



23.06.2026

TÖB-Verfahren

**Bauleitplanung der Marktgemeinde Niederaula, Ortsteil Niederaula
Bebauungsplan Nr. 45 „Über der Stedtemühle II“ – 1. Änderung
hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1
Baugesetzbuch (BauGB)**

➤ DB-Strecke 3810 Bad Hersfeld-Treysa

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.

Durch die o. g. Bauleitplanung werden die Belange der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.

Wir geben jedoch nachfolgenden Hinweis zur Kenntnis.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Deutsche Bahn AG | Sitz: Berlin | Registergericht: Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000 | USt-IdNr.: DE 811569869 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Werner Gatzert
Vorstand: Evelyn Palla (Vorsitz), Bernhard Osburg, Dr. Michael Peterson, Martin Seiler,
Harmen van Zijderveld





Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Bauleitplanung der Gemeinde Niederaula
1. Änd. B-Plan Nr. 45 „Über der Stedtemühle“
hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 28.05.2026

Gegen die oben genannte 1. Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken.

Die Textfestsetzungen wurden noch um Hinweise zur Beleuchtung sowie von größeren Glasflächen ergänzt. Damit diese auch Eingriffsminimierend wirken können, sind sie als Festsetzung und nicht nur als Hinweis aufzunehmen.



Regierungspräsidium Kassel Postfach 1861 36228 Bad Hersfeld

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

Altlasten, Bodenschutz

per E-Mail an:

Datum 02.07.2026

**Bauleitplanung der Marktgemeinde Niederaula, Ortsteil Niederaula
Bebauungsplan Nr. 45 „Über der Stedtemühle II“ – 1. Änderung**
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

Mit dem o.g. Bebauungsplan (vgl. Begründung, S. 3) wurden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung eines neuen Wohngebietes geschaffen. Da im Zuge eines konkreten Vorhabens sich gezeigt hat, dass einzelne textliche Festsetzungen im besagten Bebauungsplan eine zweckgerechte Nutzung der Grundstücke und deren Bebauung erheblich erschweren, sollen diese sowie weitere derzeit gültige Festsetzungen durch die vorliegende Änderungsplanung angepasst werden.

Der in der Planzeichnung dargestellte Geltungsbereich liegt außerhalb amtlich festgesetzter und geplanter Wasser- und Heilquellenschutzgebiete und gleichfalls in keinem „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ nach dem Regionalplan Nordhessen 2009.

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.



Die abschließende Beurteilung zu den Belangen des Grundwasserschutzes i. S. d. § 5 WHG obliegt der Unteren Wasserbehörde beim Kreisausschuss des Landkreises Hersfeld-Rotenburg. Diese Zuständigkeitsregelung ergibt sich aus § 65 Abs. 1 HWG.

Hinweise:

- Die Sicherstellung der Trinkwasserversorgung in ausreichender Güte und Menge liegt in der Eigenverantwortung der Marktgemeinde Niederaula. 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.
- Die mit der Änderungsplanung verbundenen Eingriffe in den Untergrund sollen durch die bereits in 2021 zugeordnete Ökokontomaßnahme „Fuldauferrandstreifen“ ausgeglichen werden (vgl. Umweltbericht, S. 33).

Vollständigkeitshalber wurde im Rahmen dieser Änderungsplanung überprüft, inwieweit Schutzgebiete gemäß §§ 51 bis 53 WHG sowie „Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz“ nach dem o.g. Regionalplan betroffen sind, mit dem Ergebnis, dass keine Betroffenheit der genannten Gebiete vorliegt.

Falls im laufenden Verfahren durch vorgebrachte Hinweise anderer Träger öffentlicher Belange noch ein weiterer vorhabenbezogener Ausgleich (insb. in Schutzgebieten nach §§ 51 bis 53 WHG) realisiert werden soll, wäre hierzu eine wasserbehördliche Beurteilung erst nach Vorlage einer detaillierten Maßnahmenbeschreibung möglich.

Altlasten, Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz

Nach aktueller Recherche im zentral geführten Fachinformationssystem „Altflächen und Grundwasserschadensfälle“ (FIS AG) des Landes Hessen sind mir für die direkt betroffenen Flächen des B-Plans Nr. 45 „Über der Stedtemühle II“ – 1. Änderung in der Gemarkung Niederaula (Gemeinde Niederaula) weder Altablagerungen oder Altstandorte im Sinne von § 2 BBodSchG noch Grundwasserschadensfälle (Gewässerverunreinigungen im Sinne von § 57 des HWG) bekannt. Bezüglich des nachsorgenden Bodenschutzes ergeben sich für dieses Grundstück somit grundsätzlich keine Vorgaben oder Einschränkungen.

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

Hinweis:

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

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

Die Gemeinde Niederaula 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 Niederaula der Kategorie 1 zugeordnet.

Kategorie 1	→	hat seit Einführung von DATUS (2012) noch nie DATUS benutzt oder Daten über DATUS geliefert
Kategorie 2	→	Letzte Datenlieferung/Fehlanzeige vor 2022
Kategorie 3	→	Letzte Datenlieferung/Fehlanzeige im Zeitraum 01.01.2022 – 31.12.2023
Kategorie 4	→	aktuelle/regelmäßige Datenlieferung/Fehlanzeige

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

Vorsorgender Bodenschutz

Die vorgelegte Begründung zum B-Plan im Vorentwurf beinhaltet bereits einen gesonderten Umweltbericht.

Für die zu beurteilende 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.

Der Umweltbericht im Vorentwurf beinhaltet bereits eine bodenfunktionale Bewertung der Eingriffsfläche.

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 vorliegenden Unterlagen beinhalten noch keine bodenfunktionale Kompensationsbetrachtung auf der Basis des oben angesprochenen Erlasses und der Arbeitshilfe des HLNUG. Da es für die Fläche der 1. Änderung des B-Plans bereits einen rechtsgültigen B-Plan gibt und mit der vorliegenden 1. Änderung zu keinem wesentlichen bodenfunktionalen Mehreingriff kommt, ist die Bearbeitung einer bodenfunktionalen Kompensationsbetrachtung nicht erforderlich.

Zum vorsorgenden Bodenschutz sind bereits Empfehlung von bodenfunktionalen Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen im Vorentwurf des Umweltberichtes vorhanden. Diese Maßnahmen sind mit der Erarbeitung Entwurf des B-Plans geeignet unter der Einbeziehung der einschlägigen DIN-Normen und der Merkblätter des HMLU zu ergänzen bzw. zu konkretisieren.

In die Festsetzungen zum B-Plan wurde bereits richtig übernommen, dass bei der Umsetzung der Planung die vom Hessischen Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt (HMLU) herausgegebenen Merkblätter "Bodenschutz für Bauausführende" sowie zusätzlich auch "Bodenschutz für Häuslebauer" zu beachten sind.

Zugunsten des Vorsorgenden Bodenschutzes wurde ebenfalls richtig in die textliche Festsetzung des Bebauungsplans die einschlägigen Normen wie DIN 19731, DIN 18915 u. DIN 19639 zur Umsetzung in der Planung und Baudurchführung übernommen.

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).

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)	22.12.2025 (BGBl. Nr. 348)

Abkürzung	Name	Fundstelle	letzte Änderung
BBodSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz)	17.03.1998 (BGBl. I S. 502)	25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
BBodSchV n.F.	Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung, zur Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und zur Änderung der Deponieverordnung und der Gewerbeabfallverordnung	09.07.2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)	
BodSchZustV	Verordnung über Zuständigkeiten nach dem Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetz (Zuständigkeitsverordnung Bodenschutz)	03.01.2008 (GVBl. I S. 7)	07.05.2020 (GVBl. S. 318)
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)	29.03.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84)