

# STADT BAD HERSFELD

## 11. Änderung des Flächennutzungsplans

### 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 8.3

#### "Gewerbegebiet Haunewiesen / Bingartes / Hünfelder Straße - Bad Hersfeld"

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§3(1)BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§4(1)BauGB) mit Frist bis zum 12.02.2018

#### Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

#### **Folgende Träger öffentlicher Belange und Stellen wurden bei der Einholung der Stellungnahmen beteiligt:**

Regierungspräsidium Kassel, Kreisausschuss des Landkreises Hersfeld – Rotenburg, Landrat Hersfeld – Rotenburg, Hessen Mobil, Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Fehr Umwelt Hessen GmbH, Deutsche Telekom Bezirksniederlassung Fulda, Gemeinde Haunec, Gemeinde Friedewald, Gemeinde Schenklengsfeld, Gemeinde Niederaula, Gemeinde Kirchheim, Gemeinde Ludwigsau, Gemeinde Neuenstein, Koordinierungsbüro f. Raumordnung Kassel, Kreisbauernverband Hersfeld, Magistrat Bad Hersfeld - Bauaufsicht, Magistrat Bad Hersfeld – Bauverwaltungsamt, Magistrat Bad Hersfeld - Bürgerdienste, Magistrat Bad Hersfeld - Finanzen, Magistrat Bad Hersfeld - Kultur und Soziales, Magistrat Bad Hersfeld - Technische Dienste, Magistrat Bad Hersfeld - Sicherheit, Ordnung und Verkehr, Mainova AG, Naturschutzbund Deutschland LV Hessen e.V., DB Services Immobilien GmbH NL Frankfurt, Nordhess. Verkehrsverbund, Stadtwerke Bad Hersfeld GmbH, Wehrbereichsverwaltung IV, Eon Netz.

Die im Folgenden nicht genannten Stellen brachten in ihrer Stellungnahme keine abwägungsrelevanten Einwendungen vor.

-----  
Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme abgegeben bzw. Anregungen vorgebracht haben, werden abwägend wie folgt behandelt:

#### **1. Regierungspräsidium Kassel, Regionalplanung (05.02.2018)**

„Bezüglich der Überplanung des Altstandortes rege ich an, hier an der M-Ausweisung festzuhalten und damit nur einen nicht-großflächigen Getränkemarkt mit maximal 800 qm Verkaufsfläche zuzulassen. Daneben empfehle ich, dort im Übrigen den Handel mit zentrenrelevanten Sortimenten verbindlich auszuschließen, um entsprechende Angebote schwerpunktmäßig in Ihrer Innenstadt anzubieten.“

#### **Beschluss:**

Der genannte Bereich, in dem sich bereits Mischnutzung incl. Handel mit umfassendem Sortiment etabliert hat, wird in Mischgebiet(-baufläche) (zurück-)verwandelt, um evtl. Nachnutzungen einfacher zu ermöglichen und soll daher ohne Einschränkungen bleiben.

#### **2. Regierungspräsidium Kassel, Natur + Landschaft (09.02.2018)**

„Im Bereich des Teilgeltungsbereich Ecke Wollweberstraße/Erfurter Straße (TB 1) befindet sich derzeit ein großflächiger, versiegelter Parkplatz mit randlichen Gras- und Staudensäumen, kleinflächigen Gehölzen (verbuschtes Verkehrsgrün) und auf dem Randstreifen stehenden Einzelbäumen. Für diesen Parkplatz ist nicht auszuschließen, dass dieser Lebensraum für artenschutzrechtlich streng und besonders geschützte Reptilienarten wie z.B. der Zauneidechse ist. Auf den angesprochenen Teilgeltungsbereich läuft auch der kleine Grünzug des Helfersgraben zu. Der Teilgeltungsbereich ist nur durch die Erfurter Straße von diesem Biotopvernetzungselement getrennt. Auf der Südseite der BAB 4 wurden im Verlauf des Helfersgraben entsprechende Zauneidechsen-Vorkommen erfasst und dazu artenschutzrechtliche Maßnahmen im Helfersgrund umgesetzt. Daher ist auch mit der vergleichsweise großen Distanz von ca. 500 m eine Besiedlung der angesprochenen Arten über diesen Grünzug möglich. Um evtl. erforderliche artenschutzrechtliche Restriktionen zu vermeiden, sollte der Teilgeltungsbereich noch einmal hinsichtlich möglicher Reptilien-Vorkommen untersucht werden. Vor Abbruch von bestehenden Gebäuden auf der Parkplatzfläche empfehle ich auch diese vorher hinsichtlich Vorkommen und Lebensstätten von Fledermäusen und andere artenschutzrechtlich relevante Arten wie z.B. Brutvögel zu untersuchen. Grundsätzlich möchte ich auch an die Beachtung der grünordnerischen Festsetzungen

der ursprünglichen Bauleitplanung erinnern. Dies betrifft den Erhalt von bestehenden Gehölzen und bei unvermeidbarer Entfernung von Gehölzen deren Nachpflanzung.“

#### **Beschluss:**

In die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung wird folgende Formulierung aufgenommen: „Vor Beginn von Abbruch- / Baumaßnahmen ist das Sondergebiet hinsichtlich möglicher Reptilien-Vorkommen sowie Vorkommen und Lebensstätten von Fledermäusen und anderen artenschutzrechtlich relevanten Arten wie z.B. Brutvögel zu untersuchen.“

Die Festsetzungen des Urplans bzw. dessen 1. Änderung bleiben bestehen und werden durch die 2. Änderung nicht berührt.

### **3. Regierungspräsidium Kassel, Wasser, Altlasten, Bodenschutz (30.01.2018)**

#### **„Grundwasserschutz, Wasserversorgung**

Beide Teilbereiche des o. a. Bebauungsplans (TB 1 und TB 2) befinden sich in dem nach Novellierung festzusetzenden voraussichtlichen Heilquellenschutzgebiet, und zwar innerhalb der quantitativen Schutzzone B (äußere Zone). In der zukünftigen Heilquellenschutzgebietsverordnung ist als Verbot in der v. g. Schutzzone eine generelle maximale Tiefenbegrenzung von Eingriffen in den Untergrund (sowohl Bohrungen als auch Erdaufschlüsse, Baugruben, etc.) von 10 m vorgesehen. Darüber hinaus werden in der zur Heilquellenschutzgebiets-Neufestsetzung vorgelegten hydrogeologischen Stellungnahme des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie vom 18.04.2017 Anforderungen vorgeschlagen, die den LAWA-Richtlinien für Heilquellen (teilweise der örtlichen Situation angepasst) entnommen wurden. Danach ist das Einleiten von flüssigen Stoffen in Tiefen von mehr als 10 m unter Gelände (ohne Ausnahmen) in der Regel nicht oder nur mit besonderen Schutzmaßnahmen tragbar. Hinsichtlich des Schutzes der Heilquellen Lullusbrunnen und Vitalisbrunnen steht einer Festsetzung des Bebauungsplans aus Sicht des Fachgebiets „Grundwasserschutz, Wasserversorgung“ nichts entgegen, wenn neben einem in den Begründungstext zu ergänzenden Hinweis auf die voraussichtliche Heilquellenschutzgebietslage des zur Neufestsetzung vorgesehenen Heilquellenschutzgebietes „Lullusbrunnen“ und „Vitalisbrunnen“ der Stadt Bad Hersfeld darüber hinaus in den textlichen Festsetzungen angemerkt wird, dass zur Beurteilung von Bauvorhaben und sonstigen Maßnahmen, die sich auf Belange des allgemeinen Grundwasserschutzes i.S.d. § 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) beziehen, die untere Wasserbehörde beim Kreisausschuss des Landkreises Hersfeld-Rotenburg zu beteiligen ist.

Der Änderung des Flächennutzungsplans steht bei Beachtung des o. a. Hinweises auf die voraussichtliche Heilquellenschutzgebietslage aus fachgebietsbezogener Sicht nichts entgegen.“

#### **Beschluss:**

Die angeregten Hinweise und Anmerkungen werden übernommen.

#### **„Altlasten, Bodenschutz**

Nach aktueller Recherche im Datenbestand der beim Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) geführten Altflächendatei des Landes (ALTIS) ist mir für den Teilbereich 2 auf dem Flurstück 84/14, Flur 15 folgende Altfläche bekannt: ALTIS-Nummer:632.002.030-001.320, Rechts/Hochwert: 3550964 / 5636138, Adresse: Carl-Benz-Straße 3, Beschreibung: Tankstelle mit Absatz in fremden Namen, Status: Adresse / Lage überprüft (validiert), Angrenzend an das Flurstück 148/2, Flur 14 im Teilbereich 1 ist folgende Altfläche in ALTIS erfasst: ALTIS-Nummer: 632.002.030-001.021, Rechts/Hochwert: 3551189 / 5636020, Adresse: Erfurter Straße 7, Beschreibung: Car World Autohandel Flott GmbH+Co, Bad Hersfeld, Status: Fläche nicht bewertet. Ergeben sich bei bodeneingreifenden Maßnahmen Hinweise auf eine schädliche Bodenveränderung oder sonstige Anzeichen, die einen Altlastenverdacht begründen können, ist das Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.2, Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz in Bad Hersfeld unverzüglich zu informieren. Da es sich bei dem Planbereich größtenteils um einen vorhandenen Gebäudebestand bzw. versiegelte Bodenfläche handelt, werden die Ausführungen im vorliegenden Umweltbericht zum Schutzgut Boden hinsichtlich Umfang und Detailierungsgrad als ausreichend beurteilt, so dass bodenschutzfachlich einer Ausweisung des Bebauungsplanes nichts entgegensteht.“

#### **Beschluss:**

Der Hinweis zu Altlasten wird übernommen.

#### **„Kommunales Abwasser, Gewässergüte**

Der o. a. Bauleitplanung der Stadt Bad Hersfeld wird aus der Sicht der von mir zu vertretenden Belange hinsichtlich des kommunalen Abwassers und der Gewässergüte grundsätzlich zugestimmt. Es ist sicherzustellen, dass anfallende Abwässer an die abwassertechnischen Leitungen (Kanalbestände, Bauwerke etc.) des Abwasserbetriebes Bad Hersfeld angeschlossen werden, um in der Kläranlage Bad Hersfeld behandelt werden zu können. Bei der Umplanung empfehle ich die hydraulische Leistungsfähigkeit der Kanäle, die Fortschreibung der Schmutzfrachtberechnung zu beachten, sowie

auch eine Entwässerungsplanung der Oberflächenwässer mit möglicher Einleitung in ein Gewässer zu berücksichtigen. Hierfür sind wasserrechtliche Zulassungsverfahren nötig. Das Entwässerungskonzept ist abzustimmen.

**Beschluss:**

Die Hinweise werden übernommen.

**4. Kreisausschuss Hersfeld-Rotenburg, Brandschutz (07.02.2018)**

„Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß Ihres Schreibens vom 15.01.2018 bestehen aus der Sicht des Vorbeugenden Brandschutzes keine Bedenken, wenn die nachfolgend aufgeführten Punkte beachtet werden: Gemäß §3 (1) HBKG1 stellen die Gemeinden eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung sicher. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung eine besondere Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen. Für den Bereich des Bebauungsplanes ist ein Löschwasserbedarf von 96 cbm/h erforderlich. Grundlage des Löschwasserbedarfs ist das Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ des DVGW2. Bei der Neu- oder Umplanung vorhandener Verkehrswege innerhalb des Bebauungsplanes sind Zufahrtsmöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr gemäß § 5 der Hessischen Bauordnung (HBO) zu berücksichtigen. Aufstell- und Bewegungsflächen für Hubrettungsfahrzeuge an Gebäuden, die nicht Gebäude geringer Höhe sind, sind gemäß § 5 HBO und Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zur Ausführung des § 5 Musterbauordnung (MBO) auszuführen. Öffentliche oder private Stichwege/ Erschließungswege die eine Länge von 50 m oder mehr erreichen, sind so zu bemessen, dass auch bei ruhendem Verkehr eine verbleibende Fahrbahnbreite von mindestens 3,00 m als Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsdienstfahrzeuge verbleibt. Als Arbeitsbreite, z.B. zur Entnahme von Ausrüstungsgegenständen aus den Löschfahrzeugen, wird ein Querschnitt von 7,00 m benötigt. Der als Arbeitsbereich benötigte Querschnitt kann sich aus Fahrbahn und Gehweg zusammensetzen. Dies ist bei der Planung von Fahrbahnquerschnitten und Parkzonen am Fahrbahnrand zu beachten. Eine Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle wird empfohlen. Die für die Art und Nutzung einzelner Bauvorhaben erforderlichen vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzmaßnahmen sind im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens zu behandeln.“

**Beschluss:**

Die Hinweise werden in die Begründung übernommen.

**5. Kreisausschuss Hersfeld-Rotenburg, Naturschutz (05.02.2018)**

Mit der 2. Änderung des oben genannten Bebauungsplanes soll die Umnutzung bereits gewerblich genutzter Flächen ermöglicht werden. Die beiden Teilflächen sind bereits stark versiegelt, Grünstrukturen sind nur im Randbereich vorhanden. Kompensationsmaßnahmen sind nur bei einer Erhöhung der GRZ erforderlich. Je nach Bauweise, Zustand und Ausrichtung eines Gebäudes können sie Lebensstätte für besonders geschützte oder streng geschützte Tierarten sein. Um Konflikte mit dem Artenschutz nach § 44 BNatSchG zu vermeiden, sind Gebäude vor einem Abbruch auf deren Vorkommen zu untersuchen.

**Beschluss:**

In die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung wird folgende Formulierung aufgenommen: „Vor Beginn von Abbruch- / Baumaßnahmen ist das Sondergebiet hinsichtlich möglicher Reptilien-Vorkommen sowie Vorkommen und Lebensstätten von Fledermäusen und anderen artenschutzrechtlich relevanten Arten wie z.B. Brutvögel zu untersuchen.“

**6. Telekom (15.02.2018)**

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Zur Versorgung des Planbereiches mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Für die Herstellung von Hausanschlüssen empfehlen wir jeweils ein Leerrohr mit mindestens 50 mm Durchmesser ausgehend von der Grenze zum öffentlichen Grund bis zu dem geplanten Hausanschlussraum bauseitig vorzusehen. Ferner bitten wir den Vorhabenträger, sich zur Sicherstellung der Anbindung seines Objektes an das Telekommunikationsnetz der Telekom rechtzeitig mit unserer Bauherrenhotline Tel.: 0800 330 1903 in Verbindung zu setzen. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter zur Erschließung des Plangebietes stattfinden werden

**Beschluss:**

Die Hinweise werden in die Begründung übernommen.

*Aufgestellt 15.03.2018, Carsten Wienröder Stadt Land Regional*