## Bauleitplanverfahren der Stadt Bad Sooden-Allendorf

## 12. Änderung des Bebauungsplan Nr. 6 "Sooden-Süd"

Gemarkung Bad Sooden-Allendorf

Stellungnahmen mit umweltrelevanten Sachverhalten, die im Beteiligungsverfahren gemäß § 13 (2) BauGB abgegeben wurden

## 1. Regierungspräsidium Kassel Hubertusweg 19, 36251 Bad Hersfeld

#### Staatliches Umweltamt Bad Hersfeld

Stellungnahme vom 14.11.2023

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

#### Grundwasserschutz, Wasserversorgung

Der für die 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 zugrunde gelegte Geltungsbereich (vgl. nachfolgende Abbildung) befindet sich im amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebiet Bad Sooden-Allendorf, sowohl innerhalb der Schutzzone III/1 (qualitativ) als auch in der Schutzzone B (quantitativ).

\* Abb. siehe Original

In der "Verordnung zur Festsetzung eines Heilquellenschutzgebietes für die Heilquellen "Betriebsbrunnen" und "Gradierwerksbrunnen" in der Gemarkung Bad Sooden-Allendorf zu Gunsten der Stadt Bad Sooden-Allendorf vom 22. November 2006" wurden in Verbindung mit dem Schutzerfordernis der quantitativen Schutzzone B diverse Verbotstatbestände zugrunde gelegt, mit denen Eingriffe in den Untergrund, die Entnahme und das Zutageleiten von Grundwasser – ausgenommen der bereits vorhandenen Soleentnahmen mittels bestehender Solegewinnungsanlagen -, Sprengungen und das Einleiten von flüssigen Stoffen in den Untergrund, jeweils ab einer Tiefe von 20 m unter Gelände, verboten sind.

Darüber hinaus ist als Verbotstatbestand in der v. g. quantitativen Schutzzone B der Bergbau untersagt.

Im Bereich der qualitativen Schutzzone III/1 wurden lt. Verordnung folgende Verbote zugrunde gelegt:

- Das Versickern von Abwasser einschließlich des auf den Straßen und sonstigen befestigten Flächen anfallenden gesammelten und ungesammelten Niederschlagswassers mit Ausnahme der breitflächigen Versickerung über die belebte Bodenzone bei günstigen Standortbedingungen.
  - Günstige Standortbedingungen liegen vor, wenn:
- die Untergrundverhältnisse gewährleisten, dass vor dem Eintritt in das Grundwasser mitgeführte Schadstoffe abgebaut werden
- ein Eintritt in das Grundwasser nicht zu erwarten ist.
  - Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser gilt als Niederschlagswasser von Dachflächen, Feldund Forstwegen sowie von Terrassen- und Hofflächen von überwiegend zu Wohnzwecken genutzten Grundstücken, Verwaltungsgebäuden und ähnlich genutzten Anwesen.
  - Als nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser gilt Niederschlagswasser von Dachflächen, Feldund Forstwegen sowie von Terrassen- und Hofflächen von überwiegend zu Wohnzwecken genutzten Grundstücken, Verwaltungsgebäuden und ähnlich genutzten Anwesen.

## 12. Änderung des Bebauungsplan Nr. 6 "Sooden-Süd", Gemarkung Bad Sooden-Allendorf Umweltrelevante Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. § 13 (2) BauGB

Dieses Verbot gilt nicht, wenn für das Versickern eine Erlaubnis nach § 7 des Wasserhaushaltsgesetzes erteilt ist:

- Das Errichten und Betreiben von gewerblichen, industriellen und der Forschung dienenden Betrieben [....], in welchen mit radioaktiven oder wassergefährdenden Stoffen [....] umgegangen wird;
- Wohnsiedlungen, Krankenhäuser, Heilstätten und Betriebe, wenn das Abwasser nicht vollständig aus dem Schutzgebiet hinausgeleitet wird [....];
- Das Lagern und Ablagern von Abfall und von zur Wiederverwertung vorgesehenen wassergefährdenden Materialien;
- Bohrungen, Erdaufschlüsse und sonstige Bodeneingriffe mit wesentlicher Minderung der Grundwasserüberdeckung, sofern nicht fachbehördlich festgestellt worden ist, dass eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nach-teilige Veränderung seiner Eigenschaften nicht zu besorgen ist;
- Grundwasserpumpen, Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren;
- Das Anlegen oder Erweitern von Vorflutgräben und von erlaubnispflichtigen Dränungen.

Auf eine die vollständige Wiedergabe des Gesamtumfangs der für die Zone III/1 festgelegten Wasserschutzgebietsverbote wird verzichtet, da die in der Verordnung zugrunde gelegten weiteren Nutzungseinschränkungen keinen unmittelbaren Zusammenhang mit wohnbaulichen Nutzungen ergeben.

Bezogen auf die bereits im Begründungstext, Seite 6, dargelegte Aufforderung zur Einsichtnahme in den Verordnungstext weise ich darauf hin, dass der Hinweis auf die im Zusammenhang mit der Vorhaltung der Verordnung in Frage kommenden Institutionen einer Aktualisierung bedarf, da die Abteilungsangabe bei der hiesigen Behörde zwischenzeitlich in "Abteilung Umweltschutz" umgewidmet wurde. Gleichzeitig erscheint es korrekt, nicht nur auf die Einsichtnahme des Verordnungstextes hinzuweisen, sondern darauf, dass sowohl der v. g. Textinhalt als auch die weiteren Anlagen der Heilquellenschutzgebietsverordnung (Kartenmaterial) zur Verfügung stehen, um bei Bedarf interessierten Personen einen individuellen Überblick über die Schutzzonen bezogenen Nutzungsverbote und Handlungseinschränkungen zu verschaffen.

Schließlich weise ich darauf hin, dass der in Abschnitt 9.4 des Begründungstextes bisher planerisch dargelegte Hinweis zur Heilquellenschutzgebietslage einer Aktualisierung bedarf:

- bisher nicht korrekte Bezeichnung der qualitativen Schutzzone; somit erforderliche Korrektur wie folgt: "...qualitative Schutzzone III/1"
- Anpassung des Hinweises mit Blick auf die Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde beim Landkreis Werra-Meißner
- Angleichung des Hinweises auf die Verwahr- und Einsichtnahmeorte (nach wasserbehördlicher Auffassung ist der in Abschnitt 9.4 ergänzte Hinweisumfang (hier: Stadtwerke Bad Sooden-Allendorf, Stadtverwaltung, Untere Wasserbehörde beim Landkreis Werra-Meißner sowie Regierungspräsidium Kassel, Abteilung Umwelt-schutz, Dezernat 31.2 umfangreicher und somit mehr geeignet, Personen einen Zugang zur schriftlichen Exemplaren der Heilquellenschutzgebietsverordnung zu ermöglichen)

Nach Aktualisierung des Bebauungsplan-Entwurfs unter Beachtung der o. a. Änderungs- und Ergänzungsanregungen wäre es mir dann möglich, eine abschließende befürwortende Beurteilung vornehmen zu können.

### Altlasten, Bodenschutz

#### Nachsorgender Bodenschutz:

Gemäß aktueller Auswertung des in der Altflächendatei des Landes Hessen (FIS AG) hinterlegten Datenbestandes liegen für den Planungsraum weder Informationen über Altablagerungen, Altstandorte oder sonstige schädliche Bodenveränderungen i.S. von § 2 Abs. 5 u. 3 BBodSchG noch über Grundwasserschadensfälle (Gewässerverunreinigungen i.S. von § 57 HWG) vor.

Bezüglich des nachsorgenden Bodenschutzes ergeben sich somit keine ergänzenden Vorgaben oder Einschränkungen Die allgemeinen Mitwirkungspflichten nach § 4 Abs. 1 u. 2 HAltBodSchG bleiben davon unberührt (s. a. Textfestsetzungen unter 4 Hinweise (2) Altlasten – Bodenschutz).

### Vorsorgender Bodenschutz:

Die für den Geltungsbereich der 12. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 6 "Sooden-Süd" maßgebliche Änderung von Sondergebiet Kur (SOK) in allgemeines Wohngebiet (WA) unter Beibehaltung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 führt in Bezug auf das Schutzgut Boden gegenüber den mit der ursprünglichen Planung dem Grunde nach bereits zugelassenen Eingriffen zu keinen neuen oder zusätzlichen Betrof-fenheiten.

## 12. Änderung des Bebauungsplan Nr. 6 "Sooden-Süd", Gemarkung Bad Sooden-Allendorf Umweltrelevante Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. § 13 (2) BauGB

Die Ausführungen zum Schutzgut Boden im vorliegenden Begründungsentwurf sowie in den Textfestsetzungen werden vor diesem Hintergrund als ausreichend erachtet. Gegen die Aufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung im vereinfachten Verfahren mit Wegfall der Umweltprüfung / des Umweltberichtes bestehen insoweit keine Bedenken.

## 2. Regierungspräsidium Kassel Hubertusweg 19, 36251 Bad Hersfeld

## Staatliches Umweltamt Bad Hersfeld

Stellungnahme vom 20.11.2023

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

### Oberirdische Gewässer,

Gegen die angehängte Änderung der Bauleitplanung bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange bezüglich oberirdischer Gewässer grundsätzlich keine Bedenken. Es sind die weiteren Bestimmungen der § 23 Abs. 2 HWG und § 38 Abs. 4 WHG zu beachten. Insbesondere sind Verboten

- Errichtung von Anlagen,
- Einsatz und Lagerung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln in einem Bereich von 4 Metern,
- Entfernen von standortgerechten Gehölzen,
- Umwandlung von Grünland in Ackerland,
- nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern oder die fortgeschwemmt werden können.

Der Gewässerrandstreifen ist zeichnerisch und textlich zu kennzeichnen.

#### Hochwasserschutz

Das Vorhaben liegt außerhalb des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Werra, jedoch zum Teil in einem Gebiet mit signifikantem Hochwasserrisiko (Risikogebiet). Diesbezüglich verweise ich auf die §§ 78 b und 78c Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Ich bitte um Beachtung und Einhaltung der dort genannten Hinweise.

Gemäß der Hochwassergefahrenkarte wird das betroffene Grundstück bereits bei einem Hochwasser von hoher Wahrscheinlichkeit (HQ10-Hochwasserereignis) vollständig überströmt.

Die baulichen Anlagen sollen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik errichtet werden. Bei Anforderungen an die Bauweise sollen die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.

## 3. Regierungspräsidium Kassel Hubertusweg 19, 36251 Bad Hersfeld

#### Staatliches Umweltamt Bad Hersfeld, Bergaufsicht

Stellungnahme vom 06.11.2023

vom Dezernat Bergaufsicht zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus stehen dem o.g. Vorhaben, nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen, nicht entgegen.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass das Vorhabengebiet von dem Berechtigungsfeld "Sooden II" (Sole) überdeckt wird. Eigentümerin ist die Stadt Bad Sooden-Allendorf selbst.

Diese Stellungnahme schließt die Belange anderer Dezernate des Regierungspräsidiums Kassel nicht ein.

## 4. Regierungspräsidium Kassel Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel

### Naturschutz und Landschaftspflege

Stellungnahme vom 20.11.2023

es werden nachfolgende Hinweise und Anregungen anlässlich der 12. Bebauungsplanänderung Nr. 6 in Bad Sooden-Allendorf vorgebracht.

**1.** Durch diese Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 vom Oktober 1975 sowie seiner bisherigen Änderungen kann es durch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets zu zusätzlichen und erstmaligen erheblichen

# 12. Änderung des Bebauungsplan Nr. 6 "Sooden-Süd", Gemarkung Bad Sooden-Allendorf Umweltrelevante Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. § 13 (2) BauGB

Beeinträchtigungen für die Naturschutzgüter kommen. Diese sind jedoch durch die Entscheidung der Stadt für ein Planungsverfahren nach § 13 a BauGB nicht auszugleichen. Die Artenschutzbelange, u.a. § 19 BNatSchG und insbesondere § 44 BNatSchG sind dennoch in der Planung umfänglich durch Festsetzungen berücksichtigt. Begrüßt wird u.a. die Festsetzung eines Habitatverbundelements gemäß § 21 BNatSchG.

2. Anregung: Die nach der B-Plan- Begründung auf die lokalen Klimabedingungen bezogene konkrete zeitliche Regelung zum Schutz überwinternder Tiere sollte durch textliche Festsetzung verbindlich gemacht werden: "Der Gehölzschnitt darf in der Zeit bis zum 10. Mai und ab 1. November nur manuell von den Flächen entfernt werden. Das Roden der Wurzelstöcke ist nur zwischen 10. Mai und 1. November eines Jahres zulässig". (S. 25, Kap. 9.3)

Analog Eingriffszulassungen in Genehmigungsverfahren: Der pauschale, unverbindlich bleibende Hinweis Nr. 4 (3) im Plan auf den "Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG" kann diese in der Begründung vorgesehene Konkretisierung des gesetzlichen Artenschutzes nicht ersetzen.

3. Nach § 21 BNatSchG "Biotopverbund, Biotopvernetzung" sind die oberirdischen Gewässer einschließlich ihrer Randstreifen und Uferzonen als Lebensstätten und Biotope für natürlich vorkommende Tier- und Pflanzenarten zu erhalten. Sie sind so weiterzuentwickeln, dass sie ihre großräumige Vernetzungsfunktion auf Dauer erfüllen können. In der Begründung (S. 7 oben) wird für den am südlichen Rand des Änderungs-Geltungsbereichs scheinbar in freier Landschaft entlang der Straße "Am Bruch" verlaufenden Bach auf die durch Bauleitplanung 1975 entstandene Innenbereichs-Situation hingewiesen. "Nach hessischem Wassergesetz § 23 (1) beträgt die Breite des Gewässerrandstreifens im Außenbereich 10 m, im Innenbereich 5 m, …". Demnach sind dem Bachlauf statt jeweils 10 m-Randstreifen für eine gewisse Struktur-Entwicklungsmöglichkeit 5 m breite Uferstreifen zuzugestehen. Aus einer Bachbreite von 50 cm zuzüglich beidseits 1,5 m breiten Uferböschungen (Begr. S. 12, Abb. 13, Artenschutzeinschätzung S. 16, Abb. A2) zzgl. beidseits 5 m breiten Uferstreifen ergibt sich im Anschluss an das 1 m breite Straßenbankett eine benötigte Gewässerparzelle in einer Breite von 13,50 m. Die Grenze des 12. Planänderungsbereichs bzw. der geplanten Wohnbaufläche verläuft in einem Abstand von lediglich ca. 7 m zur Straßenparzelle.

**Anregung:** Angeregt wird die weitergehende Rücknahme des Geltungsbereichs der Wohnbaufläche zur Anpassung der Gewässerparzellenbreite sowie deren Festsetzung als T-Fläche für den Gewässerverbund.

**4**. An die neue Wohnbaufläche grenzt im Südosten freie Landschaft an. In die bauleitplanerische Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch bitte ich einzustellen, dass hier eine übliche landschaftsangepasste Ortsrand-Eingrünung nicht vorhanden ist. Warum darauf verzichtet werden soll, ist der Begründung nicht zu entnehmen. Allerdings ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass in dieser Richtung der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 43 anschließt. Gemäß B-Plansatzung "Anbindung Bad Sooden Süd an die B 27" sind hier u.a. Streuobst- und weitere Gehölzpflanzungen vorzunehmen und eine Blühfläche alle 1 – 3 Jahre zu mähen. Die Gehölze hätten bei Beachtung der städtischen Bauleitplanungssatzung Nr. 43 längst eine geeignete Ortsrand-Eingrünung gebildet.

**Anregung:** Von meinem Haus genehmigt wurde diese Bauleitplanung 1998. Am 14. April 1998 hat die Stadt sie in Kraft gesetzt. Es wird angeregt, die festgesetzten Ausgleichspflanzungen für den Straßenbau in der Pflanzperiode 23/24 durchzuführen.

Diese Stellungnahme enthält keine Aussagen nach anderen Rechtsvorschriften.

## 5. Werra-Meißner-Kreis Honer Straße 49, 37269 Eschwege

Stellungnahme vom 21.11.2023

zu der o. a. Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:

### 1. Stab GA 1 - Gefahrenabwehr/Brandschutz

Gegen die Erstellung der Bauleitplanung bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken. Nach der Aufstellung ergibt sich noch eine Auflage für den Bebauungsplan.

Die Löschwasserversorgung wird nach der Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Bad Sooden-Allendorf in Höhe von 800 1/min über einen Zeitraum von 2 Stunden über Hydranten in den benachbarten und neu auszubauenden Straßen gesichert.

## Auflagen Brandschutzdienststelle

1. Die verkehrliche Erschließung im Bebauungsgebiet ist nach der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu gewährleisten.

# 12. Änderung des Bebauungsplan Nr. 6 "Sooden-Süd", Gemarkung Bad Sooden-Allendorf Umweltrelevante Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. § 13 (2) BauGB

#### 2. FD 7.2. - Bauaufsicht und Denkmalschutz

Die vorliegenden Ausführungen wurden überprüft.

Bodendenkmäler sind in dem betreffenden Bereich nicht bekannt, aus bauplanungsrechtlicher als auch denkmalschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die Bauleitplanung daher keine Bedenken.

Der Flächennutzungsplan ist im Zuge der Bauleitplanung anzupassen.

#### 3. FD 7.3 - Wasser- und Bodenschutz

Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen aus unserer Sicht grundsätzlich keine Bedenken.

## Oberirdische Gewässer / Gewässerrandstreifen

Gemäß der Bauleitplanung, handelt es sich planungsrechtlich um einen Innenbereich, da auf den Flächen des Plangebiets bereits ein Bebauungsplan besteht (s. Seite 7 Begründungstext).

Nach § 23 Abs. 2 Nr. 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) ist im Gewässerrandstreifen die Ausweisung von Baugebieten durch Bauleitpläne oder sonstige Satzungen nach dem Baugesetzbuch, ausgenommen Bauleitpläne für Häfen und Werften, verboten. Der Gewässerrandstreifen ist im Innenbereich 5 m breit.

Gemäß der Bauleitplanung liegt der Geltungsbereich für die Ausweisung von Baugebieten außerhalb des 5 m breiten Gewässerrandstreifens, das heißt das v. g. Verbot wurde beachtet.

Nach den Erläuterungen im Begründungstext, Seite 7, ist zur verkehrsmäßigen Erschließung eine Überfahrt über das Gewässer geplant. Weiter wurde dargelegt, dass der für die Überfahrt erforderliche wasserrechtliche Antrag gemäß § 22 HWG im Zuge der nachfolgenden Erschließungsplanung gestellt werden wird. Wie im Begründungstext dargelegt, wurde im Vorfeld mit uns die Genehmigungsfähigkeit für die Überfahrt abgestimmt.

### Abwasserbeseitigung

Im Begründungstext vgl. Seite 16 wurde die Sicherstellung der ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung dargelegt.

## Risikogebiet außerhalb des Überschwemmungsgebietes der Werra

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich gemäß der Hochwasserrisikomanagementpläne in einem Gebiet mit signifikantem Hochwasserrisiko (Risikogebiet).

Der in der nachstehenden Abbildung dargestellte Kartenauszug stellt das Risikogebiet außerhalb vom Überschwemmungsgebiet sowie die Grenze des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Werra da. Hierbei handelt es sich um die potentiell überfluteten Flächen eines Extremhochwassers (HQextrem aus Hochwasserrisikomanagement).

## \* Abb. siehe Original

Gemäß der Hochwassergefahrenkarten wird der Geltungsbereich bei einem Hochwasser von niedriger Wahrscheinlichkeit (HQExtrem-Hochwasserereignis), mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ100) und hoher Wahrscheinlichkeit (HQ20) überströmt.

Unter Zugrundelegung der tabellarischen Ergebnisdarstellung der hydraulischen Berechnung (Stand Sep. 2015) des Hochwasserrisikomanagementplanes Werra liegt bei einem Hochwasser von niedriger Wahrscheinlichkeit der Wasserspiegel der Werra im Geltungsbereich bei 150,32 im ü. NN (HQExtrem-Hochwasserereignis, basierend auf einer Abflussmenge, die dem 1,3-fachen des HQ100 entspricht).

Bei einem Hochwasser von mittlerer Wahrscheinlichkeit liegt der Wasserspiegel der Werra im Geltungsbereich bei 149,67 m ü. NN (HQ100-Hochwasserereignis) und bei einem Hochwasser von hoher Wahrscheinlichkeit bei 149,00 m ü NN (HQ20-Hochwasserereignis).

#### 4. FD 8.1 - Landwirtschaft

Mit dem Vorhaben sind keine erheblichen agrarstrukturellen Belange verbunden.

## 5. FD 8.3 - Natur- und Landschaftsschutz, Immissionsschutz

Zu den von uns zu vertretenden Belangen des Naturschutzes nehmen wir wie folgt Stellung:

- 1. Wir begrüßen die vorgesehenen Regelungen zum Artenschutz, bitten jedoch, die Sätze 2-4 des Hinweises Nr. 4 wie folgt zu ändern:
  - "Zum Zeitpunkt der Planaufstellung stehen der Umsetzung keine entsprechenden Tatbestände entgegen, wenn Gehölzschnitte in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar erfolgen. Das Material ist bis zum 10. Mai und ab 01. November unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände manuell und ohne die Flächen zu befahren zu entfernen. Das Roden der Wurzelstöcke ist nur zwischen 10. Mai und

## 12. Änderung des Bebauungsplan Nr. 6 "Sooden-Süd", Gemarkung Bad Sooden-Allendorf Umweltrelevante Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. § 13 (2) BauGB

- 01.November eines Jahres zulässig."
- 2. Das Plangebiet stellt im Südosten faktisch den Ortsrand Bad Soodens dar. Auf der südöstlich an das Plangebiet angrenzenden Grabenparzelle (Flurstück 217, Flur 51, parallel zu Straße "Am Bruch") stockt ein stark zurückgedrängter Gehölzbestand. Der Straße "Am Bruch" schließt sich das Bebauungsplangebiet "Anbindung Bad Sooden-Süd an die B 27" an: als Ausgleichsmaßnahme ist hier auf dem Flurstück 174/8, Flur 51 auf einer Fläche von 3350 m2 die Entwicklung von Hecken, einer Streuobstwiese und einer Sukzessionsfläche festgesetzt. Diese Ausgleichsmaßnahmen sind jedoch nicht umgesetzt, das Flurstück 174/8 ist in landwirtschaftlicher Nutzung. Wir kritisieren dieses erhebliche Umsetzungsdefizit, welches in Bezug auf die vorliegende 12. Änderung des BPL Nr. 6 "Sooden-Süd" eine unzureichende Einbindung der Ortslange in das Landschaftsbild bewirkt.
- 3. Der Naturschutzbeirat hat in seiner Sitzung vom 07.11.2023 über die Planung beraten und regt an, den letzten Satz der Festsetzung Nr. 2.8 wie folgt zu ergänzen:

"und mit dem Ortsbeauftragten für Vogelschutz festgelegt".

Der Naturschutzbeirat regt darüber hinaus an, die Nutzung von Niederschlagswasser als Brauchwasser in die Festsetzungen mit aufzunehmen.

Hinweise: Der Begründung ist zu entnehmen, dass neben Einfamilienhäusern explizit auch Doppel-, Reihenund Mehrfamilienhäuser zulässig sein sollen, entsprechend ist die textliche Festsetzung Nr. 2.3 zu überarbeiten. In der Plankarte ist u. a. das Flurstück 180/1 mit einer Flächensignatur, hier drei grüne Punkte, gekennzeichnet. Die Signatur ist in der Legende nicht aufgeführt. Sofern die Signatur absichtsvoll in der Plankarte enthalten ist, sind entsprechende Erläuterungen notwendig.

## 6. Hess. Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz (HGON) Knickelbergstr. 8, 37276 Meinhard

Stellungnahme vom 09.11.2023

- 1. Ich bitte, folgende Ergänzungen aufzunehmen bei den Festsetzungen
  - 2.8, letzten Satz erweitern:

"Die Art d. Karten wird im Rahmen des Grundstückskaufvertrages geregelt u. <u>mit den Ortsbeauftragten f. Vogelschutz</u> festgelegt."

3.5

- "Das Niederschlagswasser von den Dächern ist je Grundstück aufzufangen u. für die Bewässerung der Grünu. Gartenanlagen bereitzustellen."
- 4.(3) letzter Abs., 1. Satz
- "Der Gehölzschnitt darf nur in der Zeit v. Okt.-Februar erfolgen u. nur manuell v.d. Fläche entfernt werden." (Vgl. 5.8 Artenschutz-Bericht, hier ist eine klare, nachvollziehbare Formulierung nötig.)
- 2. Bitte um Überprüfung

Zu 2.12

Reicht die vorgesehene Breite v. 3 m f.d. geplante Hecke aus?

Bei unregelmäßigem Heckenschnitt ist zu erwarten, dass die Hecke den, für Insekten wichtigen 2 m breiten Blütensaum überwachsen wird.

3. Anerkennende Bewertung der Planung

Die Festsetzung zur

- Nutzung Flachdächer zur Begrünung
- Außenbeleuchtung (Nähe der Bruchteiche)
- Vermeidung v. "Schottergärten"
- Rücksichtnahme auf die Haselmaus u.a. werden v. der HGON sehr begrüßt!!

## 12. Änderung des Bebauungsplan Nr. 6 "Sooden-Süd", Gemarkung Bad Sooden-Allendorf Umweltrelevante Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. § 13 (2) BauGB

## 7. Landesjagdverband Hessen e.V. Rotenburger Str. 44, 37269 Eschwege

Stellungnahme vom 05.11.2023

zur geplanten 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Sooden-Süd" Gemarkung Bad Sooden-Allendorf nehme ich für den Landesjagdverband Hessen e.V. (anerkannter Naturschutzverband) wie folgt Stellung:

Der Landesjagdverband Hessen e.V. lehnt die geplante Umwandlung von bisher als "Sondergebiet Kur" ausgewiesenen Flächen in Wohnbauflächen ab.

Aktuell wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt, ist aber auch von strukturreichen Lebensräumen (u.a. Hecken, Kleingärten, alte Obstbäume) geprägt.

### Begründung:

- 1. Ein Bedürfnis für neue Flächen für Wohnbebauung ist im Stadtteil Sooden nicht leicht nachzuvollziehen. Der Stadtteil Sooden ist bereits heute gekennzeichnet von umfangreichen Leerständen. Weitere Leerstände zeichnen sich unmittelbar ab. Im Zuge der sich verschärfenden Krise im Gesundheitswesen, die vermutlich auch den Reha-Bereich mit aller Härte treffen wird, sind weitere Klinikschließungen und daraus resultierende Leerstände in naher Zukunft zu erwarten. Diese Leerstände könnten sehr kurzfristig in preisgünstigen Wohnraum umgenutzt werden. Die oft großzügigen Klinikareale könnten für Wohnbebauung genutzt werden. Auch ist zu erwarten, dass mit der zurückgehenden Bedeutung des Stadtteils Sooden als Kurort auch die Nachfrage nach Bauland zurückgehen wird.
- 2. Für das Planungsgebiet besteht ein "signifikantes Hochwasserrisiko, eine Überflutungsfläche eines Hochwassers von hoher Wahrscheinlichkeit mit einem voraussichtlichen Wiederkehrintervall von mindestens 10 Jahren". Eine Bebauung, besonders eine Wohnbebauung erscheint damit nicht verantwortbar, insbesondere nicht im Hinblick auf die durch den Klimawandel in Zukunft zu erwarteten extremen Wetterereignisse (u.a. Starkregen mit zunehmender Hochwasserwahrscheinlichkeit).
- 3. Ein großer Teil des Planungsgebiets wird bisher ackerbaulich zur Nahrungsmittelproduktion genutzt. Durch seine Lage in der Aue handelt es sich um wertvolle Ackerflächen. Eine Umnutzung von Ackerflächen in Baugebiete beschleunigt den in der Bundesrepublik dramatisch voranschreitenden Flächenverlust durch Bebauung. Die bisher auf diesen Flächen produzierten Nahrungsmittel müssten dann auf anderen Flächen durch ökologisch bedenkliche Nutzungsintensivierung produziert werden, oder aber mit einer extrem ungünstigen Ökobilanz importiert werden. Die Umnutzung von Ackerflächen in Baugebiete ist unter dem Aspekt des Klimaschutzes, des Schutzes ackerfähigen Bodens zur nachhaltigen Lebensmittelproduktion, des Natur- und Landschaftsschutzes und des Artenschutzes unter dem Gesichtspunkt der Bemühungen um die Zukunftsvorsorge unseres Landes nicht vertretbar.
- 4. Das Planungsgebiet ist darüber hinaus geprägt von zahlreichen wertvollen und artenreichen Lebensräumen. Ausführungen in der Begründung wie: "Der siedlungstechnischen Entwicklung der relativ kleinen und in Bad Sooden begrenzten Siedlungsfläche wird hier der Vorrang vor dem Erhalt **überwiegend zusammenbrechender alter Obstgehölze** eingeräumt.", zeigen nach meinem Eindruck eine Unkenntnis der ökologischen Bedeutung gerade dieser Lebensraumstrukturen. So lebt etwa der Eremit oder Juchtenkäfer (Osmoderma eremita) genau in solchen Biotopstrukturen. In der beigefügten "Artenschutzrechtliche Einschätzung" ist für mich nicht erkennbar, dass die Insektenfauna vertiefend und in einer den Biotopen angemessene Weise erfasst worden wäre. Immerhin gibt es mehrere aktuelle Funde dieser Käferart im Landkreis Kassel und einen historischen Nachweis bei Eschwege (s. Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie: Artensteckbrief Eremit (Osmoderma eremita), Stand: 2017).
- 5. In der Tabelle 2 der "Artenschutzrechtliche Einschätzung" fehlen darüber hinaus zahlreiche, zur Brutzeit im Planungsgebiet regelmäßig anzutreffende Vogelarten. Als wenige Beispiele seien genannt:
  - Gartenrotschwanz (Phoenicurus phoenicurus)
  - Fitis (Phylloscopus trochilus)
  - Nachtigall (Luscinia megarhynchos)
  - Sumpfrohrsänger (Acrocephalus palustris)
  - Wendehals (Jynx torquilla)
  - Gartengrasmücke (Sylvia borin)
  - Dorngrasmücke (Sylvia communis)

## 12. Änderung des Bebauungsplan Nr. 6 "Sooden-Süd", Gemarkung Bad Sooden-Allendorf Umweltrelevante Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. § 13 (2) BauGB

- 6. Auch fehlen auf der Liste der Tabelle 2 auch viele große, dort gelegentlich Nahrung suchende Vogelarten wie z.B.:
  - Graureiher (Ardea cinerea)
  - Mäusebussard (Buteo buteo)
  - Rotmilan (Milvus milvus)

In diesem Zusammenhang kann angemerkt werden, dass die Avizönose der Feld- und Auenlandschaft südlich des Stadtteils Sooden relativ gut bekannt und dokumentiert ist, was mit der der Nähe der regelmäßig von Avifaunist\*Innen aufgesuchten Bruchteiche zusammenhängt. In diesem Zusammenhang möchte ich darauf hinweisen, dass das mit der Ortsbezeichnung "Bruchteiche bei Bad Sooden-Allendorf" auf dem Meldeportal für Vogelbeobachtungen ornitho.de des Dachverbands Deutscher Avifaunisten festgelegte Beobachtungsgebiet das Planungsgebiet mit umfasst.

Es war für mich nicht zu erkennen, dass Herr Cloos die auf ornitho.de zur Verfügung stehenden Daten in seiner "Artenschutzrechtliche Einschätzung" mit berücksichtigt hat. Daher kann vermutet werden, dass das Abwägungsmaterial zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Situation nicht vollständig zusammengetragen wurde.

# 8. Naturschutzinitiative e.V. dr.j.brauneis@naturschutz-initiative.de

Stellungnahme vom 05.11.2023

diese Mail mit der Stellungnahme zur geplanten 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Sooden-Süd" Gemarkung Bad Sooden-Allendorf übersende ich Ihnen nochmals:

Die Naturschutzinitiative e.V. (NI) - bundesweit anerkannter Verband nach § 3 UmwRG schließt sich der Stellungnahme des Landesjagdverbands Hessen e.V. vom 05.11.2023 vollumfänglich an und macht sich diese zu eigen.