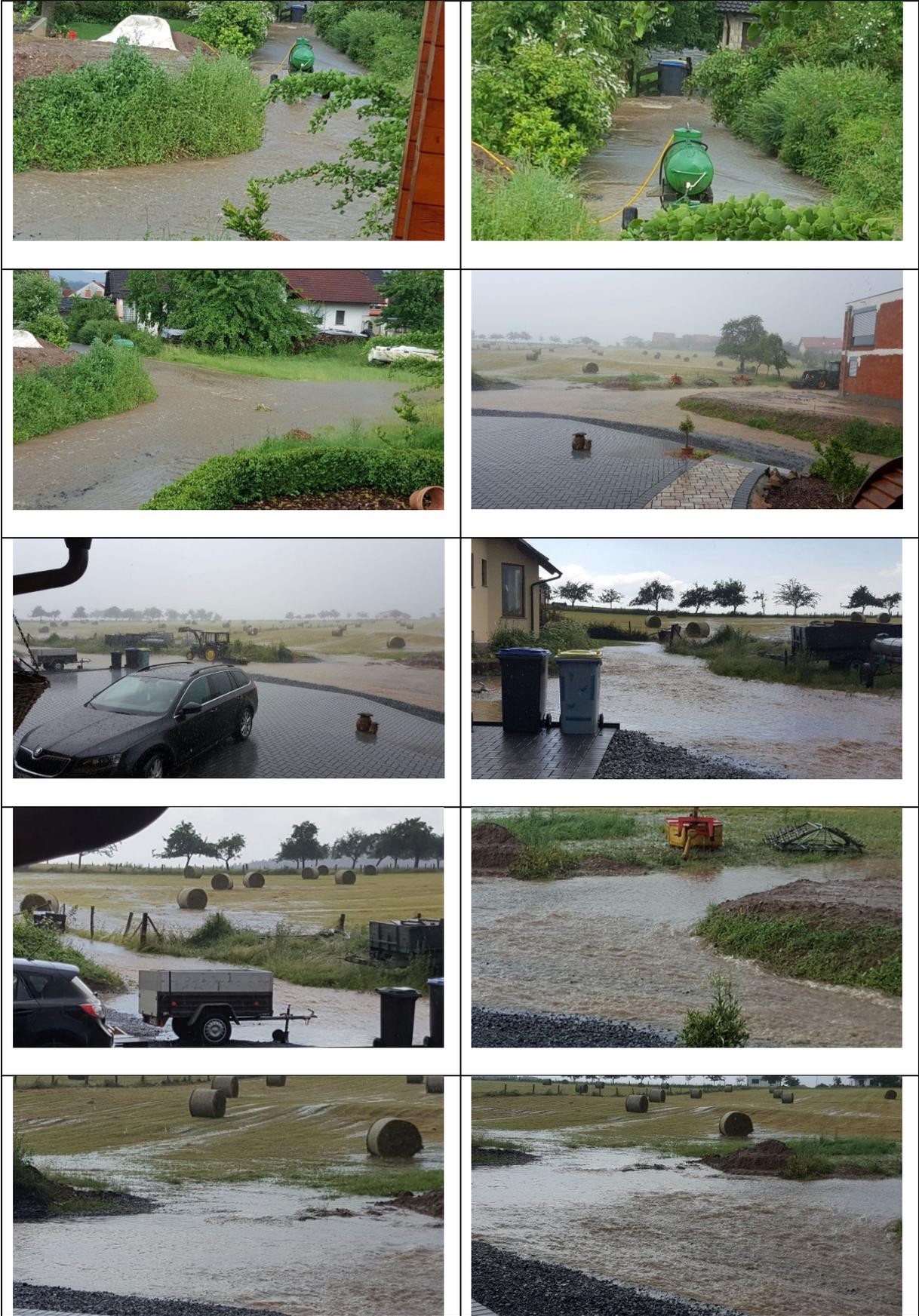


Mitteilung per Mail vom 30.07.2021 an die Bauabteilung der Gemeindeverwaltung

Frau [REDACTED] weist auf die Hochwasserlage im Hattenhofer Weg 17 hin und sendet als Beleg Fotos mit:



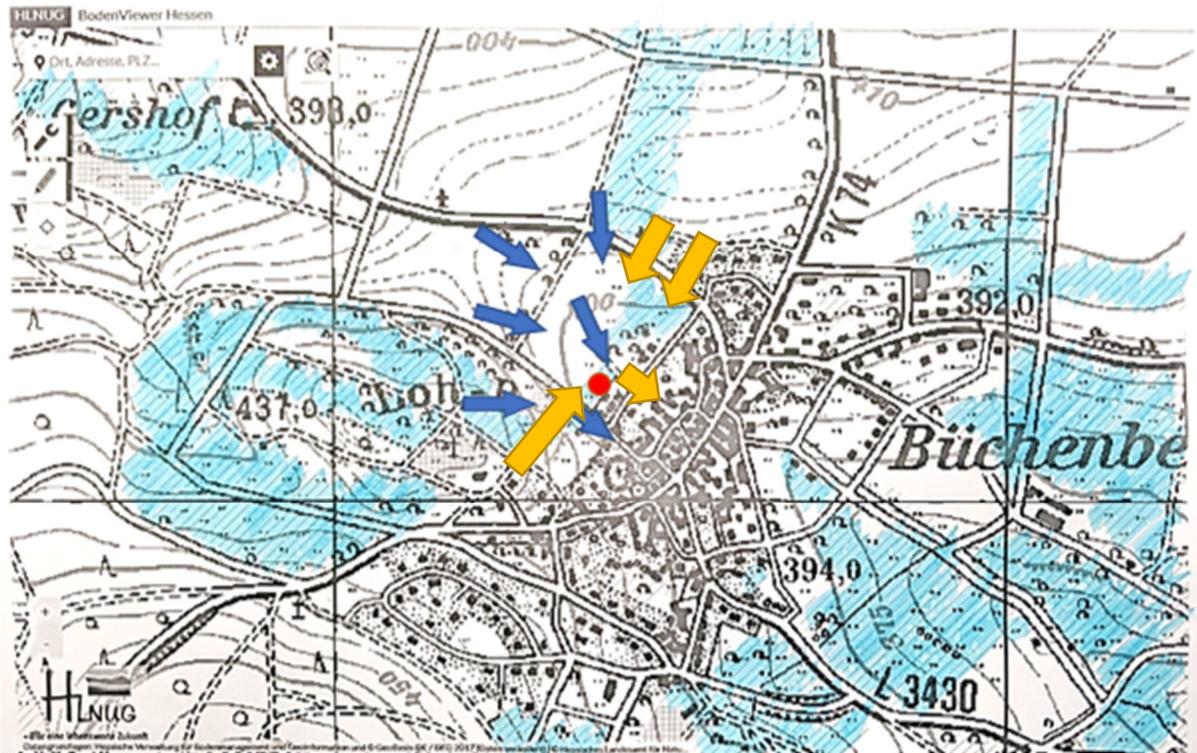


Frau [REDACTED] wie auch die Nachbarn weisen weiter darauf hin, dass schwere Überflutungssituationen bereits mehrfach (Fotos von 2021, 2018, 2016 und 2013), und nicht nur einmalig vorgekommen sind und dass bei Versiegelung der Bebauungsplan-Fläche noch mehr Wasser erwartet wird. Kurzzeitige Überschwemmungen treten jedes Jahr auf. Der Zufahrtsweg Hattenhofer Weg (Kies) wurde schon mehrfach komplett weggeschwemmt, welcher dann in Eigenregie wieder aufgearbeitet wurde. Daher wird darum gebeten, die geschilderte Situation bei Umsetzung des Neubaugebietes zu berücksichtigen.

**Ortstermin am 17.02.2022, Anwesende: Frau und Herr [REDACTED], Kathrin Ebert Bauabteilung
Gemeinde Eichenzell**

Im Ortstermin wurde nochmals auf die Hochwasser-Situation anhand vorliegender Fotos, die Fließrichtung des Wassers und die Wassermengen (siehe Fotos), die bis in die Ortsmitte Büchenbergs fließen, erläutert.

Die folgende Karte zeigt zum einen feuchte Böden rund um Büchenberg (gemäß Bodenviewer des Hessisches Landesamtes für Natur, Umwelt und Geologie) sowie die Fließrichtung des Wassers während der Hochwasserereignisse:



● Standort Wohnhaus Familie Bär



Flächen, die feuchte Wasserverhältnisse in den Bodenschichten aufweisen können



Fließrichtung des Wassers während Hochwasserereignissen



Fließrichtung des Wassers während Hochwasserereignissen (von Fr. Bär noch hinzugefügt)

Aufgrund der örtlichen Situation mit den vorhandenen Hangneigungen in Verbindung mit der neu entstehenden Bebauung und Versiegelung erwartet Familie [REDACTED] eine Verschlimmerung der Hochwasserereignisse.

Insbesondere wird befürchtet, dass es zur Überflutung des Hofes mit Wassereintritt in den Keller kommen könnte. Ebenso wie bei unsren Nachbarn, den Familien [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] und [REDACTED].



Regierungspräsidium Kassel · 34112 Kassel

Gemeindevorstand der
Gemeinde Eichenzell
Schlossgasse 4

36124 Eichenzell

Geschäftszeichen 21/2L – 93d 30/09 b - 20806
Dokument-Nr.
Bearbeiter/in Frau Köpplin
Durchwahl 0561 106 - 4367
Fax 0611 32764 1642
E-Mail angelika.koepplin@rpks.hessen.de
Internet www.rp-kassel.hessen.de
Planungsbüro Stadt Land Regional
Ihre Nachricht 04.04.2022
Besuchsanschrift Am Alten Stadtschloss 1, Kassel
Datum 27.04.2022

**Bauleitplanung der Gemeinde Eichenzell, Ott Büchenberg
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Am Hattenhofer Weg“**

Regionalplanerische Stellungnahme im Rahmen der 1. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. BauGB

Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines ca. 3 ha großen Allgemeinen Wohngebiets geschaffen werden. Der Geltungsbereich der Planung wird im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) fast vollständig als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft, überlagert von einem Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz festgelegt. Ein kleiner Teil wird als Vorranggebiet Siedlung Bestand festgelegt.

Bei Vorbehaltsgebieten für den Grundwasserschutz handelt es sich um Flächen von besonderer Bedeutung für das Grundwasser. Dies sind Bereiche, die aufgrund der geologisch-hydrogeologischen Situation durch anthropogene Verschmutzungen besonders gefährdet und somit als besonders schutzbedürftig eingestuft sind. Dabei handelt es sich um Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers und/oder einer hohen Grundwasserergiebigkeit. Die Belange des Grundwasserschutzes sind mit den entsprechenden Fachbehörden abzustimmen und in die Abwägung mit anderen Belangen mit besonderem Gewicht einzustellen.

Da die Planungsfläche bereits im aktuellen Flächennutzungsplan, der seit dem Jahr 2020 rechtskräftig ist, als Wohnbau- bzw. Mischbaufläche dargestellt ist, kann der Planung unter diesen Gesichtspunkten regionalplanerisch zugestimmt werden.

Es werden keine regionalplanerischen Bedenken gegenüber der Planung geltend gemacht.

Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidung nach anderen Rechtsvorschriften.
Im Auftrag gez. Köpplin



Regierungspräsidium Kassel · Postfach 1861 36228 Bad Hersfeld

Planungsbüro
Carsten Wienröder
Stadt Land Regional
Odilienstr. 8a
36124 Eichenzell

Geschäftszeichen RPKS - 31.2-200 d 631/14-2022/1
Dokument-Nr. 2022/468263
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

Bearbeiterin: Frau Frick
Durchwahl (0561) 106-2811
E-Mail katharina.frick@rpks.hessen.de

Altlasten, Bodenschutz

Bearbeiterin: Frau Wagner
Durchwahl (0561) 106-2819
E-Mail anna.wagner@rpks.hessen.de

per Mail an:

c.wienroeder@slrwienroeder.de

Fax 0611 327640703
Internet www.rp-kassel.hessen.de

Besuchsanschrift Hubertusweg 19, Bad Hersfeld

Datum 27.04.2022

Bauleitplanung der Gemeinde Eichenzell

Bebauungsplan Nr. 9 „Am Hattenhofer Weg“ OT Büchenberg

Frühzeitige Beteiligung der Behörden / Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (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

Im Ortsteil Büchenberg der Gemeinde Eichenzell soll seit zwei Jahrzehnten eine Bebauung realisiert werden.

Bedingt durch bereits umgesetzte Einzelbauvorhaben auf dem betreffenden Gelände und einem weiter anhaltenden Interesse an Baugrundstücken soll nun das v. g. Gelände in Gänze als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen werden.

Das besagte Gelände wird mit dem in der vorliegenden Planzeichnung zum o. a. Bebauungsplan Nr. 9 „Am Hattenhofer Weg“ dargelegten Geltungsbereich definiert, der teilweise im Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegt.

Da der v. g. Geltungsbereich die Voraussetzungen des § 13b BauGB erfüllt, soll die o. a. Bauleitplanung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden. (vgl. Begründung, S. 1)

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.

Der vorgesehene Geltungsbereich befindet sich außerhalb amtlich festgesetzter und geplanter Wasser- und Heilquellenschutzgebiete.

Obwohl Schutzgebiete gemäß § 51, 53 WHG nicht betroffen sind, liegt der v. g. Bereich in einem nach dem Regionalplan Nordhessen 2009 ausgewiesenen „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“. (vgl. nachfolgende Abb. 1)



Abb. 1: Quelle: Südblatt des Regionalplans Nordhessen 2009 mit einer ergänzenden Darstellung durch die Stellungnehmende bzgl. der Lage der o. a. Bauleitplanung

Es zeichnet sich durch eine hohe Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers sowie Grundwasserergiebigkeit aus und ist nach den o. a. Regionalplan als besonders schutzbedürftig eingestuft. (vgl. Kap. 5.3 RPN 2009)

Den mit der Umsetzung des geplanten Wohngebietes entstehenden Auswirkungen auf das in der Abbildung 1 dargestellten Vorbehaltsgebiet soll bspw. durch Beschränkungen in der baulichen Grundstücksnutzung Rechnung getragen werden. (vgl. Begründung, Kap. 4.4.3 und 4.8.1)

Gegen die vorgesehene Wohngebietsausweisung bestehen bei Beachtung der hohen Schutzbedürftigkeit des o. a. Vorbehaltsgebietes keine Bedenken, wenn zur Beurteilung von Festsetzungsvorgaben bezogen auf den allgemeinen Grundwasserschutz i. S. d. § 5 WHG zuständigshalber die Untere Wasserbehörde beim Kreisschluss des Landkreises Fulda im Verfahren beteiligt wird. Die v. g. Zuständigkeitsregelung ergibt sich aus § 65 (1) HWG.

Hinweis:

Nach den Unterlagen bedingt die Größe des geplanten Baugebietes (3 ha) eine Bebauungsplan-Aufstellung mit Umweltprüfung und Eingriffsausgleich. (vgl. Begründung, S. 2)

Um die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild so gering wie möglich zu halten, sind neben Festsetzungen, nachrichtlicher Übernahmen, Hinweise und Empfehlungen innerhalb des Geltungsbereichs des besagten Bebauungsplans auch externe Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen, die im weiteren Verfahren mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt werden. (vgl. Begründung, Kap. 4.8.1)

Eine Beurteilung dieser Maßnahmen ist aus Sicht des Grundwasserschutzes erst mit konkreter Maßnahmenbeschreibung möglich.

Altlasten, Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz:

Nach aktueller Recherche im zentral geführten Fachinformationssystem „Altflächen und Grundwasserschadensfälle“ (FIS AG) des Landes Hessen sind mir für den Planungsraum 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 somit keine Vorgaben oder Einschränkungen.

Vorsorgender Bodenschutz:

In Bezug auf den gem. § 1 HAltBodSchG geforderten vorsorgenden Bodenschutz werden die Ausführungen zum Schutzgut Boden hinsichtlich der Erhebung und Beschreibung des Ist-Zustandes sowie der Beschreibung der Planungsauswirkungen als ausreichend beurteilt.

Ergänzungsbedarf besteht hier noch in Bezug auf Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen. Weiterhin wird in der Begründung sowie in den textlichen Festsetzungen ein Hinweis auf das vom HMUKLV herausgegebene Merkblatt "Bodenschutz für Bauausführende" empfohlen. Hierfür wird folgende Formulierung vorgeschlagen:

Bei der Umsetzung der Planung ist das vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) herausgegebene Merkblatt "Bodenschutz für Bauausführende" zu beachten.

Eine bodenfunktionale Kompensationsbetrachtung wurde durchgeführt und der Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden ermittelt.

Zu dem Ergebnis werden folgende kritische Anmerkungen gemacht:

1. Für die Bodenbewertung vor dem Eingriff wurden für das Ertragspotential eine Wertstufe von 2 und für die Feldkapazität und das Nitratrückhaltevermögen je eine Wertstufe von 1 angegeben. Korrekterweise sind gem. Bodenviewer für den betroffenen Bereich für das Ertragspotential jedoch eine Wertstufe von 3 (teilweise 4) und für die Feldkapazität und das Nitratrückhaltevermögen je eine Wertstufe von 2 (teilweise 3) anzuwenden.
2. Das unter Berücksichtigung der Mängel gem. 1 ausgewiesene bodenfunktionale Kompensationsdefizit soll im Rahmen des naturschutzrechtlichen Ausgleichs erfolgen, da durch die geplante Maßnahme „adäquate Auswirkungen auf den Bodenhaushalt“ zu erwarten seien. Die Maßnahmen sowie die damit verbundenen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden nicht näher benannt.

Unter Verweis auf den Erlass des HMUKLV vom 22. Mai 2018 (III - 8 100 i 06.03) sowie die nach § 2 (3) / (4) BauGB geforderte Abwägung aller Umweltbelange - also auch der des Bodenschutzes - wird daher in Zusammenhang mit den aufgezeigten Defiziten empfohlen, die Berechnung sowie die Erfüllung der bodenfunktionalen Kompensationsanforderungen durch die vorgesehene Ausgleichsmaßnahme nochmals zu prüfen bzw. argumentativ zu untermauern.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Wagner

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) 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)	10.9.2021 (BGBl. I S. 4147)
BBodSchG	Bundes-Bodenschutzgesetz – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten	17.03.1998 (BGBl. I S. 502)	25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
HAltBodSchG	Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz – Hessisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und zur Altlastensanierung	28.09.2007 (GVBl. I S. 652)	30.09.2021 (GVBl. S. 701)
HWG	Hessisches Wassergesetz	14.12.2010	30.09.2021
		(GVBl. I S. 548)	(GVBl. S. 602)
	Regionalplan Nordhessen 2009 (Karte „Südblatt“)	15.03.2010 (StAnz. Nr. 11)	
WHG	Wasserhaushaltsgesetz – Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts	31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)	18.08.2021 (BGBl. I S. 3901)



Per Email

Gemeindevorstand der
Gemeinde Eichenzell
Schlossgasse 4
36124 Eichenzell

Geschäftszeichen	RPKS -31.4-61 d 01/10-2018/26
Dokument-Nr.	2022/474399
Bearbeiter/in	Frau Langer
Durchwahl	(0561) 106-2836
Fax	0611 327641530
E-Mail	martina.langer@rpks.hessen.de
Internet	www.rp-kassel.hessen.de
Ihr Zeichen	
Ihre Nachricht	
Besuchsanschrift	Hubertusweg 19, Bad Hersfeld

Datum 05.04.2022

**Bauleitplanung der Gemeinde Eichenzell;
hier: Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 9 „Am Hattenhofer Weg“ im Ortsteil
Büchenberg
Schreiben des Büros Wienröder vom 04.04.2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Zu 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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. (Langer)

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.



Regierungspräsidium Kassel • Postfach 1861 36228 Bad Hersfeld

Gemeindeverwaltung der
Gemeinde Eichenzell
Schlossgasse 4
36124 Eichenzell

Geschäftszeichen RPKS - 33.2-61 d 02 05/5-2019/27
Dokument-Nr.
Bearbeiter/in Herr Bilz
Durchwahl 0561 106-2881
Fax 0611 327 640 942
E-Mail Wolfgang.Bilz@rpks.hessen.de
Internet www.rp-kassel.hessen.de
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht

Besuchsanschrift Hubertusweg 19, Bad Hersfeld

Datum 03.05.2022

**Stellungnahme zur Bauleitplanung im Rahmen der Beteiligung der TÖB nach BauGB;
hier: Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

**Planung: Bebauungsplan Nr. 9 „Am Hattenhofer Weg“
Gemarkung Büchenberg, Flur 3**

Gemeinde: Eichenzell

Kreis: Fulda

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der Planunterlagen bestehen gegen die o. g. Planungen aus Sicht des von mir zu beurteilenden gewerblichen Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken.

Zusätzliche Hinweise und Anmerkungen können nicht gegeben werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Bilz

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

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.





Regierungspräsidium Kassel · Postfach 1861 · 36228 Bad Hersfeld

Gemeindevorstand der
Gemeinde Eichenzell
Schlossgasse 4
36124 Eichenzell

Geschäftszeichen RPKS - 34-61 d 01/38-2020/18
Dokument-Nr. 2022/477301
Bearbeiterin Iris Schmidt
Durchwahl 0561 106-2915
Fax 0611 327640708
E-Mail Iris.Schmidt@rpks.hessen.de
Internet www.rp-kassel.hessen.de
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht

Besuchsanschrift Hubertusweg 19, Bad Hersfeld

Datum 05.04.2022

**Bauleitplanung der Gemeinde Eichenzell, OT Büchenberg
Bebauungsplan Nr. 9 „Am Hattenhofer Weg“**

Frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 (1) / 4 (1) BauGB

Hier: Stellungnahme des Dezernates 34 (Bergaufsicht)

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Schmidt

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.



Von: Christoph.Kloeckner@rpks.hessen.de
An: c.wienroeder@slrwienroeder.de
Betreff: Bauleitplanung Eichenzell; B-Plan Nr. 9 Am Hattenhofer Weg; Beteiligung nach § 4 (1) BauGB; OFB-Stellungnahme
Datum: Dienstag, 5. April 2022 10:00:09

Mein Gz.: RPKS - 26-88 h 21/6-2021/12

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Forstrechtliche Belange werden durch das Vorhaben nicht berührt. Gegen die Planung bestehen keine forstrechtlichen Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Christoph Klöckner

Dezernat
Forsten, Jagd



Regierungspräsidium Kassel
Am Alten Stadtschloss 1
34117 Kassel

Tel.: +49 (561) 106 4162
Fax: +49 (611) 327641961
Web: www.rp-kassel.hessen.de
E-Mail: Christoph.Kloeckner@rpks.hessen.de

[Unter diesem Link gelangen Sie zu der allgemeinen Datenschutzerklärung](#)



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Planungsbüro
Carsten Wienröder
Odilienstraße 8a
36124 Eichenzell

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen:	I 18 KMRD- 6b 06/05- E 1954-2022
Ihr Zeichen:	Herr Carsten Wienröder
Ihre Nachricht vom:	02.04.2022
Ihr Ansprechpartner:	Alexander Majunke
Zimmernummer:	0.18
Telefon/ Fax:	06151 12 6511/ 12 5133
E-Mail:	alexander.majunke@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst:	kmr@rpda.hessen.de
Datum:	19.04.2022

Eichenzell, OT Büchenberg "Am Hattenhofer Weg" Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr. 9 Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

über die in Ihrem Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.

Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleit- bzw. Planfeststellungsverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Alexander Majunke

Landkreis Fulda • Postfach 16 54 • 36006 Fulda

Herrn
Carsten Wienröder
Odilienstraße 8a
36124 Eichenzell

DER KREISAUSSCHUSS

Fachdienst: Bauen und Wohnen

Auskunft erteilt: **Herr Leitschuh**
Zimmer-Nr.: 242
Telefon: (06 61) 60 06-70 78
Telefax: (06 61) 60 06-70 77
E-Mail: Kilian.Leitschuh@Landkreis-Fulda.de
Öffnungszeiten: Mo., Di., Do. 8.30 - 15.30 Uhr
Mi., Fr. 8.30 - 12.30 Uhr
nach Terminvereinbarung
Aktenzeichen: **7200-BLP-2022-1075**

Fulda, 28. April 2022

Bauleitplanung der Gemeinde Eichenzell, OT Büchenberg Bebauungsplan Nr. 9 "Am Hattenhofer Weg"

**Grundstück(e): Gemarkung Büchenberg, Flur 1, Flurstück 83,
Flur 3, Flurstücke 60/3, 60/6, 60/8, 60/9, 60/10, 60/11, 62/4, 62/6**

Sehr geehrter Herr Wienröder,

gegen die o. g. Bauleitplanung nach Maßgabe der eingereichten Unterlagen werden seitens des Landkreises Fulda keine grundsätzlichen Bedenken geltend gemacht. Seitens der Fachbehörden werden folgende Hinweise und Anregungen gegeben:

Fachdienst Natur und Landschaft

Als Festsetzung und in der Begründung wird empfohlen folgende Punkte aufzunehmen:

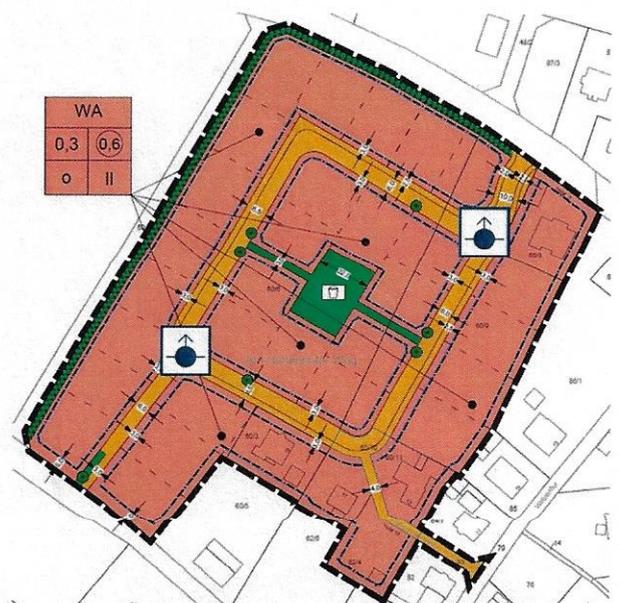
- Zum Schutz und Erhalt des nach §30 BNatSchG geschützten und eingetragenen Biotopes *Obstbaumreihe westlich Büchenberg* (Nr. 1031; gleichzeitig geschützter Biotopkomplex *Gehölz-Grünland-Komplex westlich Büchenberg* (Nr. 33)) sind folgende Maßnahmen zu beachten:
 - Während der Bauzeiten ist DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu beachten.
 - Um eine zukünftige Lichtraumprofilbreite von 3,5 m zu gewährleisten ist die gegenüberliegende Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (8. Festsetzung) zu verlegen. Z.B. in dem die Maßnahmenfläche erst ca. zwei Meter vom Flurstück 59 aus im Flurstück 60/6 beginnt. Die Maßnahmenfläche sollte zudem um ca. ein bis zwei Meter verbreitet werden, damit für die Pflanzen in Zukunft ausreichend Raum zur Verfügung steht.
- Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen/Ökokontomaßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen sowie kartographisch als Festsetzung und textlich in der Begründung darzustellen.

- Außenbeleuchtung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20, 24 BauGB
 - „Die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z.B. Wege, Parkplätze) ist energiesparend, blendfrei, streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten und auf das funktional notwendige Maß zu reduzieren. Zulässig sind daher nur voll-abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 % Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für Insekten wirkungsarmem Spektrum wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht mit Farbtemperaturen unter 2700 Kelvin, nicht höher als 3000 Kelvin. Flächige Fassadenanstrahlungen, (wie z.B. Wand ohne Logo), freistrahkende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarkugeln) mit einem Lichtstrom höher 50 Lumen sind unzulässig. Durch Schalter, Zeitschaltuhren oder Smart Technologien soll die Beleuchtung auf die Nutzungszeit begrenzt werden.“

Fachdienst Gefahrenabwehr – Brandschutzdienststelle

Gegen das oben genannte Vorhaben in der vorgelegten Form bestehen seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken, sofern die folgenden Punkte berücksichtigt werden:

- Zur Löschwasserversorgung werden keine ausreichend konkreten Festlegungen getroffen. Aufgrund der Einstufung als „Allgemeines Wohngebiet“ (§ 4 BauNVO) ist von einer vorrangigen Errichtung von Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 auszugehen. An die Umfassungen dieser Gebäude werden bauordnungsrechtlich keine brandschutztechnischen Anforderungen gestellt. Gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 ist demnach von einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung auszugehen. Nach Interpolation über die maximale Geschossflächenzahl von 0,6 kann eine Löschwasserversorgung von mindestens 84 m³/h für zwei Stunden als den örtlichen Verhältnissen angemessen betrachtet werden. Seit 2018 müssen die Feuerwehren Systemtrenner verwenden, um gemäß Trinkwasserverordnung eine Beeinträchtigung des Trinkwassers und des Rohrnetzes bei Löschwasserentnahmen zu verhindern. Diese verursachen bis zu 1 bar Druckverlust. Bei der Wasserentnahme aus dem Trinkwassernetz ist deshalb der Betriebsdruck von 2,5 bar nicht zu unterschreiten. Sofern die Löschwasserversorgung nicht zentral aus dem Trinkwassernetz sichergestellt werden kann, sind unabhängige Löschwasserentnahmestellen vorzusehen. Hierfür sind insbesondere unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230 geeignet. Deren Standorte und die erforderlichen Flächen sollen bereits im Rahmen der Bauleitplanung vorgesehen werden.
- Dem beigefügten Plan können Sie eine Empfehlung für die ungefähren Standorte von Hydranten entnehmen. Die genauen Standorte können nach technischen Erfordernissen festgelegt werden.



Fachdienst Wasser- und Bodenschutz

Bezüglich der Niederschlagswasserableitung aus dem geplanten Baugebiet und des angrenzenden Außengebietes enthält die vorgelegte Bauleitplanung leider kaum Informationen. Wir möchten deshalb an dieser Stelle die wasserrechtlichen Anforderungen an die zukünftige Entwässerung des Gebietes im Trennsystem als Ergänzung zu dem Abstimmungstermin am 08.02.2022 mit dem Abwasserverband „Oberes Fuldata“ und dem Tiefbautechn. Büro Köhl GmbH konkretisieren. Für die erforderliche Dimensionierung der notwendigen Regerrückhaltung ist das 10-jährliche Regenereignis zugrunde zu legen. Der Drosselabfluss wird auf 4 l/sha festgelegt. Der schadlose Abfluss durch die Ortslage auch bei Überschreitung (Anspringen des Notüberlaufes) ist nachzuweisen.

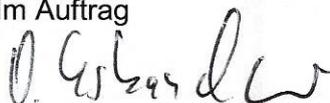
Fachdienst Landwirtschaft

Der Umfang des Geltungsbereiches umfasst ca. 3 ha hochwertige landwirtschaftliche Nutzfläche. Die Klassifizierung liegt zwischen L4V59/53 und sL5V45/40. Diese Flächen gehören zu den ertragsstärksten der Gemarkung Büchenberg und liegen deutlich über dem Durchschnitt von ca. 34. Die Flächen liegen entsprechend dem aktuellen ROP im Vorbehalt Landwirtschaft. Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Eichenzell ist der Planungsbereich als Mischbaufläche sowie als reine Wohnbaufläche dargestellt. Somit ist eine Bebauung möglich.

Um nicht noch mehr landwirtschaftliche Fläche zu verlieren, wird angeregt, externe Ausgleichsmaßnahmen nicht auf landwirtschaftlicher Fläche durchzuführen. Informationen dazu sind dem Entwurf nicht zu entnehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Eskandari-Azari,
Fachdienstleiter

Ø an den Gemeindevorstand der Gemeinde Eichenzell

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

(§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

**Gemeinde Eichenzell
Ortsteil Büchenberg**

Bebauungsplan Nr. 9, "Am Hattenhofer Weg"

Frist für die Stellungnahme: 04.05.2022 (§ 4 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Absender:	Hessen Mobil	Datum:	02.05.2022
	Straßen- und Verkehrsmanagement	Tel.:	0661/49953-265
	Schillerstr. 8	Fax:	0661/49953-300
	36043 Fulda	Bearbeiter:	Frau Lindemann
	Az.: 34c2 – 2022-027921 - BV11.3 Li		

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung oder ähnliches der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können.

Das Plangebiet liegt an der Landesstraße 3430 etwa zwischen Station 0,194 und 0,348 innerhalb der Netzknoten 5524 008 und 5525 036. Die Ortsdurchfahrtsgrenze befindet sich bei Station 0,256 Die geplante Erschließungsstraße, als auch die Flurstücke: 60/8 und 106 liegen innerhalb der Ortsdurchfahrt als auch innerhalb der geschlossenen Ortschaft des Ortsteils Büchenberg. Die Flurstücke: 102, 103, 104, und 105 liegen außerhalb der Ortsdurchfahrt als auch außerhalb der geschlossenen Ortschaft des Ortsteils Büchenberg.

Straßenrechtliche Bauverbots- und Baubeschränkungen (§ 23 HStrG)

Nach dem Hessischen Straßengesetz (HStrG) § 23 dürfen

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m bei Landes- und Kreisstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn,
2. bauliche Anlagen, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Landes- oder Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen,

nicht errichtet werden.

Satz 1 Nr. 1 gilt entsprechend auch für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs sowie für befestigte Park- und Hofflächen, der Errichtung von Zäunen und Werbeanlagen. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

Gemäß HStrG § 23, Abs. 8 kann Hessen Mobil im Einzelfall Ausnahmen von den Verboten der Absätze 1, 4 und 6 zulassen, wenn die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist oder, wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichungen erfordern. Ausnahmen können mit Bedingungen und Auflagen versehen werden.

Da eine Abweichung mit den öffentlichen Belangen vertretbar ist, und Gründe des Wohls der Allgemeinheit nicht entgegenstehen, erteilen wir für die außerhalb der Ortslage befindlichen Flurstücke: 102, 103, 104, und 105 gemäß HStrG § 23 nachstehende Zustimmung:

- Im zu betrachtenden Fall lässt Hessen Mobil unter Einhaltung der RPS 2009 für Hochbauten wie Wohnhäuser und deren Nebengebäude eine Ausnahme vom Anbauverbot von 20 m auf 11,50 m zu.
- In Berücksichtigung evtl. Radverkehrsführungen sowie unter Einhaltung der RPS 2009 wird darüber hinaus für alle anderen bauliche Anlagen wie u. a. Carports, feste Zaunlagen und Mauern sowie befestigte Hof- und Parkflächen eine Ausnahme vom Anbauverbot von 20 m auf 7,50 m zugelassen.

Die Ausnahmen vom Anbauverbot sind im Textteil des Bebauungsplans festzusetzen.

Über die Festsetzungen im Bebauungsplan bitten wir in Kenntnis gesetzt zu werden.

Verkehrliche Erschließung

- Die verkehrliche Erschließung des Wohngebietes soll im Wesentlichen über die neue Erschließungsstraße mit innerörtlicher Anbindung an die L 3430 erfolgen.
- Für die Anbindung der Erschließungsstraße an die L 3430 sind die erforderlichen Sichtweiten (70 m) als auch die Befahrbarkeit der Anbindung nach RASSt 2006 (Richtlinien für die Anlagen von Stadtstraßen) nachzuweisen und sicherzustellen.
- Danach ist ein straßenfachlicher Entwurf aufzustellen und Hessen Mobil zur Prüfung und Abstimmung vorzulegen. Im Planentwurf ist auch die ordnungsgemäße Entwässerung der L 3430 sowie die der Erschließungsstraße zu berücksichtigen.
- In Gegenlage zur Erschließungsstraße wäre die Bordsteinkante des vorhandenen Gehwegs gemäß den Vorgaben der unbehinderten Mobilität abzusenken. Sollte die Gemeinde zudem auch eine taktile Ausgestaltung für erforderlich halten, wäre anliegend zur Erschließungsstraße des Plangebiets eine Aufstellfläche für Fußgänger zu schaffen und entsprechend auszugestalten.

Verkehrssicherheit

- Gemäß Ziffer 8.1 des Bebauungsplans ist entlang der L 3430 eine Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern beabsichtigt. Gegen die Anpflanzungen bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken, da durch die Anpflanzungen eine Einfriedung der Grundstücke erreicht und ein ungehinderter Zugang zur L 3430 unterbunden wird.
- Allerdings sind die zur Anpflanzung angedachten Bäume gemäß RPS 2009 als feste Hindernisse einzustufen. Diese haben im vorliegendem Fall einen Mindestabstand von 7,50 m zum äußeren südwestlichen Fahrbahnrand der L 3430 einzuhalten. Sollte der Mindestabstand unterschritten sein, werden passive Schutzeinrichtungen erforderlich, deren Ausführung mit dem Sachgebiet Verkehr in Fulda abzustimmen sind.

2. Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

a) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

- keine Äußerung

b) Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage

Emission Straße

- Wegen der von der L 3430 ausgehenden Emissionen könne keine Forderungen zur Errichtung von aktiven oder passiven Lärmschutzanlagen sowie Forderungen, die sich auf Umweltschutz beziehen, vom Straßenbaulastträger erfüllt werden.

Rechtsgrundlage:
§ 5 BImSchG<

- Sollte in Betracht der ausgehenden Verkehrsemissionen eine Beschränkung der Verkehrsgeschwindigkeit angestrebt werden, weisen wir darauf hin, dass dies nur mit Versetzung der Ortstafel erreicht werden kann. Eine Versetzung der Ortstafel ist jedoch nur in Betracht zu ziehen, falls die Gemeinde sich dazu entschließen würde, den außerörtlich gelegenen Wohngebietsbereich zu einer Innerortslage umzugestalten. Die Innerörtlichkeit wäre erreicht, wenn entlang des Wohngebietes an der L 3430 in Fahrtrichtung Büchenberg ein Gehweg angelegt und direkte Zufahrten zu den Anliegergrundstücken geschaffen würden. Mit Umgestaltung zur Innerortslage würde folglich auch das Anbauverbot nach § 23 HStrG entfallen.

Im Auftrag

Fulda, 02.05.2022

.....gez.....
Regina Lindemann



BUND für Umwelt
und Naturschutz Deutschland,
Landesverband Hessen e.V.
Friends of the Earth Germany

Abs.: BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland
Landesverband Hessen e. V.

Kreisverband Fulda
Bearbeiter: Ingeborg Peine
Mobil: 0171/5207624
E-Mail: info@bund-fulda.de

Per E-Mail: an gemeinde@Eichenzell.de

Gemeinde Eichenzell
Schlossgasse 4

Waldstraße 25
36115 Ehrenberg

36124 Eichenzell

4. Mai 2022

Stellungnahme BBP 9, Ortsteil Büchenberg, Bereich "Am Hattenhofer Weg" Gemeinde Eichenzell

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Gelegenheit zur Stellungnahme.

Diese Stellungnahme erfolgt im Auftrag des BUND Hessen e.V. (Landesverband).

Grundsätzliches:

Durch die Umnutzung von Freiflächen in Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke gehen infolge der (Teil-)Versiegelung ökologische Funktionen des Bodens verloren - ebenso wie Lebensräume für Flora und Fauna. Jeder Neubau, jede Erschließung eines Neubaugebietes zerstört die natürlichen Bodenfunktionen, insbesondere die Wasserspeicherfähigkeit und die Kühlungsfunktion, und stellt daher einen erheblichen Eingriff dar, der sowohl eine Gefährdung für die biologische Vielfalt als auch für das Klima bedeutet. Insofern bedauern wir es, dass mit der Erstellung des Bebauungsplanes im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes wieder nur die sehr flächenintensive Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern angestrebt wurde, besonders, da es im Klimaschutzplan 2050 der Bundesregierung formulierte das Ziel ist, den täglichen Flächenverbrauch bereits im **Jahr 2020** auf 30 Hektar zu begrenzen. **Im Moment sind wir von diesem Ziel noch sehr weit entfernt.**

Gemäß § 1 (6) Baugesetzbuch (BGB) "...sind insbesondere zu berücksichtigen:

7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere
 - a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Dies vorausgeschickt möchten wir Ihnen nachstehend unsere Stellungnahme und Empfehlungen zum o. g. Erschließungsgebiet übermitteln:

Stellungnahme vom 04.05.2022 durch BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland Landesverband Hessen e. V. zu BBP Nr. 9 ORTSTEIL BÜCHENBERG, BEREICH „AM HATTENHOFER WEG“, GEMEINDE EICHENZELL		Seite - 1 - von - 12 -
Postanschrift: Waldstraße 25 36115 Ehrenberg Tel. 06683/917859	Spendenkonto: BUND Kreisverband Fulda IBAN DE 18 5305 0180 0040 42 BIC HELADEF1FDS Bank: Sparkasse Fulda	Der BUND ist ein anerkannter Naturschutzverband nach §63 Bundesnaturschutzgesetz. Spenden sind steuerabzugsfähig. Erbschaften und Vermächnisse an den BUND sind von der Erbschaftssteuer befreit. Wir informieren Sie gerne.

Zu Punkt 4.2.2. Nutzung, Bestand

Wir bedauern, dass landwirtschaftliche Fläche versiegelt und damit unumkehrbar verloren geht und verweisen hierzu auf unsere Eingangsbemerkung.

Zu Punkt 4.3 Schutzgebiete/gesetzlich geschützte Biotope

Wie aus vorseitiger Abb. 1 hervorgeht, befinden sich unmittelbar angrenzend an das Baugebiet Schutzgebiete (Waldstück entlang der Straße Weizenflur, Obstbaumreihe nordwestlich am Verbindungsweg Weizenflur-Gersthofstraße. Negative Auswirkungen durch Immissionen durch das neu entstehende Baugebiet sind zu erwarten.

Zu Punkt 4.4.1 Arten und Biotope

Leider wurden zu den Arten überhaupt keine Aussagen getroffen. Offensichtlich fand auch keine Begehung des Gebietes statt. Aufgrund der Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen, dem Offenland und dem Gehölz im Südwesten ist davon auszugehen, dass Arten beeinflusst werden. Ich befürchte, dass infolge der Ausstattung des Gebietes geschützte Arten gem. Anhang V. FFH-Richtlinie betroffen sind, bsp. Zauneidechse und der Neuntöter. Wir erwarten eine fundierte Begutachtung, die sich mit den Belangen des Artenschutzes substantiell auseinandersetzt.

Zu Punkt 4.4.2. Geologie, Böden

“... ist der Bodenschutz besonders zu berücksichtigen ...” ...“Die Versiegelung der neu hinzukommenden Siedlungsbereiche ist von einigem Gewicht” – dazu unsere späteren Bemerkungen zur Versiegelung

Zu Punkt 4.4.3. Wasser

Da mit “... einem erhöhten Oberflächenabfluss aus dem Gebiet zu rechnen ...” ist, ist das Thema Versiegelung besonders relevant.

Zu Punkt 4.8.1 Maßnahmen zur Eingriffsminimierung

→ Zwar wurde hier auf den Punkt Außenbeleuchtung eingegangen, leider aber nur auf Empfehlungen verwiesen – insbesondere zum Punkt „Außenbeleuchtung/Sternenpark Rhön“. Durch die entstehende (Wohn)bebauung wird es zusätzliche Lichtemissionen geben, die eine erhebliche Auswirkung auf die Natur haben können. Entsprechende Festsetzung zur Begrenzung dieser Emissionen erachten wir daher als unverzichtbar und gehen darauf unter dem Punkt „Beleuchtung“ auf Seite 4 „Sternenpark“ ein.

Zu Punkt 4. 8. 3 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Wir vermissen die konkrete Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen. Ein Verschieben auf unbestimmte Zeit kann (besonders in Zeiten von Klimakrise und massiver Zerstörung der Biologischen Vielfalt) nicht hingenommen werden. Wir erwarten, dass mit Beschluss über den B-Plan gem. §10 BauBG über die Ausgleichsmaßnahmen abschließend beschlossen wird. Eine Verlagerung auf später einsetzende Verhandlungen ist unzulässig.

Zu Punkt 4.5.3 Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien

“Entsprechende Hinweise und Empfehlungen werden gem. bestehender gemeindlicher Standards gegeben.”

Die Gemeinde Eichenzell ist Klimakommune, deren “Ziel es ist, den Bürgerinnen und Bürgern beispielhaft bei Sanierungsmaßnahmen voranzugehen und diese entsprechend bei deren Maßnahmen an Privatgebäuden oder sonstigen Projekten mit Knowhow zu unterstützen und

Stellungnahme vom 04.05.2022 durch BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland Landesverband Hessen e. V. zu BBP Nr. 9 ORTSTEIL BÜCHENBERG, BEREICH „AM HATTENBACHER WEG“, GEMEINDE EICHENZELL		Seite - 3 - von - 12 -
Postanschrift: Waldstraße 25 36115 Ehrenberg Tel. 06683/917859	Spendenkonto: BUND Kreisverband Fulda IBAN DE 18 5305 0180 0040 42 BIC HELADEF1FDS Bank: Sparkasse Fulda	Der BUND ist ein anerkannter Naturschutzverband nach §63 Bundesnaturschutzgesetz. Spenden sind steuerabzugsfähig. Erbschaften und Vermächnisse an den BUND sind von der Erbschaftssteuer befreit. Wir informieren Sie gerne.

entsprechende Anreize zur CO²-Einsparung zu geben“ (aus Aktionsplan Klimaschutz der Gemeinde).

Daher bedauern wir es, dass bei Aufstellung des B-Plans nicht wenigstens ein Mindestmaß an **Verpflichtung zur Nutzung regenerativer Energien** vorgegeben wurde. (z. B. Photovoltaik-Pflicht auf 50 % der Dachflächen, Nutzung erneuerbarer Energien, vorbereitende Installationen).

→ *Wir bitten darum, bei künftigen B-Plänen ein entsprechendes Mindestmaß zur Nutzung regenerativer Energien vorzugeben.*

B. Zu den Festsetzungen im Bebauungsplan

Zu Punkt “Übernahmen, Hinweise, Empfehlungen”

Energiegewinnung:

Wir verweisen auf unsere vorhergehenden Ausführungen und bedauern, dass keine verpflichtenden Regelungen zur Nutzung erneuerbarer Energien getroffen wurden.

Energieeinsparung:

Wir begrüßen, dass Sie Empfehlungen zur passiven Solarnutzung aufgenommen haben, die der Energieeinsparung dienen sollen. Es handelt sich aber leider um keine verbindliche Vorgabe. Hinsichtlich der passiven Solarnutzung (Solar/PV) wäre eine Mindestvorgabe wünschenswert gewesen, und wir bitten dies in folgenden B-Plänen zu berücksichtigen.

Ebenso werden im Zuge der Klimaveränderung auch Klimaanpassungsmaßnahmen bei der Gebäudeplanung hinsichtlich gestiegener Temperaturen in den warmen Jahreszeiten unabdingbar. Auch zu diesen Punkten sprechen Sie leider nur (unvollständige) Empfehlungen aus. So sind z. B. die von Ihnen vorgeschlagenen Maßnahmen unvollständig, können zwar im Winter helfen Energie einzusparen, aber im Sommer auch zur Überhitzung der Gebäude und somit zur Notwendigkeit der Gebäudekühlung führen. Diese kann entweder aktiv – und mit entsprechendem Energieverbrauch – durch Klimaanlagen erfolgen (was nicht wünschenswert ist) oder passiv durch entsprechende konstruktive Maßnahmen (z. B. Beschattung etc.)

Wir bitten Sie, bei künftigen Bebauungsplänen die Regelungsmöglichkeiten aus dem BauGB sinnvoll in Form verpflichtender Vorschriften einzuarbeiten. Wir bitten Sie daher, künftig auch entsprechende Maßnahmen als verbindliche Vorgaben in die B-Pläne einzuarbeiten, denn nur so können wir Klimaschutz und CO²-Einsparung effektiv betreiben.

Beleuchtung:

Das Plangebiet liegt am Ortsrand von Büchenberg, direkt angrenzend ist freie Landschaft und eine Baum/Buschgruppe.

→ Maßnahmen zur Vermeidung und Reduzierung von Lichtimmissionen
Zunehmend ist zu beobachten – auch im Gemeindegebiet von Eichenzell - wie der Preisverfall der Leuchtmittel (LED) zu einer Übernutzung bzgl. Installationen und Lichtintensität führt - insbesondere im gewerblichen und mittlerweile auch im privaten Bereich. So wird nicht nur die direkte Umgebung aufgehellert, sondern es werden teils extreme Fernwirkungen erzeugt – weit über die Grundstücksgrenze hinaus mit entsprechenden Beeinträchtigungen auf nachtaktive und nachts ruhebedürftige Arten sowie das Landschafts- und Ortsbild.

Da im Allgemeinen Wohngebiet neben Wohngebäuden u.a. auch gewerblich genutzte Gebäude etc. zugelassen sind, muss mit einem hohen Einsatz von Kunstlicht sowie Verbau von größeren Glasflächen gerechnet werden.

Stellungnahme vom 04.05.2022 durch BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland Landesverband Hessen e. V. zu BBP Nr. 9 ORTSTEIL BÜCHENBERG, BEREICH „AM HATTENBACHER WEG“, GEMEINDE EICHENZELL		Seite - 4 - von - 12 -
Postanschrift: Waldstraße 25 36115 Ehrenberg Tel. 06683/917859	Spendenkonto: BUND Kreisverband Fulda IBAN DE 18 5305 0180 0040 42 BIC HELADEF1FDS Bank: Sparkasse Fulda	Der BUND ist ein anerkannter Naturschutzverband nach §63 Bundesnaturschutzgesetz. Spenden sind steuerabzugsfähig. Erbschaften und Vermächnisse an den BUND sind von der Erbschaftssteuer befreit. Wir informieren Sie gerne.

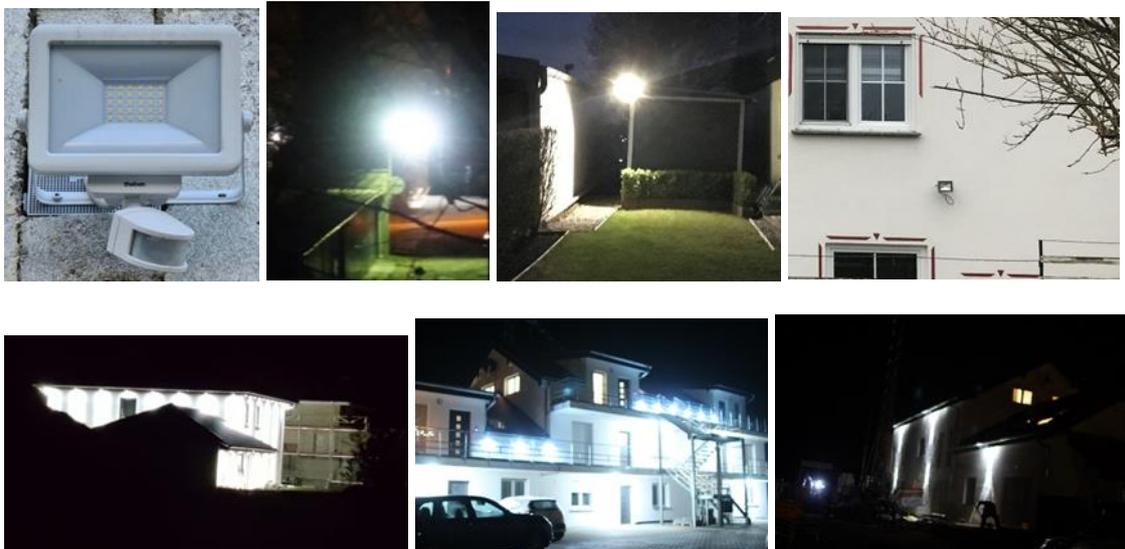
In der Planzeichnung findet sich zum Thema „Vermeidung unnötiger Lichtimmissionen“ unter zwar der Hinweis:

Sternenpark Bezüglich der Außenbeleuchtung sind die Vorgaben des Sternenparks Rhön "Beleuchtungsrichtlinie für den Sternenpark im Biosphärenreservat Rhön" und die Empfehlungen zur Reduzierung der Lichtverschmutzung zu beachten

Aber abgesehen davon, dass Hinweise rechtlich nicht bindend und daher nicht wirksam sind, entspricht der bloße Verweis auf externe Publikationen auch nicht dem Grundsatz der Planbestimmtheit, wonach die Formulierungen in Bebauungsplänen konkret, verständlich und bestimmt, d.h. auch technisch eindeutig sein müssen.

Der Hinweis wird in dieser Form weder den Ansprüchen der Gemeinde Eichenzell als Sternenpark-Gemeinde gerecht noch den zeitgemäßen Ansprüchen an Arten-, Klima-, Ressourcenschutz und den „soften“ Aspekten, dass ein sternreicher Himmel und ein harmonisches Ortsbild durchaus zur Lebensqualität beitragen und vielen Bürgern mittlerweile wichtig sind. Auch wirtschaftlich entwickelt sich der Sternenpark Rhön zunehmend als Standbein, wie die IHK Fulda es statuiert. Die unmittelbare Nähe zum Schutzgebiet Biosphärenreservat Rhön verpflichtet darüber hinaus zu mehr Rücksicht, da Kunstlicht bekanntlich starke Fernwirkungen erzeugt und die **besonders lichtempfindlichen nachtaktiven Insekten nachweislich über mehrere Kilometer aus der Naturraum gelockt werden.**

Aktuelle Aufnahmen (Auswahl) aus dem Landkreis Fulda machen deutlich, wie sich die Lichtnutzung im privaten Bereich ohne Steuerung mittlerweile gestaltet (unten links ein Privathaus in Löschenrod) und mittlerweile nicht nur naturschutzrechtliche, sondern auch immissionsschutzrechtliche und ortsgestalterische Bedenken angebracht sind:



In diesem Zusammenhang verweisen wir zudem ausdrücklich und unabhängig von der Zugehörigkeit Eichenzells zum Sternenpark Rhön auf die Gesetzesanpassung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom Sommer 2021, dessen Änderungen aufgrund des dramatischen Rückgangs der Insektenarten- und -biomasse und den kaskadierenden Auswirkungen auf die Ökosystemleistungen auch „Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland“ genannt wird. Schon in der Zielbestimmung der Änderung wird konkret die Eindämmung der Lichtverschmutzung gefordert. Zudem ergänzt der neu eingefügte § 41a BNatSchG den allgemeinen Artenschutz und verlangt für die gesamte bundesdeutsche Landesfläche nach Eintritt der Rechtskraft, dass neu errichtete sowie wesentlich geänderte Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen nach Maßgabe einer Rechtsverordnung technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und

Stellungnahme vom 04.05.2022 durch BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland Landesverband Hessen e. V. zu BBP Nr. 9 ORTSTEIL BÜCHENBERG, BEREICH „AM HATTENBACHER WEG“, GEMEINDE EICHENZELL		Seite - 5 - von - 12 -
Postanschrift: Waldstraße 25 36115 Ehrenberg Tel. 06683/917859	Spendenkonto: BUND Kreisverband Fulda IBAN DE 18 5305 0180 0040 42 BIC HELADEF1FDS Bank: Sparkasse Fulda	Der BUND ist ein anerkannter Naturschutzverband nach §63 Bundesnaturschutzgesetz. Spenden sind steuerabzugsfähig. Erbschaften und Vermächtnisse an den BUND sind von der Erbschaftssteuer befreit. Wir informieren Sie gerne.

zu betreiben sind, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtverschmutzung geschützt sind.

Eine Nachfrage beim Landkreis Fulda ergab, dass die Landkreiskommunen über die Gesetzesänderung informiert wurden und vorausschauend um die bestmögliche Erfüllung des Gesetzeslaut im Rahmen der kommunalen Möglichkeiten gebeten wurden.

- Vor dem Hintergrund der obigen Begründung fordern wir hiermit und zukünftig mehr Verbindlichkeit und Steuerung beim Thema Lichtimmissionen und bitten daher um die rechtswirksame Aufnahme von FESTSETZUNGEN auf der Rechtsgrundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) i.V.m. § 39/44 (zukünftig § 41 a) BNatSchG sowie § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB (Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen) in Verbindung mit den gestalterischen Möglichkeiten gem. § 91 HBO vor
- **Wir schlagen folgende Formulierungen vor, die zudem den Planungshilfen für umweltverträgliche Beleuchtung des Landkreis Fulda entsprechen:**

Außenbeleuchtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 24 BauGB i.V.m. § 91 HBO)

„Die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z.B. Wege, Parkplätze) ist energiesparend, blendfrei, streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten und auf das funktional notwendige Maß zu reduzieren. Zulässig sind daher nur voll-abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 % Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für Insekten wirkungsarmen Spektrum wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht entsprechend den Farbtemperaturen bis max. 3000 Kelvin (K), besser 2700 K oder weniger; keine UV-Anteile. Flächige Fassadenanstrahlungen, Bodenstrahler, freistrahrende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarkugeln) mit einem Lichtstrom höher als 50 Lumen sind unzulässig.

Für gewerbliche Anlagen gilt: Die Lichtmengen sind auf das funktional notwendige Maß zu reduzieren: Beleuchtungsstärken von max. 5 Lux für Weg- und Zugangsbeleuchtung von Grundstücken, von max. 10 Lux für Hof- und Parkplatzbeleuchtung entsprechend den techn. Regeln für Arbeitsstätten. Für gewerbliche Anstrahlungen bzw. selbststrahlenden Werbeanlagen, die größer als 10 m² sind, darf die Leuchtdichte nicht mehr als 5 cd/m² betragen; für Flächen kleiner 10 m² max. 50 cd/m². Die Hintergründe bei selbststrahlenden Anlagen (größte Flächenanteile) sind in dunklen oder warmen Tönen zu gestalten.

Durch Schalter, Zeitschaltuhren, Bewegungsmelder oder „Smarte Technologien“ soll die Beleuchtung auf die Nutzungszeit begrenzt werden.“

Zu Punkt 8 Pflanzbindungen

Die heimische Fauna (Insekten und Vögel) ist extrem auf die Nahrung von einheimischen standortgerechten Pflanzen angewiesen. Nicht einheimische Pflanzen bieten keine Nahrung oder können u. U. stark verdrängend für einheimische Arten wirken – wie zum Beispiel der beliebte Sommerflieder (*Buddleja davidii*). Aufgrund seiner starken Ausbreitungstendenz sollte man darauf verzichten, Schmetterlingsflieder anzupflanzen und lieber auf heimische Arten zurückgreifen. So blühen beispielsweise Blutweiderich (*Lythrum salicaria*), Echter Baldrian (*Valeriana officinalis*) oder Gewöhnlicher Wasserdost (*Eupatorium cannabinum*) etwa zur gleichen Zeit. Diese Pflanzen besitzen den Vorteil, dass sie nicht nur Nektar für die Falter bieten, sondern auch von den Raupen als Futterpflanzen genutzt werden können, während der Sommerflieder als Raupenfutterpflanze keine nennenswerte Rolle spielt.

Stellungnahme vom 04.05.2022 durch BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland Landesverband Hessen e. V. zu BBP Nr. 9 ORTSTEIL BÜCHENBERG, BEREICH „AM HATTENBACHER WEG“, GEMEINDE EICHENZELL		Seite - 6 - von - 12 -
Postanschrift: Waldstraße 25 36115 Ehrenberg Tel. 06683/917859	Spendenkonto: BUND Kreisverband Fulda IBAN DE 18 5305 0180 0040 42 BIC HELADEF1FDS Bank: Sparkasse Fulda	Der BUND ist ein anerkannter Naturschutzverband nach §63 Bundesnaturschutzgesetz. Spenden sind steuerabzugsfähig. Erbschaften und Vermächnisse an den BUND sind von der Erbschaftssteuer befreit. Wir informieren Sie gerne.

- ➔ Die vorstehende B-Plan Regelung ist nicht bestimmt genug und lässt noch zu viel Raum für nicht einheimische Pflanzen.
- ➔ Wir verweisen auf 14. Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO und bitten daher um folgende Änderungen/Ergänzungen:

8.2 Allgemeine Pflanzfestsetzungen

Hochstämme 14-16 cm: *einheimische standortangepasste Hochstämme, z. B. (Liste wie im B-Plan vorgesehen)*

Diese Liste ist eine unvollständige Vorschlagsliste. Es können weitere einheimische angepasste Arten gepflanzt werden.

Sträucher:

ausschließlich Pflanzen nachfolgender Pflanzliste (Qualität mind. 2 x v., 100-150 cm):

Amelancier ovalis/Felsenbirne	Rosa spec. (Wildrosen)
Cornus mas/Kornelkirsche	z. B.
Cornus Sanguinea/Roter Hartriegel	Rosa Canina - Hundsrose
Corylus avellana - Hasel	Rosa glauca/Hechtrose
Crataegus laevigata/Zweigrifflicher Weißdorn	Rosa Pimpinellifolia/Bibernellrose
Crataegus monogyna/Eingrifflicher Weißdorn	Rosa rubiginosa/Weinrose/ Schottische Zaubrose
Frangula alnus (Faulbaum)	Rosa Rugosa/Rosa Canina
Ligustrum vulgare/Gemeiner Liguster/ Einheimischer Liguster	Rubus fruticosus – Brombeere
Lonicera Caerulea/Blaue Heckenkirsche	Sambucus nigra/Schwarzer Holunder
Lonicera Xylosteum/Einheimische Rote Heckenkirsche	Sambucus racemosa
Philadelphus coronarius/Bauernjasmin	Stachelbeere(n)
Rhamnus frangula (Kreuzdorn)	Viburnum Lantana/Wolliger Schneeball
Ribes Alpinum/Alpenjohannisbeere	Viburnum opulus - Schneeball
Ribes Nigrum/Schwarze Johannisbeere	Berensträucher (Ribes div. Spec.)

- ➔ Vom **Pfaffenhütchen** raten wir aufgrund seiner Giftigkeit in einem Neubaugebiet mit vermutlich vielen Kleinkindern ab. Daher ist sie in der Liste nicht enthalten. Von der **Schlehe** (obwohl sie sehr wertvoll für Insekten ist) raten wir in einem eng bebauten Gebiet ab, da die Pflanze unkontrollierte Ausläufer bilden kann und eher für die freie Landschaft geeignet ist. Daher ist sie ebenfalls in der Liste nicht enthalten.
- ➔ Den **Efeu** können wir nicht zur Fassadenbegrünung empfehlen und bitten, ihn von der Liste zu streichen. Die Pflanze saugt sich fest und führt unweigerlich zu Beschädigungen an Gebäuden.

Die Festsetzung zu den Obstbäumen ist in Ordnung.

8.3. Mindestanforderungen Bepflanzung

Wir begrüßen, dass Sie Heckenpflanzungen in der vorgeschriebenen Art als 1- oder 2-reihige Hecke vorschreiben und auch entlang mindestens einer Grundstücksgrenze eine Hecke fordern.

Bitte ändern Sie die Auflage hinsichtlich des letzten Satzes wie folgt:

“Die Einhaltung der grünordnerischen Festsetzungen ist durch einen qualifizierten Freiflächengestaltungsplan zum Bauantrag nachzuweisen. **Die Maßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode (Oktober-Februar) 2 Jahre nach Beginn der Bauarbeiten herzustellen.**“

So wird gewährleistet, dass (auch bei evtl. Zu erwartenden Bauverzögerungen die Begrünungen zügig fertiggestellt werden.

Weiterhin bitten wir um Aufnahme folgender Ergänzung zu den B-Plan-Auflagen:

Bei Beseitigung eines vorhandenen Baumes sind pro angefangene 5 Jahre Lebensalter 2 Ersatzbäume - 3x verpflanzt, 4 Jahre alt, h > 3m - anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Bäume sind bei Absterben umgehend durch gleichwertige Pflanzen zu ersetzen.

Nur so kann gewährleistet werden, dass Eingriffe in den (zukünftigen) Baumbestand wenigstens ansatzweise am selben Standort auch tatsächlich kompensiert werden und es nicht zu einer Ausdünnung oder Kahlschlag des für das Klima und die Biodiversität wichtigen Baumbestandes kommt.

Zu II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Zu 1.2 Dachgestaltung

Geplante Festsetzung:

“Die Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sowie von Dachbegrünungen bleibt unberührt.”

→ Dachbegrünung gehört zu den Maßnahmen, die die Biodiversität fördern und zählt außerdem zu den Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen. Mittlerweile sind auch Kombinationen von Gründach und PV-Anlage auf Flachdächern technisch machbar, eine geeignete Begrünung kann sogar den Wirkungsgrad der PV-Anlage verbessern.

→ Wir bitten daher um Aufnahme folgender ergänzender Festsetzung:

Die Kombination von Gründach und Anlagen zur Nutzung von solarer Strahlungsenergie ist zulässig.

→ **Sowie zusätzlich folgender verpflichtender Festsetzung:**

“Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung bis zu 5 Grad sind extensiv gemäß den nachstehenden Artenempfehlungen zu begrünen und zu pflegen bzw. zu warten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB). Die Vegetationstragschicht muss eine Mächtigkeit von mindestens 10 cm aufweisen. Die Bewässerung soll ausschließlich mit Niederschlagswasser erfolgen. Aussparungen der Dachbegrünung für notwendige Dachaufbauten und technische Anlagen wie Heizung-, Reinigungs- und Lüftungsanlagen oder für Photovoltaikständer sind zulässig.”

„Bei der (Neu)anlage von Dachbegrünungen ist zwingend zertifiziertes, gebietsheimisches Saat- und Pflanzgut auszuschreiben bzw. zu bestellen. Vorzugsweise sind diese Marken zu verwenden:

- Marke VWW-Regiosaat®
- Marke VWW-Regioehölze®
- Marke VWW Regiostauden®

Die Lieferfirmen sollen Mitglied im Verband deutscher Wildsamens- und Wildpflanzenproduzenten e.V. sein. Es ist sicherzustellen, dass die Lieferungen aus dem ausgeschriebenen Naturraum (21 Hessisches Bergland) stammen. Ein prüfbarer Nachweis ist vorzulegen.“

Anmerkung zur Dachbegrünung: Es gibt leider etablierte Saatgutzüchter, die mit unlauteren Methoden auf den Markt drängen. Dabei wird nicht zertifiziertes Saatgut von unbestimmten Herkunftten verkauft, das zudem häufig mit gefährlichen Unkräutern belastet ist und/oder es wird kein Saat-/Pflanzgut einheimischer Wildpflanzen verwendet. Dieser Markt wird von den Behörden nicht kontrolliert. Die seriösen Produzenten von Wildsaatgut werden von staatlicher Seite nicht unterstützt. Durch o. g. Festsetzung wird sichergestellt, dass nur gebietsheimisches und für die einheimische Fauna sinnvolles Saatgut ohne Neophyten eingesetzt wird.

Siehe dazu unter nachfolgendem Link abrufbare Empfehlungen: <https://www.natur-im-www.de/ausschreibungen/>

Zu 1.3 Beleuchtung

Wir bitten, unseren Festsetzungstext auf S. 7 zu verwenden.

Zu 2. Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen

Wir bitten hier ebenfalls eine Begrünungsverpflichtung analog Punkt 1.2 "Dachgestaltung" festzusetzen. Begründung s. o.

Zu 3. Grundstücksfreiflächen

3.1 Befestigungen

- Da jede Bodenversiegelung mit Verlust **aller** Bodenfunktionen verbunden ist, halten wir zur Minimierung der Bodenversiegelung und Erhöhung der Versickerungsfähigkeit folgende Formulierung für besser geeignet:

Flächenbefestigungen sind zu minimieren. Stellplätze, Lager- und Abstellplätze, Gehwege, Garagen- und sonstige Zufahrten sowie Terrassen- und Hofflächen auf den Baugrundstücken sind - soweit nicht andere Vorschriften entgegenstehen – ausschließlich mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) – z. B. als weitfugige Pflasterungen, Rasenpflaster, Schotterrassen oder Porenpflaster. Der Anteil befestigter Flächen ist auf das unbedingte Mindestmaß zu beschränken.

Zu 3.3 Abgrabungen und Aufschüttungen auf den Grundstücken

Geplante Festsetzung:

... Stützmauern an der Grenze zu Nachbargrundstücken sind bis zu einer Höhe von max. 1,0 m zulässig. Dabei ist ..."

- aufgrund der zurzeit geplanten (B-Plan) als auch der bestehenden (Hess. Nachbarschaftsrecht) Regelungen für Einfriedungen könnten bei Erhöhungen/Abgrabungen entlang der Grundstücksgrenze keine Einfriedungen, die den (gewünschten) Sichtschutz bieten, mehr angelegt werden (→ zulässige Höhe auf dem höhergelegenen Grundstück = 1,50 m ./ durchgeführte Grundstückserhöhung 1,0 m → im Extremfall nur max. 0,50 m), so dass nachbarschaftliche Zwistigkeiten vorprogrammiert wären. Selbst wenn Nachbarn einander gern gegenseitig höhere Einfriedungen zugestehen würden, entstünde ein unschönes Bild und unnatürlich hohe massive Begrenzungen könnten die Luftströme im Baugebiet ungünstig beeinflussen.
- Außerdem entstehen durch derartige Anlagen entlang der Grundstücksgrenzen unüberwindliche Hindernisse für Kleintiere

Bitte nehmen Sie im B-Plan auf, dass Geländeerhöhungen direkt an der Grundstücksgrenze nicht erlaubt sind:

Stützmauern an der Grenze zu Nachbargrundstücken sind nicht zulässig. Ausnahmen hiervon können bei besonders ungünstigen Geländebeziehungen zugelassen werden.

Eine Befreiung vom B-Plan in wirklich nötigen Ausnahmefällen könnte dann mit (entsprechenden tierfreundlichen Auflagen) immer noch nach entsprechender Prüfung erfolgen.

→ Sofern Stützmauern im Rahmen eines Befreiungsantrags zugelassen würden, wären diese so zu erstellen, dass z. B. nicht ein Grundstück von zwei oder mehr Seiten "eingemauert" wird bzw. Kleintiere auch Durchgangsmöglichkeiten erhalten.

C. Zusätzlich wünschenswerte Festsetzungen

Einfriedungen

Im B-Plan wurden keine Regelungen hinsichtlich der Einfriedungen der seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen festgesetzt. Durch ungeeignete Einfriedungen werden insbesondere die Lebensräume von Kleintieren und Vögeln zerschnitten, was zu einer weiteren Gefährdung und Verarmung der Tierwelt führt.

Für den Fall, dass Grundstückseigentümer den Wunsch haben, ihr Grundstück mit einer Einfriedung zu versehen, bitten wir folgende verpflichtende Regelung zur Sicherung des Nachbarschaftsfriedens, der Sicherung des Ortsbildes und zum Schutz von Natur und Biodiversität in den Bebauungsplan aufzunehmen:

12 a. Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. v. m. § 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO:

Zu den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind ausschließlich offene Einfriedungen sowie heimische Laubhecken bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m über **ursprünglicher** Geländeoberkante zulässig. Dabei ist eine Ausführung ohne Sockel vorzunehmen und die Einfriedungen mit einer Bodenfreiheit von mindestens 10 cm so anzulegen, dass sie für Kleintiere durchlässig sind. Die Einfriedungen sind zu begrünen oder in eine Laubholzbepflanzung zu integrieren.

Die zulässigen Einfriedungen sind zu hinterpflanzen. Es sind nur die Arten der Artenliste gem. Ziff. 8.2 zulässig.

Solarenergieanlagen, Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen

Eine verpflichtende Regelung zur Nutzung solarer Energie fehlt vollständig. Festlegungen im B-Plan sind auch im Hinblick auf Auswirkungen auf das Klima anzupassen. S. dazu unsere Bemerkungen unter Punkt D 5.

Vermeidung von Vogelschlag

Bei der Gestaltung der Neubauten ist auch zu erwarten, dass viele **und größere** Glasfronten entstehen, z. B. als Wintergärten. Diese stellen – **vor allem bei begrünter Umgebung** – für die Vogelwelt eine große Gefahr dar. Wie wichtig solche Maßnahmen gegen spiegelnde Glasfronten sind, zeigt eine Statistik, die auch in „Planet Wissen“ veröffentlicht wurde:

Jährlich sterben in Deutschland

- 200.000 Vögel durch Windräder
- 2.000.000 Vögel durch Hochspannungsleitungen
- 10.000.000 Vögel durch Katzen
- 16.000.000 Vögel durch Bahnverkehr
- 18.000.000 Vögel durch spiegelnde Glasfronten
- > 18.000.000 Vögel durch Straßenverkehr

Stellungnahme vom 04.05.2022 durch BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland Landesverband Hessen e. V. zu BBP Nr. 9 ORTSTEIL BÜCHENBERG, BEREICH „AM HATTENBACHER WEG“, GEMEINDE EICHENZELL		Seite - 10 - von - 12 -
Postanschrift: Waldstraße 25 36115 Ehrenberg Tel. 06683/917859	Spendenkonto: BUND Kreisverband Fulda IBAN DE 18 5305 0180 0040 42 BIC HELADEF1FDS Bank: Sparkasse Fulda	Der BUND ist ein anerkannter Naturschutzverband nach §63 Bundesnaturschutzgesetz. Spenden sind steuerabzugsfähig. Erbschaften und Vermächtnisse an den BUND sind von der Erbschaftssteuer befreit. Wir informieren Sie gerne.

Für Vögel ist transparentes Glas nicht zu erkennen. Da es für sie unsichtbar ist, sehen sie nur die dahinterliegende Umgebung, die für sie interessant sein kann. Dadurch kollidieren sie teilweise ungebremst in voller Fluggeschwindigkeit mit den Glasscheiben. Vögel erkennen die Spiegelung nicht als solche und kollidieren mit den Abbildern von Himmel oder Strukturen, auf denen sie landen möchten: Bäume, Sträucher, aber auch Wasserflächen und anderes. Besondere Gefährdung geht von Eckverglasungen, (begrüntem) verglasten Dachterrassen, gläsernen Verbindungsgängen und -tunneln sowie (Lärm-)Schutzwänden und Balkonverglasungen aus, da diese in viel genutzten Flugschneisen von Vögeln liegen können. Damit Vögel Glas als Hindernis erkennen können, muss es sichtbar gemacht werden. Wir können dazu ausschließlich zu nichttransparenten Markierungen raten. Für den Menschen nicht sichtbare Varianten wie UV-Markierungen und auch Vogelsilhouetten sind nicht empfehlenswert/nicht wirksam. **Einzig bestimmte Glassorten oder Gläser mit aufgebrachtene „hoch wirksame Mustern“ können das Problem lösen.**

S. hierzu besonders

https://mluk.brandenburg.de/cms/media.php/lbm1.a.3310.de/vogelfreundl_bauen.pdf

Sollen im Neubau Glaselemente (Fensterscheiben) eingesetzt werden, so können dadurch Verbotstatbestände der Verletzung oder Tötung (vgl. § 44 Abs. 1 BNatSchG) ausgelöst werden, etwa wenn Glasflächen letztlich zum Tod von Tieren führen (Vogelschlag). Zur Minimierung der Gefährdungsquellen sollen für Glasflächen daher bereits bauseitig nachweislich wirksame Maßnahmen ergriffen werden.

→ Bitte nehmen Sie folgende Festsetzung vor:

Maßnahmen zum Schutz vor Vogelschlag

„Zur Verhinderung von Vogelschlag an spiegelnden Gebäudefronten ist für alle spiegelnden Gebäudeteile die Durchsichtigkeit durch Verwendung transluzenter Materialien oder flächiges Aufbringen von Markierungen in Form von hochwirksamen Mustern (Punktraster, Streifen) zu reduzieren. Abstände, Deckungsgrad, Kontrast und Reflektanz sollen dem jeweils geltenden Stand der Technik entsprechen.

Zur Verringerung der Spiegelwirkung ist ein Außenreflexionsgrad von maximal 15 % zulässig.“

Ggfs. kann diese Regelung ab einer bestimmten Größe der Glasfläche (z. B. größer als 4 m²) gelten.

Weitere Empfehlungen und Praxisbeispiele zum Umgang mit Vögeln bei der Fassaden- und Lichtgestaltung von Gebäuden finden sich im Leitfaden: H. Schmid, W. Doppler, D. Heynen & M. Rössler (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht, 2. Überarbeitete Auflage, Schweizerischen Vogelwarte Sempach:

http://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/vogel_glas_licht_2

Gartengestaltung

Auch, wenn § 8 HBO (Grundstücksfreiflächen, Kinderspielplätze) bereits regelt:

“(1) Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind

1. wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen,”

... ist dies vielen Grundstückseigentümern nicht bekannt und auch nicht bewusst, wie groß der negative Einfluss von Versiegelung auf die Biologische Vielfalt, die Bodenfunktionen und das

Stellungnahme vom 04.05.2022 durch BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland Landesverband Hessen e. V. zu BBP Nr. 9 ORTSTEIL BÜCHENBERG, BEREICH „AM HATTENBACHER WEG“, GEMEINDE EICHENZELL		Seite - 11 - von - 12 -
Postanschrift: Waldstraße 25 36115 Ehrenberg Tel. 06683/917859	Spendenkonto: BUND Kreisverband Fulda IBAN DE 18 5305 0180 0040 42 BIC HELADEF1FDS Bank: Sparkasse Fulda	Der BUND ist ein anerkannter Naturschutzverband nach §63 Bundesnaturschutzgesetz. Spenden sind steuerabzugsfähig. Erbschaften und Vermächnisse an den BUND sind von der Erbschaftssteuer befreit. Wir informieren Sie gerne.

Klima ist. Da durch Versiegelung sämtliche Bodenfunktionen verloren gehen, bitten wir darum, die nachstehende Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Flächen, die nicht mit Hochbauten überbaut werden und die nicht als Stellplätze, Zufahrten oder Wege, Terrassen oder Ähnliches benötigt werden, sind unbefestigt zu belassen und gemäß HBO gärtnerisch anzulegen. Steingärten, Flächen mit Steinen, Kies, Schotter oder ähnlichen Baustoffen) sowie flächig verlegte Folien, die eine Durchwurzelung nicht zulassen, sind nicht zulässig.

Bodenschutz

Durch Bodenversiegelung und Bodenverdichtung wird der Boden teilweise **irreversibel geschädigt**. Insbesondere durch Nutzung ungeeigneter Maschinen, Befahren von Boden bei ungünstiger Witterung, unsachgemäßer Lagerung von Baustoffen oder unsachgemäßer Bodenbearbeitung entstehen in der Bauphase die meisten (vermeidbaren) Schäden. Die Bauherren (und leider zunehmend auch Bauausführende) verfügen oft nicht über die nötigen Kenntnisse.

→ Da überhaupt keine Regelungen/Hinweise zum Thema Bodenschutz getroffen wurden, bitten wir folgenden Punkt zusätzlich in die Auflagen des B-Planes aufzunehmen:

“Bei der Bauausführung sind die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz und Verbraucherschutz herausgegebenen Merkblätter “Bodenschutz für Häuslebauer” und “Bodenschutz für Bauausführende” zu beachten.”

Es wäre sicherlich für Baufirmen und Bauausführende hilfreich, wenn ein Hinweis auf die Internetadresse, unter der die Merkblätter zu beziehen sind, ebenfalls aufgenommen würde:

- https://umwelt.hessen.de/sites/umwelt.hessen.de/files/2021-11/HMUKLV_BoSchu-Bauen_H%C3%A4uslebauer%20Textvorlage_01_180420.pdf
- https://umwelt.hessen.de/sites/umwelt.hessen.de/files/2021-10/bodenschutz_fuer_bauausfuehrende.pdf

→ Wenn sich neue entscheidungsbeeinflussende Sachverhalte ergeben, die Auswirkungen auf diesen B-Plan haben und jetzt nicht bekannt sind, behalten wir uns vor Informationen zur Abwägung dazu nachzureichen.

Wir würden uns freuen, wenn Sie unsere Anregungen als baurechtliche Festsetzungen in den Bebauungsplan übernehmen könnten.

Mit freundlichen Grüßen

Ingeborg Peine

Ingeborg Peine
Sprecherin Naturschutz im Kreisverband Fulda des BUND Hessen

Stellungnahme vom 04.05.2022 durch BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland Landesverband Hessen e. V. zu BBP Nr. 9 ORTSTEIL BÜCHENBERG, BEREICH „AM HATTENBACHER WEG“, GEMEINDE EICHENZELL		Seite - 12 - von - 12 -
Postanschrift: Waldstraße 25 36115 Ehrenberg Tel. 06683/917859	Spendenkonto: BUND Kreisverband Fulda IBAN DE 18 5305 0180 0040 42 BIC HELADEF1FDS Bank: Sparkasse Fulda	Der BUND ist ein anerkannter Naturschutzverband nach §63 Bundesnaturschutzgesetz. Spenden sind steuerabzugsfähig. Erbschaften und Vermächnisse an den BUND sind von der Erbschaftssteuer befreit. Wir informieren Sie gerne.