

# A U S Z U G

aus der

## N I E D E R S C H R I F T

Die **Gemeindevertretung der Gemeinde Ebersburg** hat in ihrer Sitzung am

**09. November 2017**

folgendes beschlossen:

### TOP 1

#### **Bebauungsplan der Gemeinde Ebersburg „Hainzeneller“ Ortsteil Ried;**

- hier:
- a) Beschluss über die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und über die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 13 b BauGB
  - b) Beschluss über die erneute Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a (3) BauGB

#### **a) Beschluss über die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und über die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 (2) BauGB**

Die Gemeindevertretung nimmt zur Kenntnis, dass der Bebauungsplan in einem beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB erstellt werden soll, weil mit einer Grundfläche des Bebauungsplanes im Sinne des [§ 13a Absatz 1 Satz 2](#) von weniger als 10.000 m<sup>2</sup>, der Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf den Flächen und dem Anschluss an im Zusammenhang bebaute Ortsteile die Voraussetzungen gegeben sind und die Verfahrensart auch aufgrund der weiteren Rahmenbedingungen vertretbar ist. Die Gemeindevertretung stimmt diesem Verfahren zu.

Die Gemeindevertretung nimmt weiterhin zur Kenntnis, dass vom 4. September 2017 bis zum 5. Oktober 2017 eine Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu o. g. Entwurf des Bebauungsplans der Gemeinde Ebersburg "Hainzeneller" in Form einer Auslegung der Unterlagen und Veröffentlichung im Internet auf der Homepage der Gemeinde stattgefunden hat. Einwände oder Stellungnahmen der Öffentlichkeit wurden in dem genannten Zeitraum nicht vorgebracht.

Weiterhin wird zur Kenntnis genommen, dass die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 29. August 2017 aufgefordert wurden, ihre Stellungnahme zu dem Entwurf des Bebauungsplans der Gemeinde Ebersburg "Hainzeneller" mit Begründung bis zum 5. Oktober 2017 einzureichen.

Folgende Träger öffentlicher Belange und Stellen wurden bei der Einholung der Stellungnahmen beteiligt:

Abwasserverband "Oberes Fuldata", Deutsche Telekom Technik GmbH, Unitymedia Kassel, Hessen-Forst Hofbieber, Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Fulda, Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung der IHK, Kreisausschuss des Landkreises Fulda, Landrat des Landkreises Fulda – Verkehrsbehörden, Amt für Bodenmanagement Fulda, Hess. Landesamt für Umwelt und Geologie, Regierungspräsidium Kassel, LNG OsthessenNetz GmbH, Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Gemeinde Eichenzell Gemeinde Kalbach, Gemeinde Künzell, Gemeinde Motten, Gemeinde Poppenhausen, Stadt Gersfeld, Verband Hessischer Sportfischer e.V., AGN c/o Umweltzentrum Fulda e.V., Dr. Frank Verse, Stadt- und Kreisarchäologe, TenneT TSO GmbH, Polizeipräsidium Osthessen, Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen in Frankfurt/Main, Deutsche Bahn AG –Region Mitte, Gesundheitsamt Fulda, Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Wanderverband Hessen e. V., Naturschutzbund Deutschland LV Hessen e.V., Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V., Landesjagdverband Hessen e.V., Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Hessen e.V., Botanische Vereinigung für Naturschutz Hessen, Handwerkskammer Kassel,

Die im Folgenden nicht genannten Stellen brachten in ihrer Stellungnahme keine oder keine abwägungsrelevanten Einwendungen vor.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme abgegeben bzw. Anregungen vorgebracht haben, werden abwägend wie folgt behandelt:

1. **Abwasserverband Oberes Fuldata (10.10.2017)**  
Die Entwässerung soll im Trennsystem erfolgen. Es ist geplant, das anfallende häusliche Schmutzwasser an den vorhandenen Mischwasserkanal in der Straße „Hainzeneller“ anzuschließen. Das Regenwasser soll über private Grundstücke in das Gewässer Fulda eingeleitet werden.  
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
2. **Deutsche Telekom (01.09. 2017)**  
Der Hinweis wird bei der Straßenplanung zu gegebener Zeit berücksichtigt.
3. **Hessen Mobil (05.10.2017)**  
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
4. **Kreisausschuss Landkreis Fulda – Fachdienst Bauen und Wohnen (27.09.2017)**  
Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans werden bei den Hinweisen und nachrichtlichen Festsetzungen betreffend des Spielplatzlärms ergänzt und wie folgt gefasst: „Vorsorglich hingewiesen wird auf den eventuell vom angrenzenden kommunalen Spielplatz einschl. Skateranlage ausgehenden Spiellärm. Lärm von Kinderspielflächen ist grundsätzlich als sozialadäquat hinzunehmen (§ 22 BImSchG). Nicht hinzunehmen brauchen Anwohner eine Lärmbelastung durch missbräuchliche Benutzung der Flächen.“
5. **Landkreis Fulda – Gefahrenabwehr (22.09.2017)**  
Auf die erforderliche Löschwasserversorgung zur Sicherstellung des Brandschutzes und die Sicherstellung von Rettungswegen für die zu errichtenden Gebäude wird hingewiesen.  
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Löschwasserversorgung wird mit 48 m<sup>3</sup>/h für die Dauer von 2 Stunden durch das Trinkwassernetz sichergestellt. Ein

entsprechender Erläuterungstext wird in der Begründung zum Bebauungsplans zum Thema „Wasserversorgung und Entwässerung“ ergänzt.  
Die Rettungswege sind im Zuge der jeweiligen Bauantrags- bzw. Bauanzeigeverfahren durch die Bauherren nachzuweisen.

**6. Landkreis Fulda – Wasser- und Bodenschutz (26.09.2017)**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Rückhaltung wird geplant, aber die Örtlichkeiten sind noch nicht festgelegt und sollen daher zu ggb. Zeit mittels Dienstbarkeiten gesichert werden. Ein entsprechender Hinweis hierzu wird in die Begründung aufgenommen.

**7. Hess. Landesamt für Umwelt und Geologie (28.09.2017)**

In den textlichen Festsetzungen wird ein entsprechender Hinweis ergänzt.

**8. Regierungspräsidium Kassel - Regionalplanung Nordhessen (27.09.2017)**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung wird nochmals auf diese Vorbehaltsflächen eingegangen, deren Funktion aber aufgrund der Nähe zur Ortslage, dem hohen Anteil an privaten und öffentlichen Grünflächen sowie des insgesamt kleinen Plangebietes nur sehr gering beeinträchtigt werden.

**9. Regierungspräsidium – Obere Naturschutzbehörde (29.09.2017)**

- a) Die zu der Wahl des Verfahrens nach § 13 b BauGB vorgetragenen Bedenken sind nicht berechtigt. Die Auswahl des Verfahrens nach § 13 b BauGB ist auf Grundlage der geltenden rechtlichen Bestimmungen vertretbar und stützt sich nicht auf eine Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB). Vielmehr wird hier auf Außenbereichsflächen abgezielt, die an den "im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließen", was hier konkret durch den rückwärtigen Anschluss an die Bebauung entlang der Straßen Hainzeneller / Obermühle gegeben ist. Das östlich der Erschließungsstraße liegende Plangebiet grenzt unmittelbar an einen Spielplatz an, der ebenfalls eine Bebauung im Sinne des § 13 b BauGB darstellt. Hinzu kommt, dass diese Fläche bei Herausnahme aus dem Geltungsbereich nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Hainzeneller“ eine Baulücke darstellen würde, deren Bebauung ohne geordnete Bauleitplanung möglich wäre.
- b) Bezüglich der Tiergruppen Vögel und Fledermäuse ist lt. Begehungstermin am 29.05.2017 durch Stefan Zaenker, Arbeitsgemeinschaft für Fledermausschutz Fulda e.V., eine Beeinträchtigung nicht zu erwarten, da die vorhandenen Lebensräume der beiden Tierarten weitestgehend erhalten bleiben.

Im Zuge eines Ortstermins mit einem Vertreter der Unteren Naturschutzbehörde sowie einem anerkannten Fachmann für Reptilien wurden die artenschutzrechtlichen Maßnahmen eingehend erörtert. Insgesamt wurde die hohe Lebensraumqualität in dem Gesamtgebiet nochmals herausgestellt. Dabei vertreten die Fachleute die Auffassung, dass dieser Lebensraum als Verbundfläche auch nach den baulichen Eingriffen weiterhin bzw. an Stellen von Erdbaumaßnahmen danach wieder von den dort festgestellten Tierarten besiedelt wird. Dies entspricht auch den Feststellungen und Beobachtungen entlang der gesamten Bahntrasse sowie langjährigen Erfahrungen.

- a) Zum Schutz der festgestellten Zauneidechse und Blindschleiche soll daher vor baulichen Eingriffsmaßnahmen die Bestandssituation erfasst und auf Grundlage

eingeholter Genehmigungen ein Abfangen und Umsiedeln in Ausweichhabitate erfolgen. Im Hinblick auf die durch die Jahreszeit und Witterung beeinflussten Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten wird kein verbindlicher Termin für den Beginn eines baulichen Eingriffs festgelegt, sondern eine Überprüfung vor Ort verbunden mit einer Freigabe durch die Untere Naturschutzbehörde für erforderlich gehalten.

In den Festsetzungen des Bebauungsplans wird daher folgende Ergänzung aufgenommen: Auf den Flächen der Grundstücke 17/1 und 17/2 ist vor einem baulichen Eingriff (einschl. Erdaushub usw.) eine Überprüfung und ggf. ein Abfangen und Umsiedeln der geschützten Reptilien und Amphibien durch einen anerkannten Fachmann / eine anerkannte Fachfrau und die artenschutzrechtliche Freigabe durch die Untere Naturschutzbehörde einzuholen.

- b) Zur Dokumentation dieser artenschutzrechtlich abgestimmten Vorgehensweise wird die Begründung um eine vereinfachte artenschutzrechtliche Prüfung für die unter FFH-Schutz stehende Zauneidechse als Anlage ergänzt.
- c) Der Erhalt des Baumbestandes westlich und östlich der Erschließungsstraße ist entgegen der obigen Stellungnahme durch das entsprechende Planzeichen „Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Gehölzen“ versehen. Mit dem Erhalt der Bäume und Sträucher wird auch der Habitatausstattung für die Tiergruppen Vögel und Fledermäuse entsprechend geschützt.
- d) Die Naturschutzbehörde beim Regierungspräsidium war bereits durch einen Ortstermin frühzeitig beteiligt und die darin vorgebrachten Anregungen hinsichtlich Schutz des Baumbestandes, Erfassung Reptilien und Fledermäuse wurden in den Vorbereitungen zur Erstellung des Entwurfs aufgegriffen und entsprechend dokumentiert und berücksichtigt. Mit einer nochmaligen Offenlage auf Grundlage der geänderten Planunterlagen im Hinblick auf die Belange des Natur- und Artenschutz soll eine Rechtssicherheit erreicht werden.

**10. Osthessen-Netz (12.09.2017)**

- a. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
- b. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Erläuterungstext wird in der Begründung zum Bebauungsplans zum Thema „Wasserversorgung und Entwässerung“ ergänzt (wie schon bei Stellungnahme Gefahrenabwehr beschlossen).

**11. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (02.10.2017)**

In den textlichen Festsetzungen wird ein entsprechender Hinweis ergänzt.

**12. Polizeipräsidium Osthessen (14.09.2017)**

Der Hinweis wird zur Kenntnis und im Zuge der Straßenplanung nochmals aufgegriffen.

**13. Deutsche Bahn AG (02.10.2017)**

In den textlichen Festsetzungen wird ein entsprechender Hinweis ergänzt.

**Abstimmungsergebnis: 20 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Enthaltungen**

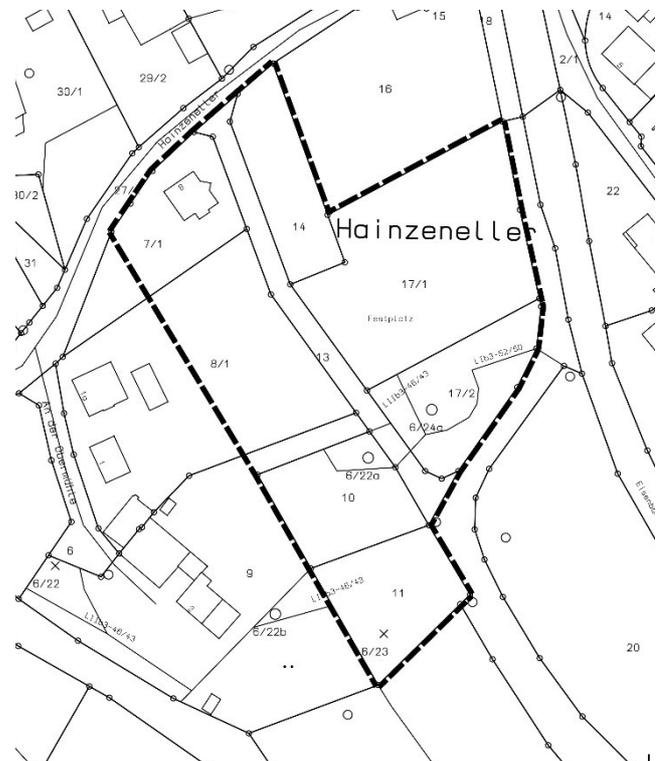
## b) Beschluss über die erneute Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a (3) BauGB

Der Ausschuss für Bauwesen, Umwelt und Landwirtschaft empfiehlt der Gemeindevertretung folgende Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung nimmt den auf Grundlage der beschlossenen Abwägung geänderten Entwurf des Bebauungsplans "Hainzeneller" Ortsteil Ried (mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung) zur Kenntnis, erhebt diesen zum offiziellen Entwurf und beschließt, auf dieser Grundlage die erneute Beteiligung der von der Änderung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a (3) BauGB. Die Frist zur Stellungnahme wird gemäß § 4a (3) BauGB im Hinblick auf die vorgenommenen Änderungen auf zwei Wochen verkürzt. Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung können Stellungnahmen lediglich zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen abgegeben werden.

Die Lage des Plangebiets ist aus untenstehender Skizze ohne Maßstab ersichtlich:

----- Geltungsbereich  
Bebauungsplan



**Abstimmungsergebnis: 20 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Enthaltungen**