

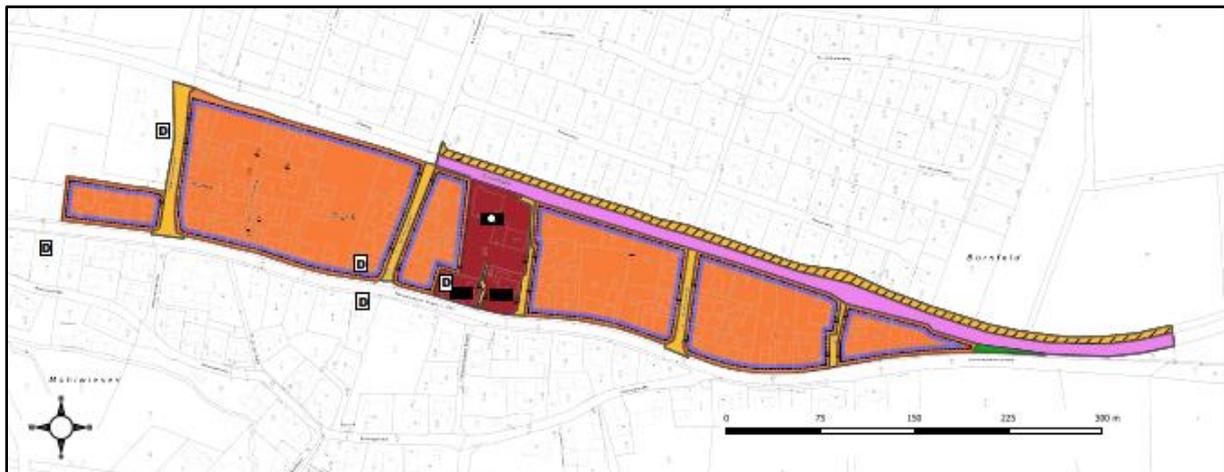
Gemeinde Eichenzell

Landkreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 15, OT Rönshausen „Nördlicher Kernort“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch in der Zeit vom 14. August
2023 bis einschl. 15. September 2023

Abwägungsprotokoll



I. Einleitung

Nach dem Beschluss der Gemeindevertretung am 26.01.2023 über die Aufstellung wurde für den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 15, OT Rönshausen „Nördlicher Kernort“ die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.08.2023 bis 15.09.2023 durchgeführt.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

Dienststelle	Anschreiben	Antwort	Anregung	Beschluss erforderlich
Bauaufsicht LK Fulda	Am 02.08.2023, erneut am 07.08.2023	-	-	-
Regierungspräsidium Kassel		-	-	-
FD Forsten, Jagd		04.08.2023	Nein	Nein
FD Gewässer, Hochwasserschutz		15.08.2023	Nein	Nein
FD Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz		21.08.2023	Ja	Nein
FD Regionalplanung		24.08.2023	Nein	Nein
FD Bergbau		29.08.2023	Nein	Nein
FD Regionalplanung/Scholz		22.08.2023	Ja	Ja
FD Immissionsschutz		02.08.2023	-	-
Abwasserverband Oberes Fuldataal		-	-	-
Kampfmittelräumdienst RP Darmstadt		-	-	-
OsthessenNetz		02.08.2023	Ja	Ja
Deutsche Bahn		13.09.2023	Ja	Ja
Avacon		03.08.2023/07.08.2023	Nein	Nein
Tennet		09.08.2023	Nein	Nein
Unitymedia		-	-	-
NRM Netzdienste		-	-	-
IHK Kassel		-	-	-
Kreishandwerkerschaft Fulda		-	-	-
Hessen Mobil		07.08.2023	Ja	Nein
Autobahn GmbH des Bundes	12.09.2023	Nein	Nein	
Polizeipräsidium Osthessen	14.08.2023	Ja	Nein	
Kreisbauernverband Fulda	-	-	-	
Wasser- und Bodenverband Fuldaer Land	-	-	-	

Amt für Bodenmanagement Fulda	03.08.2023/	Nein	Nein
Stadt Fulda	22.08.2023	Nein	Nein
Landesamt für Denkmalpflege Hessen	-	-	-
Bundeswehr	02.08.2023/07.08.2023	Nein	Nein
Bundesimmobilien	-	-	-
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen	-	-	-
Umweltzentrum Fulda	-	-	-
Verband hessischer Fischer e.V	-	-	-
Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz	17.08.2023	Ja	Ja
Botanische Vereinigung für Naturschutz Hessen	-	-	-
BUND Hessen	-	-	-
Ortsbeirat Rönshausen	-	-	-
Wanderverband Hessen	-	-	-
Landesjagdverband Hessen	-	-	-
NABU Hessen	-	-	-
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V	-	-	-
Telekom	18.08.2023	Nein	Nein
Gascade	14.08.2023	Nein	Nein
K+S Solutions	-	-	-
Gemeinde Künzell	-	-	-
Gemeinde Kalbach	02.08.2023/	Nein	Nein
Gemeinde Ebersburg	04.09.2023	Nein	Nein
Gemeinde Neuhof	24.08.2023	Nein	Nein
Gemeinde Eichenzell-Ordnungsbehördenbezirk	-	-	-
Wingas	-	-	-
Fernstraßen-Bundesamt	-	-	-
Landkreis Fulda	11.09.2023	Ja	Ja
Handwerkskammer Kassel	03.08.2023/14.09.2023	Nein	Nein

In der Zeit der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen von BürgerInnen eingegangen.

Regierungspräsidium Kassel	
Fachdienst Forsten, Jagd	
Stellungnahme vom 07.08.2023	Abwägungsrelevante Inhalte
[...] 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.	Keine

Regierungspräsidium Kassel	
Fachdienst Gewässer, Hochwasserschutz	
Stellungnahme vom 15.08.2023	Abwägungsrelevante Inhalte
[...] zu den o.g. Planungsabsichten nehme ich aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung: Oberirdischer 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.	Keine

Regierungspräsidium Kassel	
Fachdienst Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz	
Stellungnahme vom 15.08.2023	Abwägungsrelevante Inhalte
<p>[...] das o.g. Vorhaben wird aus Sicht des Dezernats 31.2 – Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Bodenschutz wie folgt beurteilt:</p> <p>Grundwasserschutz, Wasserversorgung</p> <p>Mit der Aufstellung des o.a. Bebauungsplans soll im Ortsteil Rönshausen durch das Nutzen bislang unbebauter Flächen die städtebaulich geordnete Entwicklung ermöglicht werden.</p> <p>Der in der vorliegenden Planzeichnung vom 08.07.2023 dargestellte Geltungsbereich liegt außerhalb amtlich festgesetzter und geplanter Wasser- und Heilquellenschutzgebiete (vgl. folgende Abb. 1) und gleichfalls in keinem nach dem gültigen Regionalplan Nordhessen 2009 ausgewiesenen „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“.</p> <p>Die Beurteilung des Vorhabens hinsichtlich der Belange des allgemeinen Grundwasserschutzes i.S.d § 5 WHG obliegt der Unteren Wasserschutzbehörde bei Kreisausschuss des Landkreises Fulda. Die v.g. Zuständigkeitsregelung ergibt sich aus § 65 Abs. 1 HWG.</p> <p><u>Hinweis:</u></p> <p>Nach den vorliegenden Unterlagen zur o.a. Bauleitplanung bedarf die Durchführung von Vorhaben im besiedelten Bereich keine naturschutzrechtliche Eingriffsgenehmigung nach BNatschG (vg. Umweltbericht vom 07.08.2023).</p> <p>Falls im laufenden Verfahren durch vorgebrachte Hinweise anderer Träger öffentlicher Belange für die o.a. Bauleitplanung doch ein Ausgleich</p>	<p>Keine. Die Untere Wasserschutzbehörde wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

insbesondere auf Flächen außerhalb des betreffenden Geltungsbereichs realisiert werden soll, wäre eine Beurteilung dieser Kompensationsmaßnahmen aus Sicht des Grundwasserschutzes erst mit einer detaillierten Maßnahmenbeschreibung möglich.

Altlasten, Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz:

Nach aktueller Recherche im zentral geführten Fachinformationssystem „Altflächen und Grundwasserschutz“ (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.

Aus dem Umweltbericht geht jedoch hervor, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans in der Vergangenheit Gewerbebetriebe ansässig waren, die nach Stilllegung die formalen Kriterien zur Aufnahme in die Altflächendatei erfüllen.

Die Pflicht, entsprechend stillgelegte Gewerbebetriebe zur Aufnahme in die Altflächendatei an das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) zu melden, liegt bei den Kommunen. Sie ergibt sich aus § 8 Abs. 4 HAltBodSchG.

Zur Erfüllung dieser Aufgabe stellt das HLNUG auf der Grundlage von § 4 AltflDatV das Datenübermittlungsprogramm DATUS zur Verfügung (vgl. StAnz. 6/2017, s. 218), welches kostenfrei über die Homepage des HLNUG bezogen werden kann.

[...]

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Eingabe von Altlasten ist kein Bestandteil der Bauleitplanung.

Die Kriterien für eine Erfassung ergeben sich aus dem Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4 (HLUG, 2008), die ebenfalls vom HLNUG zum Download bereits gestellt werden.

[...]

Die Erfassung der Betriebsfläche/des stillgelegten Betriebes und Meldung an das HLNUG zur Aufnahme in die Altflächendatei ist dementsprechend durch die Gemeinde Eichenzell vorzunehmen,

Davon unbeschadet gelten die allgemeinen Mitwirkungspflichten gem. § 4 Abs. 2 HAItBodSchG, die generell zu beachten sind

Vorsorgender Bodenschutz:

In Bezug auf die Bewertung des IST-Zustandes des Bodens liegt im Bodenviewer Hessen lediglich für einen kleinen Teilbereich eine Bodenfunktionsbewertung vor. Für eine bodenschutzfachliche Bewertung können jedoch hilfsweise die Bewertungen der anliegenden Flächen oder die Bewertungen im Maßstab 1:50.000 herangezogen werden.

Konkrete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden im Zuge der Begründung nicht aufgeführt und sind im weiteren Verfahren zu ergänzen.

Im Zuge der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist dem Umweltbericht eine bodenfunktionale Kompensationsbetrachtung auf Grundlage der „Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz“ des HLNUG, Wiesbaden (Böden und Bodenschutz in Hessen, Heft 14) beizufügen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Eingabe von Altlasten ist kein Bestandteil der Bauleitplanung.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wird entsprechend angepasst.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wird entsprechend angepasst.

In diesem Zusammenhang verweise ich auf den Erlass des HMUKLV vom 22.05.2028 AZ: III 8 – 089b 06.03 an alle hessischen Städte und Gemeinden, in dem auch ein Hinweis auf die Internetseite zum Herunterladen der Arbeitshilfe einschließlich einem zugehörigen Berechnungswerkzeug gegeben wird.	
--	--

Regierungspräsidium Kassel	
Fachdienst Regionalplanung	
Stellungnahme vom 24.08.2023	Abwägungsrelevante Inhalte
<p>Regionalplanerische Stellungnahme im Rahmen der 1. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. BauGB.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Gemeinde ein Teil des Ortsteils Rönshausen städtebaulich neu zu ordnen und damit weitere Nachverdichtungen zu ermöglichen.</p> <p>Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung ist im Regionalplan Nordhessen 2009 als Vorranggebiet Siedlung Bestand festgelegt. Gegenüber der Planung bestehen aus regionalplanerischer Sicht damit keine Bedenken.</p> <p>Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidungen nach anderen Rechtsvorschriften.</p>	Keine

Regierungspräsidium Kassel	
Fachdienst Immissionsschutz	
Stellungnahme vom 02.08.2023	Abwägungsrelevante Inhalte
<p>[...] Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen bestehen gegen die o.g. Planungen aus Sicht des von mir zu beurteilenden gewerblichen Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken. Zusätzliche Hinweise und Anmerkungen die für Ihre Planungen von Bedeutung sein können, können nicht gegeben werden.</p> <p>Begründung:</p> <p>Mit der geplanten Gebietsausweisung zu einem Mischgebiet (MI) werden die bereits jetzt bestehenden immissionsschutzrechtlichen Schutzansprüche für die darin befindlichen Wohnnutzungen rechtlich festgeschrieben.</p>	<p>Keine</p>

Regierungspräsidium Kassel	
Fachdienst Regionalplanung – Fr. Cornelia Scholz	
Stellungnahme vom 24.08.2023	Abwägungsrelevante Inhalte
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zum Vorentwurf des o.a. Bebauungsplans empfehle ich zu prüfen, ob die Festsetzungen eines Mischgebiets tatsächlich umsetzbar ist. Ein Mischgebiet muss zur Hälfte aus gewerbliche und zur Hälfte Wohnnutzung möglich machen. Ob dies hier wirklich möglich ist, ist bei der Festsetzung von einer GRZ von 0,4 eher unwahrscheinlich. Nach § 17 BauNVO sind für Mischgebiete eine GRZ von 0,6 üblich. Auf Seite 5 der Begründung wird aufgeführt, dass aktuell überwiegend eine Wohnbebauung vorhanden ist. Das bedeutet aber, dass Sie gewerbliche Nutzungen in Aussicht haben sollten. Andernfalls dürfte die Untere Bauaufsicht bei mehr als 50/60 % Wohnnutzung keine Wohngebäude mehr zulassen. Ihre Aussage in der Begründung Seite 11: Aufgrund der angestrebten Bebauung mit Einzel- oder Doppelhäusern in Verbindung mit den erforderlichen Stellplatzflächen wird eine Grundflächenzahl von 0,4 GRZ festgesetzt. Mit der Festsetzung der zulässigen GRZ soll eine gute bauliche Ausnutzung ermöglicht werden. Gleichzeitig soll die Dichte der zukünftigen Bebauung dem jetzigen Baubestand entsprechen“ beschreibt, dass Sie eigentlich ein „Allgemeines Wohngebiet beabsichtigen und nur auf Grund der Vorbelastung ein Mischgebiet festgesetzt werden soll. Ich empfehle die Erstellung einer Lärmprognose, aus der dann eventuell Festsetzungen im Bebauungsplan zur Lärminderung abzuleiten sind.</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Zukünftig soll es innerhalb des Baugebietes, dass einige Baulücken aufweist, möglich sein, auch nicht störendes Gewerbe anzusiedeln. So soll die Ausbildung eines reinen „Pendlerortes“ vermieden werden. Gerade für kleinere Gewerbeeinheiten und Neugründung ist die Lage innerhalb eines Gewerbegebiets nicht erschwinglich und die Flächenzuschnitte sind zu groß. Der Charakter des Plangebiets soll durch die geringe Ausweisung von GRZ und GFZ bewusst erhalten bleiben und lediglich Kleinansiedlungen im nicht störenden gewerblichen Bereich ermöglichen. Der Charakter des Gebietes soll erhalten bleiben. Außer der Bereitstellung von unterschiedlichem Wohnraum (Wohnungen, Ein- oder Zweifamilienhäuser) sollen auch nicht störende Gewerbebetriebe (Kleingewerbe mit geringem Quell- und Zielverkehr) als Mischnutzung möglich sein z.B. durch Pflegedienst, Läden, Café, Fitness-Einrichtung, Büros und Praxen insbesondere für freie Berufe u.a. Die Nutzungsbeschreibung wird entsprechend konkretisiert.</p> <p>Der Passus „soll eine gute bauliche Ausnutzung ermöglicht werden“ wird redaktionell angepasst werden und lautet zukünftig „soll eine bauliche Ausnutzung ermöglicht werden, die dem kleinteiligen Bestand entspricht“.</p> <p>Auf das Erstellen einer Lärmprognose wird verzichtet. Es wird auf die Ausführungen im Umweltbericht (Kapitel 3) verwiesen.</p>

Regierungspräsidium Kassel	
Fachdienst Bergaufsicht	
Stellungnahme vom 29.08.2023	Abwägungsrelevante Inhalte
<p>[...] Vom Dezernat Bergaufsicht zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus stehen dem o.g. Vorhaben, nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen, nicht entgegen.</p> <p>Diese Stellungnahme schließt die Belange der anderen Dezernate des Regierungspräsidiums Kassel nicht ein.</p>	Keine

OsthessenNetz	
Stellungnahme vom 02.08.2023	Abwägungsrelevante Inhalte
<p>[...] gegen den Entwurf des oben genannten Bebauungsplans bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Im Einzelnen nehmen wir bezüglich der Strom- Trinkwasser und Erdgasversorgung wie folgt Stellung:</p> <p>Stromversorgung</p> <p>Die bestehende Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs wird derzeit über das vorhandene 1-kV-Ortsnetz der OsthessenNetz GmbH aus den vorhandenen Trafostationen „Rönshausen, Rönshausener Straße 29“ und „Rönshausen/Rohingstraße 2“ mit elektrischer Energie versorgt.</p> <p>Auch die Versorgung der im Geltungsbereich vorhandenen Baulücken mit elektrischer Energie kann grundsätzlich über das vorhandene bzw.</p>	

entsprechend zu verstärkende 1-kV-Ortsnetz aus den vorgenannten Trafostationen erfolgen.

Bei neuen Bauvorhaben bitten wir den jeweiligen Bauherren, bzw. das beauftragte Büro, rechtzeitig über den Punkt „Haushaltsanschluss“ auf unserer Internetseite www.osthessen-netz.de einen entsprechenden Stromanschluss zu beantragen.

Ebenso bitten wir bei geplanten Umbaumaßnahmen – sofern hierdurch eine Änderung des vorhandenen Stromanschlusses notwendig wird – den jeweiligen Bauherren, frühzeitig mit der OsthessenNetz GmbH, zwecks Abstimmung von Einzelheiten, Verbindung aufzunehmen.

Erforderliche Maßnahmen können dann eingeplant und rechtzeitig ausgeführt werden. Der Vollständigkeit halber bitten wir Sie, das in Anlage 1 dargestellte Trafostationssymbol für die vorhandene Trafostation sowie die ebenfalls in der Anlage 1 markierten Stromversorgungskabeltrassen in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung der im Geltungsbereich vorhandenen Bebauung kann derzeit über das vorhandene und von der OsthessenNetz GmbH betriebene Trinkwasserversorgungsnetz der RhönEnergie Fulda GmbH sichergestellt werden.

Ebenso ist die Löschwasserversorgung zur Abdeckung des Brandschutzes mit 96 m³/h über die Dauer von 2 Stunden bei einem Fließdruck größer 2.5 bar sichergestellt, wobei entsprechend dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 alle Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m um das Brandobjekt heranzuziehen sind.

Die entsprechende Darstellung wird im Bebauungsplan ergänzt. Der Textteil wird entsprechend angepasst

Für die Trinkwasserversorgung der noch unbebauten Grundstücksflächen ist gegebenenfalls eine Erweiterung des Trinkwasserversorgungsnetzes erforderlich.

In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans ist im Abschnitt „D. Kennzeichnungen, Hinweise, Nachrichtliche Übernahmen und Anlagen“ unter Punkt 3 „Nutzung des Niederschlagswassers“ noch die GWV Fulda aufgeführt. Da die GWV Fulda nicht mehr besteht und das Trinkwasserversorgungsnetz von der OsthessenNetz GmbH betrieben wird, bitten wir Sie „GWV Fulda“ durch „OsthessenNetz GmbH“ zu ersetzen.

Erdgasversorgung

In der „Rönshausener Straße“ und in der „Habersackstraße“ befinden sich von der Osthessen Netz GmbH betriebene Erdgasversorgungsleitungen der RhönEnergie Osthessen GmbH, über die ein Teil der im Geltungsbereich vorhandenen Bebauung mit Erdgas versorgt wird.

Aus wirtschaftlichen Gründen ist hier jedoch kein weiterer Ausbau des Erdgasversorgungsnetzes geplant. Wichtige Aspekte sind dabei unter anderen die aktuellen gesetzlichen Rahmenbedingungen wie das Gebäudeenergiegesetz – GEG 2020 und das Klimaschutzgesetz 2021 mit dem Ziel der Dekarbonisierung (Klimaneutralität bis 2045), die einen dauerhaften wirtschaftlichen Betrieb eines Erdgasnetzes nicht mehr ermöglichen.

Baugrundstücke, die sich im unmittelbaren Bereich einer Erdgasversorgungsleitung der RhönEnergie Osthessen GmbH befinden, können jedoch prinzipiell an diese angeschlossen werden. Wird ein entsprechender Erdgasanschluss gewünscht, sollte der jeweilige Bauherr bzw. das beauftragte Planungsbüro zwecks Klärung der Anschlussmöglichkeit ebenfalls frühzeitig mit der OsthessenNetz GmbH Verbindung aufnehmen.

Die entsprechende Bezeichnung wird redaktionell angepasst.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Textteil wird entsprechend angepasst.

Deutsche Bahn	
Stellungnahme vom 29.08.2023	Abwägungsrelevante Inhalte
<p><i>Hinweis: Aufgrund der Länge der Stellungnahme wird auf die Stellungnahme im Original verwiesen</i></p> <p>[...] Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Die innerhalb des geplanten Bebauungsplans liegenden Bahnbetriebsflächen der DB-Strecke 3824 wurden laut Unterlagen überplant und nachrichtlich als Bahnanlagen dargestellt. Dieser Bereich ist jedoch aus der Planung herauszunehmen, da es sich hierbei um planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn handelt.</p> <p>Bei den überplanten Flächen handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. [...]</p>	<p>Die Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer • Immissionen • Einfriedung • Vegetation • Bauarbeiten • Einsatz von Baukränen und Bauwerkzeugen • Planung von Licht- und Beleuchtungsanlagen • Betreten der Bahnanlagen • Beschädigung und Verunreinigung der Bahnanlagen <p>Werden nachrichtlich übernommen. Der Geltungsbereich wird entsprechend der Stellungnahme angepasst. Die Bahnbetriebsflächen werden aus dem Geltungsbereich herausgenommen.</p>

Avacon	
Stellungnahme vom 29.08.2023	Abwägungsrelevante Inhalte
<p>[...] Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Avacon Wasser GmbH/ WEVG GmbH und Co. KG</p> <p>Diese Ansicht gibt den Zustand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist. Bei Abweichung schicken Sie uns den richtigen Bereich zu. [...]</p> <p>Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übertragungsnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserzweckverbände, private Eigentümer ...) eingeholt werden.</p>	Keine

Tennet	
Stellungnahme vom 09.08.2023	Abwägungsrelevante Inhalte
<p>[...] die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen zum oben genannten Verfahren hat ergeben, dass in dem Bereich keine Anlagen der TenneT TSO GmbH vorhanden sind. Belange unseres Unternehmens werden somit durch die uns vorgelegte Planung nicht berührt.</p>	Keine

Hessen Mobil	
Stellungnahme vom 07.08.2023	Abwägungsrelevante Inhalte
<p>[...] Hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 15 „Nördlicher Kernort“, Ortsteil Rönshausen, der Gemeinde Eichenzell, bestehen seitens Hessen Mobil keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die Gemeinde einer Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze von km 0,318 nach km 0,435 zustimmt. Es ist beabsichtigt, diese Ortsdurchfahrtsgrenze entsprechend der OD-Richtlinie zu verlegen. Hierzu wird Hessen Mobil ein entsprechendes Verfahren anstoßen, und eine Zustimmung der Gemeinde einholen.</p> <p>[...] Wegen der von der L3307 ausgehenden Emissionen können keine Forderungen zur Errichtung von aktiven oder passiven Lärmschutzanlagen sowie Forderungen, die sich auf Umweltschutz beziehen vom Straßenbaulasträger erfüllt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine bauplanungsrechtliche Relevanz wird nicht gesehen.</p>

Autobahn GmbH des Bundes	
Stellungnahme vom 12.09.2023	Abwägungsrelevante Inhalte
<p>[...] mit Ihrem Schreiben vom 07.08.2023 an die Autobahn GmbH des Bundes haben Sie im Genehmigungsverfahren um Stellungnahme gebeten. Seitens der örtlich zuständigen Außenstelle Fulda, Niederlassung Nordwest der Autobahn GmbH des Bundes wird wie folgt Stellung bezogen:</p> <p>Gegen die geplante Bauleitplanung bestehen seitens der Niederlassung Nordwest der Autobahn GmbH des Bundes keine Bedenken.</p>	<p>Keine</p>

<p>Die beabsichtigte Bauleitplanung liegt mit mehr als 1,5 Kilometern in einem ausreichenden Abstand zur Bundesautobahn 7. Eine Betroffenheit der Autobahn GmbH des Bundes ist nicht gegeben.</p>	
---	--

<p>Polizeipräsidium Osthessen</p>	
<p>Stellungnahme vom 14.08.2023</p>	<p>Abwägungsrelevante Inhalte</p>
<p>[...] Die Unterlagen wurden eingesehen und hinsichtlich verkehrlicher Belange geprüft. Das Plangebiet ist bereits verkehrlich erschlossen.</p> <p>Handlungsbedarf sie die Verkehrspolizei südlich der Bahntrasse zwischen der Brunnenstraße und dem östlichen Bahnsteig. Dort besteht ein Trampelpfad ungeschützt und sehr nah an den Bahngleisen. Zudem führt jeweils ein Trampelpfad von der Brunnenstraße und der Habersackstraße über die Gleisanlage außerhalb einer dafür vorgesehenen Bahnüberquerung. Um Überprüfung des Sachverhalts wird gebeten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Regelungsmöglichkeit durch Festsetzung gegeben.</p>

<p>Amt für Bodenmanagement Fulda</p>	
<p>Stellungnahme vom 03.08.2023</p>	<p>Abwägungsrelevante Inhalte</p>
<p>Die Stellungnahme vom 03.08.2023 behält Ihre Gültigkeit. Abwägungsrelevante Inhalte werden durch die erneute Zusendung der korrekten Planunterlagen obsolet. Die hier gemachten Hinweise werden durch den ausgelegten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.08 vollumfänglich umgesetzt. Eine erneute Stellungnahme des HVBG ist nicht eingegangen.</p>	<p>Keine</p>

Stadt Fulda	
Stellungnahme vom 22.08.2023	Abwägungsrelevante Inhalte
<p>[...] Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 3 (1) und § 4(1) BauGB legen Sie uns den Entwurf zum o.g. Bebauungsplan zur Prüfung und Stellungnahme vor.</p> <p>Erkennbare Belange werden nicht berührt. Anregungen werden von Seiten der Stadt Fulda nicht vorgebracht.</p>	Keine

Bundeswehr	
Stellungnahme vom 02.08.2023 und 07.08.2023	Abwägungsrelevante Inhalte
<p>[...] vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Truppenübungsplatz ausgehenden Emissionen wie Fluglärm, Schießlärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Durch die Lage des Gebietes am Truppenübungsplatz können die durch die militärische Nutzung verursachten Lärm und Abgasimmissionen zu einer Beeinträchtigung der Wohnnutzung führen. Diese Immissionen sind jedoch nicht vermeidbar.</p>	Keine

<p>[...] die am 02.08.2023 Stellungnahme bleibt weiterhin bestehen.</p>	
---	--

Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz	
Stellungnahme vom 17.08.2023	Abwägungsrelevante Inhalte
<p>[...] Durch die Nähe zu einer Bahnanlage mit entsprechendem Gleisunterbau aus Schotter und entsprechender Exponierung in Verbindung mit der Realausstattung mit fragmentierter Gehölzreihe weist das Plangebiet richtigerweise Potential für artenschutzrechtlich relevante Reptilien auf. Das Kaprizieren auf die Zauneidechse ist nicht ausreichend.</p> <p>Es ist richtig, dass für wild lebende Vogelarten wie gesellige Sperlinge (Erhaltungszustand ungünstig – unzureichend), sofern Hausperlinge gemeint sind, oder weitere, nicht benannte Vogelarten Nistkästen als CEF-Maßnahmen festgelegt werden..</p> <p>CEF-Maßnahmen sind allerdings per Definition vorlaufend. Der Eingriff kann erst nach Funktionsfähigkeit der CEF-Maßnahmen stattfinden. Die Kästen sollten damit mit mind. 2 Jahren Vorlaufzeit in räumlicher Nähe zum Verlust der Fortpflanzungsstätte aufgehängt werden. Vermutlich wurde aber in der Unkenntnis die CEF-Maßnahme mit einer Vermeidungsmaßnahme verwechselt.</p> <p>Es wird im Umweltbericht nicht ausgeschlossen, dass in bestimmten Gebäuden Sommerquartiere von Fledermäusen vorkommen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Angaben werden im Umweltbericht unter Punkt 3. Tiere und Pflanzen entsprechend ergänzt.</p>

<p>Möglich sind damit Hangplätze für männliche Tiere oder Wochenstuben. In Gebäuden typische Arten sind aber auch spaltenbewohnende Arten. Hier kann potenziell die Zwergfledermaus vorkommen (Erhaltungszustand ungünstig – unzureichend).</p> <p>Insofern sind zwingend auch Kästen für höhlen- und spaltenbewohnende Arten, analog der Brutkästen als Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen zu installieren.</p> <p>Die Frage, ob möglicherweise in bestimmten abrissgefährdeten Gebäuden klimatisch geeignete Räume vorhanden sind, die als Winterquartiere von Fledermäusen genutzt werden könnten, wird nicht behandelt. Dies hätte allerdings Wirkungen auf die Vermeidungsmaßnahmen, insbesondere auf die zeitlichen Vorgaben.</p> <p>Das Kapitel „Tiere und Pflanzen“ behandelt damit, auch bei vereinfachter Potentialabschätzung, artenschutzrechtliche Fragestellungen nur unzureichend.</p>	
---	--

Telekom	
Stellungnahme vom 18.08.2023	Abwägungsrelevante Inhalte
<p>[...] In dem genannten Gebiet ist der Wettbewerber „Eigenbetriebe Breitband Eichenzell“ vor Ort vertreten und wir als Deutsche Telekom werden uns nicht an den Erschließungsmaßnahmen beteiligen.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	
--	--

Gascade	
Stellungnahme vom 14.08.2023	Abwägungsrelevante Inhalte
<p>[...] wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL GmbH und Co. KG.</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v.g. Betreiber mit ein.</p> <p>Für externe Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Externe Ausgleichsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.</p>

Gemeinde Kalbach

Stellungnahme vom 02.08.2023	Abwägungsrelevante Inhalte
<p>[...] Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zu der o.g. Bauleitplanung werden keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht, da die planerischen Belange der Gemeinde Kalbach nicht berührt werden.</p>	Keine

Gemeinde Ebersburg	
Stellungnahme vom 04.09.2023	Abwägungsrelevante Inhalte
<p>[...] wir haben den Entwurf im Zuge der frühzeitigen Beteiligung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Belange der Gemeinde Ebersburg sind nicht betroffen und es werden keine Einwände vorgetragen.</p>	Keine

Gemeinde Neuhof	
Stellungnahme vom 24.08.2023	Abwägungsrelevante Inhalte
<p>[...] nach Prüfung der uns vorgelegten Unterlagen teilen wir mit, dass gemeindliche Belange von der Planung nicht berührt werden.</p> <p>Anregungen zur Planung werden unsererseits nicht vorgebracht.</p>	Keine

Handwerkskammer Kassel	
Stellungnahme vom 14.09.2023	Abwägungsrelevante Inhalte

<p>[...] als Träger öffentlicher Belange (TöB) hat die Handwerkskammer Kassel das Planvorhaben der Gemeinde Eichenzell geprüft und festgestellt, dass nach unserem Kenntnisstand die Interessen der örtlichen Handwerkerschaft nicht nachteilig berührt werden.</p> <p>Daher äußern wir keine Anregungen oder Bedenken</p>	<p>Keine</p>
--	--------------

Landkreis Fulda	
Stellungnahme vom 11.09.2023	Abwägungsrelevante Inhalte
<p>[...] 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 vorgebracht.</p> <p><u>Fachdienst Bauen und Wohnen – Denkmalschutz</u></p> <p>Der genannte Geltungsbereich liegt in der unmittelbaren Umgebung mehrerer Kulturdenkmale nach § 2 Abs. 1 Hess. Denkmalschutzgesetz. Bauliche Maßnahmen bedürfen ggf. der Genehmigung durch die Denkmalschutzbehörde (Umgebungsschutz nach § 18 Abs. 2 Hess. Denkmalschutzgesetz).</p> <p>Grundsätzlich wurden schon einige denkmalgeschützte Objekte in der Begründung mit aufgeführt und die Thematik hinsichtlich des Denkmalschutzes in der Plandarstellung sowie in der Begründung genannt.</p>	<p>Die entsprechenden Kulturdenkmale werden in der Planzeichnung und der Begründung ergänzt.</p>

Es befinden sich noch weitere nachfolgende Denkmäler in der näheren Umgebung des Geltungsbereichs:

- Rönshausener Straße 4 (Flur 5, Flst. 17/1)
- Rönshausener Straße 21 (Flur 6, Flst. 11/1)
- Rönshausener Straße 22 (Flur 7, Flst. 10/7)
- Rönshausener Straße 27 – katholische Filialkirche zur Hl. Familie (Flur 6, Flst. 16/5 und 17/3)
- Rönshausener Straße 57 – Bildstock B1 (Flur 3, Flst 36/9)
- Habersackstraße 7 (Flur 5, Flst. 13/4)
- Rohingstraße 26 (Flur 10, Flst. 4/12)
- Rohingstraße 28 (Flur 10, Flst. 4/8)

Fachdienst Gefahrenabwehr – Brandschutzdienststelle

Gegen da oben genannte Vorhaben in der vorliegenden Form bestehen aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes keine Bedenken. Zwar wird zur vorhandenen Löschwasserversorgung keine Angabe gemacht. Durch die im Geltungsbereich vorhandenen Leitungen der OsthessenNetz GmbH wird eine ausreichend leistungsfähige Löschwasserversorgung angenommen.

Seitens der folgenden beteiligten Fachdienste bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung:

- FD Bauen und Wohnen – Bauaufsicht
- FD Bauen und Wohnen – Immissionsschutz
- FD Wasser und Bodenschutz
- FD Natur und Landschaft
- FD Landwirtschaft

Angaben zur Löschwasserversorgung werden in der Begründung ergänzt.

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

