

Bauleitplanverfahren der Stadt Bad Sooden-Allendorf

6. Änderung des Bebauungsplan Nr. 10 „Am Klausberg“

Gemarkung Bad Sooden-Allendorf

Stellungnahmen mit umweltrelevanten Sachverhalten, die im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) BauGB abgegeben wurden

1. Regierungspräsidium Kassel Hubertusweg 19, 36251 Bad Hersfeld

Staatliches Umweltamt Bad Hersfeld

Stellungnahme vom 04.07.2024

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

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

Nach den vorliegenden Unterlagen (vgl. S. 2, 5) besteht in der Stadt Bad Sooden-Allendorf auch nach einer bereits erfolgten Ausweisung verschiedener Baugebiete weiterhin aus der Bevölkerung eine hohe Nachfrage nach Bauland.

Die Grundstücke in den zuletzt erschlossenen Baugebieten „Auf dem Wassergraben II“ und „Am Diebesturm“ sollen bereits verkauft bzw. vergeben sein.

Mit der vorliegenden Bauleitplanung möchte die Stadt auf einer seit gut 10 Jahren ungenutzten städtischen Fläche eine Bebaubarkeit ermöglichen, um der Nachfrage an individuellem Wohneigentum nachzukommen.

Der in der vorliegenden Planzeichnung dargestellte im Außenbereich liegende Geltungsbereich befindet sich außerhalb amtlich festgesetzter und geplanter Wasser- und Heilquellenschutzgebiete und gleichfalls in keinem nach dem gültigen Regionalplan Nordhessen 2009 ausgewiesenen „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“.

Die Beurteilung des Vorhabens hinsichtlich der Belange des allgemeinen Grundwasserschutzes i. S. des § 5 WHG obliegt der Unteren Wasserbehörde beim Kreisausschuss des Werra-Meißner-Kreises. Diese Zuständigkeitsregelung ergibt sich aus § 65 Abs. 1 HWG.

Hinweise:

- Die Sicherstellung der Trinkwasserversorgung in ausreichender Güte und Menge liegt in der Eigenverantwortung der Stadt Bad Sooden-Allendorf. Daher wird angemerkt, dass im Rahmen der Bedarfsbilanzierung die genehmigten Wasserrechte und etwaige Lieferbeziehungen (insb. mit Blick auf mögliche Versorgungsengpässe) bei der Ausweisung weiterer Baugrundstücke mit zu beachten sind. Hierzu bedarf es einer frühzeitigen Abstimmung mit dem Eigenbetrieb „Stadtwerke Bad Sooden-Allendorf“.

- Nach den vorliegenden Unterlagen (vgl. S. 28 ff.) sollen vorhabenbezogene Eingriffe im Änderungsbereich (Flst. 353, 354; Fl. 25; Gmk. Bad Sooden-Allendorf) durch noch umzusetzende Vermeidungs- sowie Minimierungsmaßnahmen und mit weiteren Maßnahmen im Riedbachtal (Stadtwald) kompensiert werden. Hierzu wird angemerkt, dass eine Beurteilung dieser Kompensationsmaßnahmen erst in der folgenden Beteiligung (vermutlich nach § 4 Abs. 2 BauGB) aufgrund einer fehlenden Maßnahmenbeschreibung (insb. zur Lage in der Örtlichkeit) möglich ist.

Altlasten, Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz:

Gemäß aktueller Auswertung des in der Altflächendatei des Landes Hessen (FIS AG) hinterlegten Datenbestandes liegen für den Geltungsbereich der 6. Änderung weder Informationen über Altstandorte, Altablagerungen 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 für die Erstellung des Offenlegungsentwurfs keine ergänzenden Vorgaben oder Einschränkungen.

Die allgemeinen Mitwirkungspflichten nach § 4 Abs. 1 u. 2 HAltBodSchG bleiben davon unberührt (vgl. Textfestsetzungen 4 Hinweise (2) Altlasten - Bodenschutz).

Vorsorgender Bodenschutz:

Durch die Aufstellung der 6. Änderung wird die von dem Geltungsbereich umfasste und in der derzeit rechtskräftigen Fassung der 5. Änderung als öffentliche Grünfläche ausgewiesene Fläche (Flurstücke 353 u. 354) zur Bebauung zugelassen.

Unter Berücksichtigung der mit rd. 1.100 m² insgesamt untergeordneten Flächengröße des Geltungsbereiches sowie der bei einer GRZ von 0,3 einschl. Nebenanlagen nach § 19 (4) BauNVO zulässigen maximalen Versiegelung von rd. 460 m² werden die Ausführungen zum Schutzgut Boden und Fläche im Vorentwurf des Umweltberichtes als ausreichend erachtet. Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden sind aufgrund der bodenfunktionalen Gesamtbewertung des Bereiches in Verbindung mit der geringen Flächengröße der zulässigen Neuversiegelung sowie der unter Beachtung der HMuKLV-Merkblätter im Zuge der Umsetzung zu ergreifenden Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen (vgl. Textfestsetzungen 4 Hinweise (2) Altlasten - Bodenschutz) als nicht erheblich einzustufen.

Auf die im Sinne des Erlasses des Hessischen Umweltministeriums vom 22. Mai 2018 (Az.: III 8 089b 06.03) grundsätzlich zu fordernde bodenfunktionale Kompensationsbetrachtung wird aufgrund der geringen Flächen-größe vorliegend verzichtet.

Weitergehende Anforderungen an die Erstellung des Offenlegungsentwurfs sind insoweit auch zum vorsorgenden Bodenschutz nicht zu erheben.

Abschließende Hinweise:

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 kostenfrei die DV-Anwendung DATUS zur Verfügung. Näheren Informationen zur Erfassung sowie zur Nutzung von DATUS finden sich unter: <https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus>.

Die Stadt Bad Sooden-Allendorf 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 Stadt Bad Sooden-Allendorf der Kategorie 2 zugeordnet.

Kategorie 1	→	hat noch nie DATUS benutzt oder nie Daten geliefert
Kategorie 2	→	Letzte Datenlieferung vor 2020
Kategorie 3	→	Letzte Datenlieferung im Zeitraum 01.01.2020 – 31.12.2021
Kategorie 4	→	aktuelle/regelmäßige Datenlieferung

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

· Aufgrund im Ergebnis der letzten Landtagswahlen veränderter Ministeriumszuschnitte ist der angegebene Link zu den Merkblättern "Bodenschutz für Bauausführende" und "Bodenschutz für Hauslebauer" nicht mehr aktuell und sollte entsprechend angepasst werden.

Die Merkblätter sind aktuell als pdf über <https://landwirtschaft.hessen.de/umwelt/bodenschutz> abzurufen und finden sich dort in der Rubrik Bodenschutz beim Bauen + weitere Informationen.

Anhang siehe Originalstellungnahme

2. Regierungspräsidium Kassel
Hubertusweg 19, 36251 Bad Hersfeld

Staatliches Umweltamt Bad Hersfeld

Stellungnahme vom 04.07.2024

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

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Im Geltungsbereich des Vorhabens befinden sich keine Oberflächengewässer noch liegt es im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Demzufolge bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange hinsichtlich oberirdischer Gewässer und zum Hochwasserschutz keine Bedenken gegen die Bauleitplanung.

3. Regierungspräsidium Kassel
Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel

Obere Forstbehörde

Stellungnahme vom 01.07.2024

zu der vorgelegten Planung nehme ich als Obere Forstbehörde wie folgt Stellung:

Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen forstrechtlichen Bedenken. Eine abschließende Stellungnahme ist allerdings erst nach Bekanntgabe der konkreten Ausgleichsmaßnahme im Stadtwald in der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB möglich.

Rechtsgrundlage: Hessisches Waldgesetz (HWaldG) vom 27.06.2013 (GVBl. S. 458), zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 22.02.2022 (GVBl. S. 126).

4. Regierungspräsidium Kassel
Hubertusweg 19, 36251 Bad Hersfeld

Staatliches Umweltamt Bad Hersfeld, Immissionsschutz

Stellungnahme vom 04.07.2024

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

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Im Geltungsbereich des Vorhabens befinden sich keine Oberflächengewässer noch liegt es im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Demzufolge bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange hinsichtlich oberirdischer Gewässer und zum Hochwasserschutz keine Bedenken gegen die Bauleitplanung.

5. Regierungspräsidium Kassel
Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel

Naturschutz und Landschaftspflege

Die Betroffenheit von Schutzgebietsbelangen durch die 6. Änderung des Bebauungsplan Nr. 10 „Klausberg“ Gemarkung Bad Sooden-Allendorf wurde geprüft.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Werra- und Wehretal“ (4825-302) liegt etwa 600 m östlich des Plangebiets. Die Prüfung der Unterlagen ergab, dass keine bis in das FFH-Gebiet reichende Fernwirkungen von dem Vorhaben zu erwarten sind, weshalb die Betroffenheit von Natura 2000-Belangen ausgeschlossen werden kann. Eine darüber hinaus gehende Stellungnahme seitens des Dez. 24 ist nicht notwendig.

Mein Kollege Richter von Dezernat 27 teilte mir mit, dass er bei der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB ohne FNP-Änderung keine SN abgibt, da nur von der UNB zu vertretende Belange betroffen sind.

Somit werden seitens der Oberen Naturschutzbehörde keine Bedenken gegen das Vorhaben vorgebracht .

6. Werra-Meißner-Kreis
Honer Straße 49, 37269 Eschwege

Stellungnahme vom 05.07.2024

FD 8.3 - Natur- und Landschaftsschutz, Immissionsschutz

Wir begrüßen die vorgesehenen Regelungen zum Artenschutz, möchten aber nochmal bei der geplanten Entfernung der östlichen Heckenstrukturen, sowie des Kastanienbaumes auf die Einhaltung des § 44

BNatSchG verweisen:

- In zu beseitigenden Gehölzen und Gebäuden können sich grundsätzlich Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten besonders bzw. streng geschützter Tierarten, beispielsweise Vögel, befinden. Derartige Stätten unterliegen den besonderen artenschutzrechtlichen Bestimmungen gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz („Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten“). Die Lebensstätten unterliegen nach dieser Vorschrift den sogenannten Zugriffsverboten, d.h. deren Beseitigung ist verboten.
- Vor Beginn der Beseitigung von Gehölzen oder Gebäuden sind diese intensiv nach den genannten Lebensstätten zu untersuchen.
- Die Ergebnisse der Untersuchung sind zu dokumentieren und auf Nachfrage vorzulegen.

Der Naturschutzbeirat des Werra-Meißner-Kreises hat in seiner Sitzung am 09.07.2024 über die Planung beraten und regt an, die Nutzung von Niederschlagswasser als Brauchwasser in die Festsetzungen mit aufzunehmen.

Unter Punkt 5.2 Bauordnungsrechtliche und grünordnerische Festsetzungen ist der Schutz und dauerhafte Erhalt des südlichen und nördlichen Gehölzbestandes beschrieben. Der Naturschutzbeirat fordert die Kommune auf, durch geeignete Maßnahmen für den Erhalt der Heckenstrukturen zu sorgen.

Wünschenswert wäre eine flächennahe Umsetzung einer Kompensationsmaßnahme, möglichst im gleichen Siedlungsteil von Bad Sooden-Allendorf