

Bauleitplanverfahren der Gemeinde Meinhard

Bebauungsplan 'Auf den Sauäckern'

Gemarkung Neuerode

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

**1. Regierungspräsidium Kassel
Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel**

Regionalplanung

Stellungnahme vom 01.02.2024

Mit der vorgelegten Planung soll am Ortsrand des Ortsteils Neuerode eine Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Das Plangebiet ist im Regionalplan Nordhessen 2009 als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft festgelegt.

Die regionalplanerischen Festlegungen stehen einer Inanspruchnahme der Fläche nicht grundsätzlich entgegen. Allerdings fehlt für die geplante Inanspruchnahme von Fläche außerhalb des Siedlungsbestands gemäß Ziel 3, Kapitel 3.1 des RPN eine städtebaulich nachvollziehbare Begründung. Nicht nur die regionalplanerischen Ziele erfordern diese Begründung, sondern auch § 1a (2) BauGB sieht vor, dass Außenbereichsflächen nur dann in Anspruch genommen werden dürfen, wenn nachweislich keine geeigneten Bestandsflächen verfügbar sind und deshalb keine Innenentwicklung möglich ist.

Insofern möchte ich auf die weitestgehend unbebauten Flächen innerhalb des seit 2001 rechtskräftigen Bebauungsplan „Zwischen den Wegen“ hinweisen. Das Baugebiet sollte mit der vorhandenen Größe und der räumlichen Nähe, den unter Punkt 4 der Begründung genannten Anforderungen entsprechen und in der weiteren Entwicklung integriert werden.

Ebenso werden ungenutzte Baumöglichkeiten nach § 34 BauGB nicht in der Begründung einbezogen. Ich bitte daher, die Planbegründung unter diesen Aspekten zu ergänzen.

Zudem weise ich darauf hin, dass eine Entwicklung neuer Wohnbauflächen schwerpunktmäßig im zentralen Ortsteil mit entsprechenden Infrastrukturen erfolgen und damit auch zu deren Sicherung beitragen sollte. In den weiteren Ortsteilen sollen neue Flächenausweisungen im Wesentlichen im Rahmen der Eigenentwicklung erfolgen.

Infolgedessen bestehen aufgrund der o.g. Gründe regionalplanerische Bedenken gegenüber der geplanten Fläche. Ich rege an, die Flächenausweisung für die Eigenentwicklung im Ortsteil Neuerode erst nach der vollständigen Bebauung des Baugebietes „Zwischen den Wegen“ fortzuführen oder die bestehende Planung an die aktuellen Erfordernisse anzupassen.

Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidungen nach anderen Rechtsvorschriften.

**2. Regierungspräsidium Kassel
Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel
Staatliches Umweltamt Bad Hersfeld**

Stellungnahme vom 19.01.2024

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

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

Der Geltungsbereich des o. a. Bebauungsplans liegt außerhalb von amtlich festgesetzten und geplanten Wasserschutzgebieten (vgl. nachfolgende Abbildung).

Abb. s. Original

Zur Beurteilung von Festsetzungsvorgaben, die sich auf Belange des allgemeinen Grundwasserschutzes (i. S. d. § 5 Wasserhaushaltsgesetz) beziehen, ist zuständigkeitshalber die untere Wasserbehörde beim Kreisausschuss des Landkreises Werra-Meißner im Verfahren zu beteiligen.

Gleichfalls stehen der Umsetzung geplanter Kompensationsmaßnahmen im Bereich der Flurstücke 55/1 und 55/2 fachbezogene Bedenken nicht entgegen.

Altlasten, Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz:

Gemäß aktueller Auswertung des in der Altflächendatei des Landes Hessen (FIS AG) hinterlegten Datenbestandes liegen für den Geltungsbereich des B-Plans 'Auf den Sau-äckern' weder Informationen über Altablagerungen, Altstandorte oder sonstige schädliche Bodenveränderungen i.S. von § 2 Abs. 5 u. 3 BBodSchG noch über Grund-wasserschadensfälle (Gewässerverunreinigungen i.S. von § 57 HWG) vor.

Bezüglich des nachsorgenden Bodenschutzes ergeben sich diesbezüglich keine ergänzenden Vorgaben oder Einschränkungen. Die allgemeinen Mitwirkungspflichten nach § 4 Abs. 1 u. 2 HAltBodSchG bleiben davon unberührt.

Vorsorgender Bodenschutz:

Aus der Umsetzung des B-Plans 'Auf den Sauäckern' mit einer Gesamtfläche von rd. 1.800 m² und einer Neuinanspruchnahme von rd. 1.300 m² bisheriger Grünlandfläche (Flst. 55/1 tw.) ergibt sich gemäß vorliegendem Entwurf eine zulässige max. Neuversiegelung von rd. 900 m² (überbaubare Fläche einschl. Nebenanlagen zzgl. Straßenverkehrsflächen).

Unter Berücksichtigung der insgesamt untergeordneten Flächengröße der maximal zu erwartenden Neuversiegelung sowie der bodenfunktionalen Gesamteinstufung des Bereiches in die Stufe 2 (gering) bestehen gegen die Aufstellung der Planung von hier keine Bedenken.

Der bauzeitliche Bodenschutz wird über den Verweis auf die einschlägigen Merkblätter des HMKLV (vgl. 4.2 Hinweise - Nr. 2) hinreichend berücksichtigt.

Auf eine ergänzende bodenfunktionale Kompensationsbetrachtung i.S. des Erlasses des Hessischen Umweltministeriums (HMKLV) vom 22. Mai 2018 (Az.: III 8 -089b- 0603) kann aufgrund eines aus der Flächengröße sowie der Bodenfunktionsbewertung gem. BodenViewer Hessen zu errechnenden Verlustes von lediglich 0,63 Bodenwerteinheiten (BWE) verzichtet werden.

Eine Ergänzung des vorliegenden Vorentwurfs zu Belangen des vorsorgenden Bodenschutzes ist dementsprechend ebenfalls nicht erforderlich.

Anhang siehe Originalstellungnahme

3. Regierungspräsidium Kassel

Hubertusweg 19, 36251 Bad Hersfeld

Staatliches Umweltamt Bad Hersfeld

Stellungnahme vom 03.01.2024

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

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

Aus Sicht des Dezernats 31.4 (Bereich Kommunales Abwasser, Gewässergüte) bestehen keine Bedenken gegen den o. a. Bebauungsplan.

Die Abwasserableitung ist durch den Anschluss an die öffentliche Kanalisation sicherzustellen.

Anfallendes Dachflächenwasser soll gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz ortsnah versickert, verrieselt oder verregnet werden.

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

4. Werra-Meißner-Kreis, Der Kreisausschuss, Fachbereich Bauen und Umwelt

Stellungnahme vom 26.01.2024

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

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

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

Die Ausgleichsmaßnahme ist in den Planunterlagen zu beschreiben. Der Zustand der Ausgleichsfläche, die bereits umgesetzte Maßnahme sowie die weitere Pflege der Ausgleichsfläche ist im Umweltbericht ebenfalls darzulegen.

Wir bitten in der Begründung auf Seite 27 bzw. Seite 28 zu ergänzen, dass die Umsetzung der Ökokontomaßnahme mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt war. Die derzeitige Formulierung legt eine rechtswidrige Vorgehensweise nahe.

Die vorgelegte Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist überarbeitungsbedürftig. Die Typ-Nr. 2.400, Neuanlage Feldgehölz, ist nicht zusätzlich zu einer darunterliegenden Grundfläche zu bewerten wie beispielsweise Einzelbäume. Zudem ist der Bestand mit Mittlerem Wegerich, Johanniskraut, Gamander-Ehrenpreis und Schafgabe (Artenliste bei weitem nicht abschließend) und der sichtbar geringen Nutzungsintensität (max. zwei frühe Nutzungen in 2023) nicht als „intensiv genutzte Weiden“ einzustufen. Entsprechend erhöht sich der Ausgleichsbedarf.

Wir regen darüber hinaus an, eine verbindliche Nutzung von Solarenergie auf mindestens 50 % der Dachflächen vorzusehen. Die Nutzung von Solarenergie auf Gebäuden ist geeignet, das Schutzgut Boden an anderer Stelle zu entlasten.

Wir bitten, Festsetzungen zur Regenwassernutzung mit aufzunehmen: Das von den Gebäuden abgeleitete Niederschlagswasser ist in Regenwasserrückhalteanlagen aufzufangen. Diese sind so anzulegen, dass eine Brauchwassernutzung möglich ist. Nicht genutztes Regenwasser ist in geeignete Vorrichtungen zur Regenwasserversickerung vor Ort zu leiten.

Stellungnahme vom 16.02.2024

Auf der Sitzung des Naturschutzbeirats am 13. Februar wurden bez. der o.g. Planung weitere Hinweise und Anregungen benannt, die ich hiermit weiterleite:

Kritisiert wird, dass die Errichtung eines 2 m hohen Zaunes vorgesehen ist. Hier sollte die Zaunhöhe niedriger festgelegt werden. Ferner wird eine Dach- und Fassadenbegrünung sowie das Anbringen von Nisthilfen angeregt. Abschließend wird darauf hingewiesen, dass die Pflanzliste zu korrigieren ist, da Knöterich als invasive Art gilt und nicht verwendet werden sollte.

Es wird auf den Landesentwicklungsplan verwiesen, der möglichst eine Schonung von Außenbereichsflächen vorsieht. Somit müsste von der Gemeinde Meinhard im Sinne der Vorgaben des Landesentwicklungsplanes eine Begründung zur Notwendigkeit angesichts bestehender Baulücken in bereits ausgewiesenen B-Plangebieten in Neuerode gefordert werden.

5. Kreisbauernverband Werra-Meißner e.V.

Stellungnahme vom 25.01.2024

wir möchten zum o.g. B-Plan wie folgt Stellung nehmen:

- Entlang des Feldweges „Auf dem Königsberg“, Flurst. 149/7 ist eine Busch-, Baumreihe geplant. Der Weg ist die Zufahrtsstraße zur hinter dem Ortsrand liegenden Feldflur. Der Weg ist unbedingt freizuhalten und die überhängenden Äste sind in der dafür naturschutzrechtlich vorgesehenen Zeit in einer Höhe von 4,50 m auf Wegesbreite zurückzuschneiden.
- Um die Durchfahrt jederzeit ohne Hindernis zu gewähren, ist noch innerhalb der Ortschaft auf Höhe des Ortrandes ein Parkverbotsschild aufzustellen.
- Der Feldweg Flurst. 146 ist unbedingt freizuhalten. Er muss jederzeit mit schweren Gerätschaften bis zu einer Breite von 3,50 m befahrbar sein.

Wir bitten unsere Vorschläge zu berücksichtigen.