wir um eine Änderung, die verbindlich fordert, dass nur vollabgeschirmte Leuchten verwendet werden dürfen.

Außerdem bitten wir um eine Korrektur bei den Kelvin-Angaben für die zu verwendenden Leuchtmittel mit für Insekten wirkungsarmem Spektrum von 1600 bis 2200 Kelvin. Zusätzlich fehlt der Hinweis auf Lichtpunkthöhen und Unterlassung von Werbeleuchten.

Jedoch vor dem Hintergrund und der Tatsache, dass seit 2023 das Hess. Naturschutzgesetz mit der Voranstellung des Vermeidungsansatzes und den technischen Vorgaben von §25 HeNatG zu künstlicher Beleuchtung in Kraft ist, bitten wir um Übernahme unseres nachfolgenden Formulierungsvorschlags zur Vermeidung von Lichtimmissionen:

Außenbeleuchtung:

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 Projektionstechnik 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.

1.10.2.2 Zur Verhinderung von Vogelschlag sind transparente Glasfassaden oder großflächige Fensterscheiben ab einer Größe von 20qm mit lichtdurchlässigem Glas, aber undurchsichtigem Glas zu versehen.....

Erfreulicherweise wurde hier an Vogelschlag in der Festsetzung gedacht, jedoch ist die Dimensionierung der Fensterscheiben, bzw. transparenter Glasfassaden ab einer Größe von 20qm für dieses Baugebiet für eine Verhinderung von Vogelschlag ungeeignet.

Anmerkung: Denn diese Festsetzung ist erstens in der Restriktion unnötig und beschränkt die Bauenden massiv in ihrer Gestaltungsfreiheit (auf andere Materialien auszuweichen oder durch hochwirksame Markierungen die Gefährdung unter die Signifikanzschwelle zu drücken). Sie bewältigt außerdem nicht evtl. signifikante Risiken bei Flächen unterhalb von 20 qm.

Da auch z. T, nur der Gesetzestext zitiert wird, liegt hier keine wirksame Festsetzung im Sinne des Gesetzes vor (kein Gestaltungswille erkennbar, Gesetze müssen ohnehin beachtet werden).

Wir bitten Sie, den aktualisierten Textbaustein für die Festsetzungen zu verwenden;

„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 transparente oder spiegelnde Fensterflächen ab 2 qm, alle anderen **) transparenten oder spiegelnden Flächen wie Eckverglasungen, Wintergärten, Unterstände, Absturzsicherungen, Balkonverglasungen, Brüstungen, Lärmschutzwände unabhängig von ihrer Größe durch andere Materialien zu ersetzen oder vollflächig mit für Vögeln sichtbaren und als hoch wirksam getesteten Markierungen oder von außen fest angebrachten Vorrichtungen zu versehen. Quelle hierfür sind die Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der Schweizerischen Vogelwarte (Rössler et al. 2022) und die Prüfberichte der Biologischen Station Hohenau auf der Webseite der Wiener 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.

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.

Zu 1.10.3 Bereich der mit dem Buchstaben „B“ gekennzeichneten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine geschlossene Gehölzstruktur aus einheimischen standortgerechten Gehölzen zu entwickeln. Die Fläche ist mit Sträuchern zu bepflanzen und anschließend der Sukzession (Eigenentwicklung) zu überlassen.

Die Anpflanzung der Ausgleichsfläche erachten wir für wichtig und richtig. **Allerdings empfehlen wir, statt die Flächen der Sukzession zu überlassen, eine schonende Heckenpflege/Verjüngung gemäß der Empfehlung des Landkreises Fulda (1/3 der Heckenfläche über mehrere Jahre zeitlich versetzt auf den Stock zu setzen).**

Grund: Eine Überalterung/Verholzung einer Hecke führt zu einer Verschlechterung und Verringerung der Artenvielfalt, zudem wird eine Hecke irgendwann zu Wald mit hohen Bäumen und stellt auch eine Gefahr für die Wohnbebauung dar.

Zu 1.10.4 die mit dem Buchstaben „C“ gekennzeichnete Fläche zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als mehrjährige Blühfläche zu entwickeln.

Diesen Punkt begrüßen wir prinzipiell. **Wir empfehlen allerdings die Verwendung von 100% (statt 30%) mehrjähriger Blümmischung zertifizierten, gebietstypischen Saatgutes und keine Verwendung von Kulturpflanzen auf dieser Fläche. Außerdem sollte**

unbedingt auf das Mulchen verzichtet werden und das Schnittgut von der Fläche entfernt werden.

Grund: Damit sich ein nährstoffarmer Boden für eine reichere Artenvielfalt entwickeln kann.

Das Konzept, das ein einmaliges Mähen im Herbst von 25% bis 50% der Fläche vorsieht, ist sehr begrüßenswert, damit auch Insekten und Kleintiere, die sich entwickelt haben auch weiterhin eine Überwinterungsstätte haben.

Zu 1.11. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zu 1.11.1 Die Grünstrukturen im Bereich der Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, und sonstigen Bepflanzungen.....dauerhaft zu erhalten und beim Abgang mit standortgerechten Arten zu ersetzen, begrüßen wir.

Dieses erachten wir auch als wichtig.

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

Zu 2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

Zu 2.1 Dach- und Fassadengestaltung

Zu 2.1.2 ... Glasierte oder hochglasierte Materialien sind unzulässig. Dachbegrünungen und Solaranlagen (Solarthermie- und Fotovoltaikanlagen) sind ausdrücklich zulässig und von den vorstehenden Bestimmungen ausgenommen.

Wir empfehlen generell bei allen Gebäuden begrünte Dächer vorzuschreiben.

Grund: Damit möglichst viel Wasser vor Ort gespeichert wird und um eine Temperaturabsenkung zu erreichen, um der Klimaerwärmung entgegenzuwirken. Dies führt zu einem verbesserten Kleinklima und verbesserter Wärme/Kälte-Isolierung. So werden 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 Dächer zu 100% 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 und wir sind erfreut, 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.)

Wir weisen aber erneut darauf hin, dass auch hier einheimische Pflanzen einzusetzen sind.

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

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.

Der Hinweis auf Begrünung finden wir gut, jedoch sollte hier ein Hinweis auf **einheimische Pflanzauswahl** hinzuergänzt werden.

Zu 2.4 Grundstücksfreiflächen

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

Das finden wir sehr wichtig.

Zu 2.4.2 Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welchen diese Materialien das hauptsächliche Gestaltungselement sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten) sind unzulässig. Stein- oder Kiesschüttungen, die dem Spritzwasserschutz unmittelbar am Gebäude oder der Versickerung von Niederschlagswasser dienen (bis max. 0,6m), bleiben hiervon unberührt.

Es ist richtig, dass Schottergärten nicht zulässig sind. Wir freuen uns, dass die Spritzschutzfläche auf bis max. 0,6m begrenzt wurde.

Vormals erste Offenlegung:

Hinweis! Hier liegt wahrscheinlich ein Fehler vor.

Zu: „Wasserrechtliche Festsetzungen“ fehlt in der dieser Offenlegung vollständig

Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser

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

Dieser Punkt ist wichtig, vor allem wegen der Klimawandelfolgen und insbesondere wegen zu erwartender Starkregenereignisse, aufgenommen zu werden. In der Vergangenheit hatten unterhalb liegende Anlieger schon große Schäden durch Starkregenereignisse; hier sind besondere Maßnahmen erforderlich.

Wie schon zuvor 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 4.3 Verwendung von erneuerbaren Energien

u. 4.3.1 Auf die Bestimmung des Gebäudeenergiegesetz sei hingewiesen und angemeldet, das die Nutzung der Solarenergie ausdrücklich zulässig ist.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir das nicht für ausreichend halten, wie schon zuvor von uns angeregt.

Eine PV-Anlagen-Pflicht sollte bindend festgesetzt werden.

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

Zu 4.4 Artenschutzrechtliche Hinweise u. 4.4.1

Zu a) Zum Ausgleich des Verlustes des Feldlerchen-Habitats werden im angrenzenden Ackerland 12 Lerchenfenster angelegt. Die Lerchenfenster (etwa 20qm je Fenster) werden verteilt auf 5 Flurstücken.

Zu b-e)

Zu f) Amphibienzaun ist zu stellen und zu pflegen

Beide oben genannten Maßnahmen sind sehr wichtig und begrüßenswert.

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

Zu 4.8 Empfehlungen und Hinweise für Bepflanzungen

Hier wird auf Onlineseiten der HLNUG und des BUND-Fulda hingewiesen.

Wir finden diese Hinweise gut, jedoch sollte zusätzlich darauf hingewiesen werden, dass **einheimische Pflanzen-Arten eingesetzt werden müssen**, weil sehr viele im Baumarkt gekauften Sträucher oder Bäume Neophyten sind, und unsere einheimische Tier- u. Insektenwelt darauf angewiesen ist, dass einheimische Pflanzen verwendet werden.

Jedoch sollte das Wort **Empfehlungen gestrichen werden, da es sonst nicht bindend ist.**

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

Zu Begründung des Bebauungsplans:

Zu 1.7 Innenentwicklung

§1Abs.5 BauGB sieht nun zusätzlich vor, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll.

Bodenschutzklausel §1a Abs. 2BauGB in Satz 4 bestimmt, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich ... genutzter Flächen begründet werden soll.

Bei Baulücken stellt sich die Situation jedoch oft so dar, dass diese seitens der Eigentümer einer eigenen Nutzung zugeführt oder diese für Familienangehörige für eine spätere Bebauung vorgehalten werden. Aus diesem Grund ist die Verkaufsbereitschaft der Eigentümer hier auch nicht gegeben, weshalb eine Baugebietsausweisung am Ortsrand zur Eigenentwicklung notwendig ist.

Hier widersprechen wir: Im Gegenteil ist allgemein zu beobachten, dass parallel zu Neubaugebieten in vielen Orten – gerade in historischen Ortskernen – zunehmende Leerstände von Wohngebäuden auftreten. Auch in Burghaun und den Ortsteilen stehen etliche Bestandsimmobilien leer oder könnten saniert und umgenutzt werden. Eine

Neuausweisung im Außenbereich fördert den weit verbreiteten Effekt von Baulücken und Leerstand im Ortskern, während am Ortsrand Flächen verbraucht werden.

Man kann jetzt schon in den Ortskernen sehen, das alte Häuser oft nur mit 1-2 Personen bewohnt werden, obwohl dort wesentlich mehr Personen Platz hätten. In den Ortsteilen von Burghaun ist dieser Trend noch höher, es gibt sogar Leerstände und Häuser im Verfall. Im Ort Burghaun gibt es auch noch Freiflächen und es gibt viele Grundstücke, die auf großen Flächen vom Zuschnitt her mehr Bebauung zu lassen würden.

Zu 2.9 Erhaltung von Bäumen, Stäuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bei Abgang sind diese Strukturen mit heimischen und/ oder klimaresistenten Arten zu ersetzen.

Hier sollte das Wort „oder“ gestrichen werden.

Grund: Klimaresistent kann auch im schlimmsten Fall ein Neophyt sein und ist nicht gleichzeitig einheimisch, dass wäre für unserer heimische Natur schlecht.

Zu 4.3 Biotoptypen und Vegetationsbestand

Hier sind im Umfeld viele Biotope aufgelistet,

welche durch weitere Bebauung negativ beeinflusst werden, z.B. Vogelschlag durch Glasflächen, Insekten usw. verdrängt durch Lichtverschmutzung und vieles mehr.

Auch im Bereich der nordöstlichen Grabenparzelle befinden sich einzelne Gehölze innerhalb des Gewässerrandstreifens.

Wir haben genauer nachgezählt, **einzelne ist stark untertrieben.**

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

Zu Änderung des Flächennutzungsplans:

Zu 1.1 Planerfordernis und Ziel

und 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 wie schon eingangs: 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 zu einer Überalterung der Bevölkerung kommen wird. Man kann jetzt schon in den Ortskernen sehen, dass alte Häuser oft nur mit 1-2 Personen bewohnt werden, obwohl dort wesentlich mehr Personen Platz hätten. In den Ortsteilen von Burghaun ist dieser Trend noch höher, es gibt sogar Leerstände und Häuser im Verfall. Im Ort Burghaun gibt es auch noch Freiflächen und es gibt viele Grundstücke, die auf großen Flächen vom Zuschnitt her, mehr Bebauung zu lassen würden.

Zu 1.4. Regionalplan

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

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

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

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

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

Zu 1.7. Innenentwicklung

Siehe gleiche wie unter Begründung des Bebauungsplans zu 1.7. Innenentwicklung

Hier widersprechen wir, Gleiche Begründung

Fazit und Forderungen:

Man braucht nur mit offen Augen durch den Ort gehen, um festzustellen, dass die Infrastruktur (Ortsstraßen, Wasserleitungen und Abwasserkanäle) oft überaltert und marode ist. Seit Jahren ist die Sanierung überfällig und wird weiter nach hinten verschoben wegen Geldmangel. Der Grund ist offensichtlich, die Bevölkerungsdichte ist gering, die Einnahmen der Gemeinde niedrig im Verhältnis dazu. Durch weitere außenliegende Baugebiete, wird die zu instand haltende Infrastruktur immer breitflächiger und teurer. Eine Nachverdichtung wäre viel effektiver.

Die Kippunkte in Sachen Klima, Umwelt, Natur, Biodiversität und Artensterben sind klar überschritten. Eine Entsiegelung statt weiterer Versiegelung muss angestrebt werden, zumal der Klimawandel wissenschaftlich nachgewiesen schneller fortschreitet, als bisher angenommen. 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.

Der Umweltbericht und Artenschutzgutachten liegt zwar vor, es fehlen aber übliche Hinweise und Protokollierungen, wann die Begehungen waren mit Uhrzeiten, Daten, Witterungsverhältnisse und nach welcher Methodik vorgegangen worden ist. Falls hier Fehler vorliegen, - es wäre wünschenswert diese einzusehen -, behalten wir uns weitere spätere Einwendungen vor.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Anregungen und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung, zudem bitten Sie um eine Übersendung der Abwägungsentscheidung.

Mit freundlichen Grüßen,



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 7690-2025
Ihr Zeichen: Frau Tanja Nusch
Ihre Nachricht vom: 29.09.2025
Ihr Ansprechpartner:
Zimmernummer:
Telefon/ Fax:
E-Mail:
Kampfmittelräumdienst: kmrdrpda.hessen.de
Datum: 27.10.2025

**Burghaun,
Gemarkung Burghaun und Hünhan
"Kegelspielpanorama II"
Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr. 64b sowie Änderung des Flächennutzungsplanes
Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Es gibt jedoch keinen begründeten Verdacht, dass auf der Fläche mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. |

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:
Mo. – Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr

Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz



Regierungspräsidium Kassel Postfach 1861 36228 Bad Hersfeld

Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Geschäftszeichen 0030-31.2-200d631-00113#2025-00002

Dokument-Nr. 0030-2025-280167

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

Bearbeitung

Durchwahl

E-Mail

Altlasten, Bodenschutz

Bearbeitung

Durchwahl

E-Mail

Fax

Internet www.rp-kassel.hessen.de

Ihr Zeichen Frau Tanja Nusch

Ihre Nachricht 29.09.2025

Besuchsanschrift Hubertusweg 19, Bad Hersfeld

Datum 06.11.2025

per E-Mail an:

beteiligung@fischer-plan.de

**Bauleitplanung der Marktgemeinde Burghaun, Gemarkung Burghaun und Hünhan
Bebauungsplan Nr. 64b „Kegelspielpanorama II“ sowie Flächennutzungsplan-Än-
derung in diesem Bereich**

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

Zu der o.a. Bauleitplanung wurde von uns bereits am 11.04.2025 (Gz.: RPKS - 31.2-200
d 631/7-2025/1, Dok.-Nr.: 2025/394367) im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1
BauGB Stellung genommen. Darin wurde bereits aufgeführt, dass der Geltungsbereich
im amtlich festgesetzten Wasserschutzgebiet „Tiefbrunnen Burghaun“, Weitere Schutz-
zone (Zone III; WSG-ID 631-007) liegt.

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

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.



Aus den nun vorliegenden Unterlagen mit Umweltbericht geht hervor, dass der bereits bekannte Geltungsbereich (s. Plankarte 1) keine Änderung erfahren hat, jedoch ein Geltungsbereich für den vorhabenbezogenen Ausgleich (s. Plankarte 2) ergänzt wurde.

Die in der Plankarte 2 dargestellte externe Ausgleichsfläche in der Gemarkung Hünhan (Fl. 4, Flst. 34) umfasst die Umwandlung einer Ackerfläche in eine mehrjährige Blühfläche. Zudem sollen gemäß dem Kapitel 3.1 des Umweltberichtes zum o. a. Bebauungsplan als Ausgleich für den Verlust eines Feldlerchen-Habitats in der Gemarkung Burghaun (Fl. 16, Flst. 14/1, 19/3, 40/1, 42, 43) 12 Lerchenfenster angelegt werden.

Die o.g. externen Ausgleichflächen liegen ebenfalls in der Weiteren Schutzzone (Zone III) des amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes „Tiefbrunnen. Burghaun“.

In Bezug auf die neuanzulegende mehrjährige Blühfläche werden in den textlichen Festsetzungen keine Pflegehinweise aufgezeigt. Falls als Pflegemaßnahme die Mahd und / oder die Beweidung zulässig sein sollten, wäre aus Sicht des Grund- und Trinkwasserschutzes die Mahd begrüßenswerter. Falls die Viehbewirtschaftung bevorzugt wird, sollte die Besatzdichte i. S. des Grundwasserschutzes angesetzt und ebenfalls in den Unterlagen ergänzt werden. Ebenso sollte die Unzulässigkeit von Düngemitteln und Pestiziden ergänzt werden.

In der o. a. Stellungnahme wurde eine gutachterliche Prüfung zur Unbedenklichkeit des Vorhabens einschließlich sämtlicher in Zusammenhang mit der Bebauung stehender Nutzungen und deren Ergebnisse unter Darlegung der hydrologischen Verhältnisse gefordert. Nach dem nachgereichten Abwägungsergebnis zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB besteht auf der Ebene der Bauleitplanung kein Handlungsbedarf. Der Hinweis wird jedoch im Vollzug der weiteren Planung berücksichtigt, daher wird davon ausgegangen, dass das v. g. Gutachten im Rahmen des nachgeordneten Verfahrens erstellt wird. Die Anmerkungen und Hinweise in der o. g. Stellungnahme behalten weiterhin Gültigkeit.

Altlasten, Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz

Die Stellungnahme zum nachsorgenden Bodenschutz vom 11.04.2025 wird weiter aufrechterhalten.

Vorsorgender Bodenschutz

Zum nachsorgenden Bodenschutz wird die Stellungnahme vom 11.04.2025 grundsätzlich weiter aufrechterhalten.

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

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

Die Bewertung der Bodenfunktionen der Fläche des B-Plans im Umweltbericht zum B-Plan kann grundsätzlich als ausreichend beurteilt werden. Eine differenzierte Darstellung zu den Teilbodenfunktionen der Eingriffsflächen sollte noch ergänzt werden.

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

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

Der Umweltbericht zum B-Plan enthält unter dem Abschnitt 3.2 Bodenschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsplanung grundsätzlich eine bodenfunktionale Kompensationsbetrachtung.

Die Kompensationsbetrachtung lässt sich jedoch nur schwer nachvollziehen, da z.B. die Wirkfaktoren der Eingriffsmaßnahmen mit Ihrer ID sowie die übliche Spalte Wertstufendifferenz des Eingriffs in der Tab. 3 nicht mit dargestellt werden.

Auch fehlt in der Tab. 4 die üblichen Spalten mit der Berücksichtigung der Minderungsmaßnahmen mit einer Beschreibung der jeweiligen Minderungsmaßnahmen incl. der jeweiligen ID.

In der Tab. 5 fehlt ebenfalls der Hinweis auf die konkrete bodenfunktionale Ausgleichsmaßnahme mit der Nennung der jeweiligen ID aus dem Katalog der Arbeitshilfe des HLNUG.

Die bodenfunktionale Kompensationsbetrachtung auf der Basis der HLNUG-Arbeitshilfe sollte entsprechend den dargestellten Anmerkungen noch mal überarbeitet werden, da die Richtigkeit der Bearbeitung nur sehr schwer nachvollziehbar ist..

Das dargestellte verbleibenden bodenfunktionale Defizit in BWE kann grundsätzlich richtig unter der Anwendung des Faktors 2000 in Biotopwertpunkte nach dem Erlass des HMLU vom 21.08.2024 umgerechnet werden und dann naturschutzrechtlich ausgeglichen werden.

Entsprechend § 4 (5) BBodSchV kann ab einer Eingriffsflächen von 3.000 m² die zuständige Bodenschutz-Behörde eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) nach DIN 19639 im Einzelfall verlangen. Wir empfehlen dringend die Festsetzung einer BBB in der Planzeichnung des B-Plans. Entsprechend der Größe der Maßnahme halten wir die Festsetzung der BBB für geboten. Die Beauftragung der BBB kann auch in der bodenfunktionalen Kompensationsbetrachtung positiv als Minderungsmaßnahme angesetzt werden.

Die Aussagen im Umweltbericht zum B-Plan zum vorsorgenden Bodenschutz im Abschnitt 2.1 Boden und Fläche, Eingriffsmindernde Maßnahmen (Seite 13 u. 14) können grundsätzlich als aussagekräftig bewertet werden. Es fehlt jedoch die übliche Übernahme der Maßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz in die Festsetzungen zum B-Plan.

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

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

Begründung:

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

physikalische Einwirkungen auf den Boden, wie z.B. Gefügeveränderungen durch Verdichtung.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

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)	12.08.2025 (BGBl. Nr. 189)
BBodSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz)	17.03.1998 (BGBl. I S. 502)	25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
BBodSchV n.F.	Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung, zur Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und zur Änderung der Deponieverordnung und der Gewerbeabfallverordnung	09.07.2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)	
DIN 18915	Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten	Beuth-Verlag	2018-06
DIN 19639	Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben	Beuth-Verlag	2019-09
DIN 19731	Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut	Beuth-Verlag	2023-10
HAltBodSchG	Hessisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und zur Altlastensanierung (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz)	28.09.2007 (GVBl. I S. 652)	30.09.2021 (GVBl. S. 602, ber. S. 701)
HWG	Hessisches Wassergesetz	14.12.2010 (GVBl. I S. 548)	28.06.2023 (GVBl. S. 473)

Eingang: **17. Okt. 2025**

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

ARS Betriebsservice GmbH
Hoppenhaupt-Str. 3 · 06217 Merseburg

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB
Frau Tanja Nusch
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg-Krofdorf



Ihr Zeichen
E-Mail vom 29.09.2025

Unser Zeichen
Li / HD

Durchwahl

Datum
15.10.2025

Burghaun: Bebauungsplan Nr. 64b „Kegelspielpanorama II“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Reg.-Nr.: SWL25024_Stn (bei Schriftverkehr bitte immer mit angeben)

Sehr geehrte Frau Tanja Nusch,

wir sind von der K+S Minerals and Agriculture GmbH mit der Erteilung von Leitungsauskünften zur Salzwasserleitung NeuhoF - Philippsthal (SWL) beauftragt.

In Beantwortung Ihrer Anfrage vom 29.09.2025 teilen wir Ihnen mit, dass es keine Berührungspunkte des geplanten Vorhabens mit der Salzwasserleitung gibt.

Jedoch befindet sich das Plangebiet im Bereich des Erlaubnisfeldes „Marbach“.

Ogleich dieses Gebiet vom heutigen Grubengebäude etwa 8 km entfernt ist, werden hier langfristig Abbautätigkeiten geplant. Die dabei aufgefahrene 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 Bebauungsplans Nr. 64b „Kegelspielpanorama II“ nicht zu erwarten.



**Gezielt durchdacht.
Sicher gemacht.**

Die grundsätzliche Zustimmung zum o. g. Vorhaben verliert mit dem 31.10.2027 ihre Gültigkeit, wenn nicht bis zu diesem Zeitpunkt mit der Maßnahme begonnen wurde.

Mit freundlichen Grüßen aus Merseburg

ARS Betriebservice GmbH



K+S Minerals and Agriculture GmbH

Werk NeuhoF-Ellers, Am Kaliwerk 6, 36119 NeuhoF

Pipeline

Salzwasserleitung NeuhoF - Philippsthal (SWL)

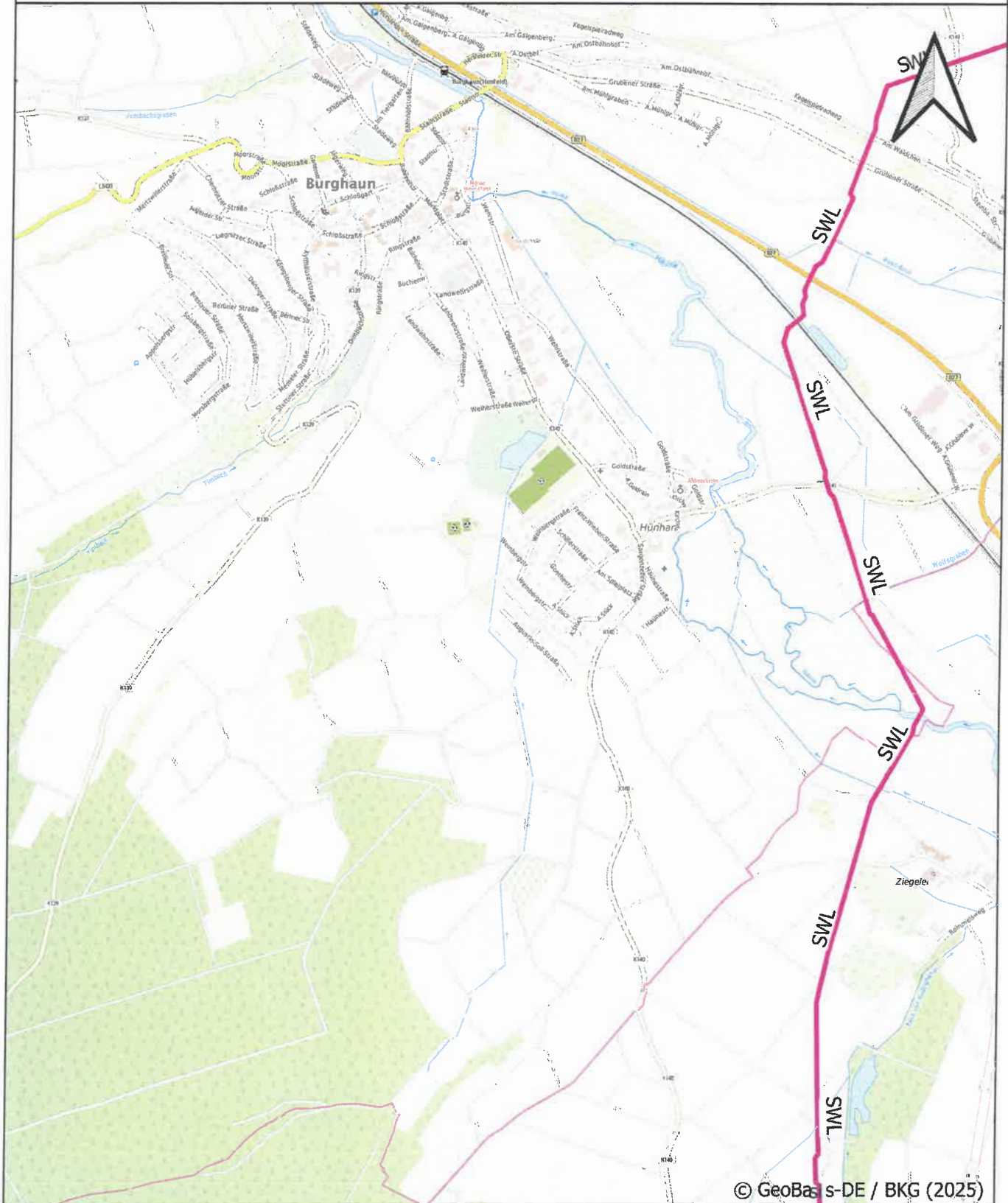
Zeichnungstitel

Leitungsverlauf der SWL
Übersichtskarte

gezeichnet am	Maßstab	Lagestatus	Format	Blattnummer	Zeichnungsnummer
15.10.2025	1 : 15.000	LS489	DIN A4	01	SWL25024-ÜK-01-00

Legende

 Leitungsachse SWL  Station





Regierungspräsidium Kassel · Postfach 1861 · 36228 Bad Hersfeld

Gemeindevorstand der
Marktgemeinde Burghaun
Schloßstraße 15
36151 Burghaun

Geschäftszeichen 0030-34-061d02.01-00088#2025-00001

0030-34-061d02.01-00088#2025-00001

Dokument-Nr. 0030-2025-291456

Bearbeitung

Durchwahl

Fax

E-Mail

Internet www.rp-kassel.hessen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht

Besuchsanschrift Hubertusweg 19, Bad Hersfeld

Datum 14.10.2025

**Bauleitplanung der Marktgemeinde Burghaun, OT Burghaun
Bebauungsplan Nr. 64b „Kegelspielpanorama II“ und
Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2)
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 sowohl das Vorhabengebiet als auch die Kompensationsfläche von dem Berechtigungsfeld „Marbach“ (Steinsalz, Sole) überdeckt wird. Es wird empfohlen die Bergwerkseigentümerin K+S Minerals and Agriculture GmbH, Bertha-von-Suttner-Straße 7, 34111 Kassel, zum Vorhaben zu hören.

Diese Stellungnahme schließt die Belange anderer Dezernate des Regierungspräsidiums 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.

