



Regierungspräsidium Kassel • Postfach 1861 36228 Bad Hersfeld

Gemeindevorstand der
Gemeinde Ebersburg

Schulstr. 3

36157 Ebersburg

Geschäftszeichen	33.2
Dokument-Nr.	
Bearbeiter/in	Herr Bilz
Durchwahl	06621 406-863
Fax	06621 406-729
E-Mail	Wolfgang.Bilz@rpks.hessen.de
Internet	www.rp-kassel.hessen.de
Ihr Zeichen	
Ihre Nachricht	12.04.2018
Besuchsanschrift	Hubertusweg 19, Bad Hersfeld
Datum	02.07.2018

Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG);

Stellungnahme zur Bauleitplanung im Rahmen der Beteiligung der TÖB nach § 4 (1) BauGB

**Planung: Flächennutzungsplan Ebersburg mit integriertem Landschaftsplan
Gemeinde: Ebersburg, Kreis Fulda**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Planungen im Rahmen der Neufassung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf) der Gemeinde Ebersburg bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes keine grundlegenden Bedenken.

Gerade bei den im Flächennutzungsplan aufgeführten potentiellen Neubauf Flächen, „Weyhers unterhalb Schule, Weyhers Ziegelhüttenweg, Schmalnau Pestalozzistraße, Ried Schmalnauer Weg – Rhönblick und Ried Kreuzstraße – Kreuzacker“ bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.

Bei der potentiellen Neubauf Fläche „Thalau nördlich Wasserkuppenstraße“ verweise ich auf meine Stellungnahme zur Beteiligung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Rödchen V“ vom 11.05.2018, indem ich lediglich meinen damaligen Hinweis an dieser Stelle wiederhole:

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 06621 406-6.
Das Dienstgebäude Hubertusweg 19 ist vom Bahnhof zu Fuß in ca. 10 Minuten zu erreichen.



Hinweis:

Im Rahmen eines immissionsschutzrechtlichen Änderungsgenehmigungsverfahrens für eine bestehende Tierhaltungsanlage wurden konkret die Geruchsmissionen, die von dieser Anlage ausgehen, prognostiziert. Demnach kann es in dem betreffenden Plangebiet zu Geruchsmissionen zwischen 3 % und 5 % der Jahresstunden kommen. Zulässig nach der anzuwendenden Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) ist in einem „Allgemeinen Wohngebiet“ ein Immissionswert von 10 % Wahrnehmungshäufigkeit für Gerüche.

Sofern im Umfeld des Plangebietes keine weiteren relevanten Geruchsemitter hinzukommen, die die Wahrnehmungshäufigkeit für Gerüche erhöhen würden, ist davon auszugehen, dass die betreffende Tierhaltungsanlage zu keinen unzulässigen Wahrnehmungshäufigkeiten für Geruch in dem Plangebiet führen wird. Dennoch wird sie aber wahrnehmbar sein.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



W. Bilz



Regierungspräsidium Kassel • Postfach 1861 36228 Bad Hersfeld

Geschäftszeichen	33.2-53e500 Bl 18915
Dokument-Nr.	
Bearbeiter/in	Herr Bilz
Durchwahl	06621 406-863
Fax	06621 406-729
E-Mail	Wolfgang.Bilz@rpks.hessen.de
Internet	www.rp-kassel.hessen.de
Ihr Zeichen	
Ihre Nachricht	01.04.2019
Besuchsanschrift	Hubertusweg 19, Bad Hersfeld
Datum	29.04.2019

**Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG);
Stellungnahme zur Bauleitplanung im Rahmen der Beteiligung der TÖB nach BauGB;
hier: Öffentliche Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB**

Planung: Flächennutzungsplan Ebersburg mit integriertem Landschaftsplan

Gemeinde: Ebersburg

Kreis: Fulda

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Planungen im Rahmen der Neufassung des Flächennutzungsplanes (Entwurf vom 25.03.2019) der Gemeinde Ebersburg bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes keine grundlegenden Bedenken.

Ich verweise hierbei auf meine Stellungnahme vom 02.07.2018 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB, die von der Gemeinde Ebersburg zur Kenntnis genommen wurde.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

W. Bilz

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 06621 406-6.
Das Dienstgebäude Hubertusweg 19 ist vom Bahnhof zu Fuß in ca. 10 Minuten zu erreichen.



Landkreis Fulda • Postfach 16 54 • 36006 Fulda

Herrn
Dipl.-Ing. Carsten Wienröder
Odilienstraße 8a
36124 Eichenzell

DER KREISAUSSCHUSS

Fachdienst: Bauen und Wohnen

Auskunft erteilt: **Herr Diederich**

Zimmer-Nr.: 242

Telefon: (06 61) 60 06-4 42

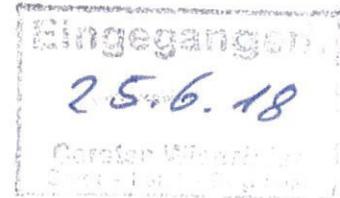
Telefax: (06 61) 60 06-3 66

E-Mail: Rainer.Diederich@landkreis-fulda.de

Öffnungszeiten: Mo., Di., Do. 8.30 - 15.30 Uhr
Mi., Fr. 8.30 - 12.30 Uhr
nach Terminvereinbarung

Aktenzeichen: **7200-BLP-2018-0024**

Fulda, 22. Juni 2018



**Bauleitplanung der Gemeinde Ebersburg
Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan
Gemeinde/Stadt: Ebersburg**

Ihr Schreiben vom 12.04.2018

Sehr geehrter Herr Dipl.-Ing. Wienröder,

gegen die o. g. Bauleitplanung nach Maßgabe der eingereichten Unterlagen werden seitens des Landkreises Fulda durch den Fachdienst Regionalentwicklung Bedenken geltend gemacht.

Die Bedenken des Fachdienstes Regionalentwicklung sowie die Anregungen des Fachdienstes Landwirtschaft sind als Anlage in Kopie mit der Bitte um Beachtung beigelegt.

Der Fachdienst Bauen und Wohnen – Immissionsschutz – regt an, in dem Bereich der Gemarkung Ried, Schmalnauer Weg – Rhönblick die potentiellen Immissionen durch den Gewerbebetrieb in Ried, Kreuzstraße 8 mit in die Untersuchung einzubeziehen und zu bewerten.

Hinweis: Gemäß § 3 (1) 4 des Hessischen Brand- und Katastrophenschutzgesetzes hat die Gemeinde für eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung zu sorgen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Herrmann, Fachdienstleiter

Anlagen

Ø Gemeinde Ebersburg zur Kenntnisnahme

Landkreis Fulda • Postfach 16 54 • 36006 Fulda

Fachdienst 7200
Bauen und Wohnen
Herrn Rainer Diederich
im Hause

Fachdienst: 7700
Sachbearbeiter/in: Dr. Jens-Philipp Keil
Zimmer-Nr.: 152
Telefon: (06 61) 60 06-762
Aktenzeichen:

Fulda, 11.06.2018

Bauleitplanung der Gemeinde Ebersburg – Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan (Vorentwurf vom 23.02.2018)

hier: Ihr Schreiben vom 16. April 2018; Az.: 7200-BLP-2018-0024

Sehr geehrter Herr Diederich,

die Gemeinde Ebersburg hat dem Kreisausschuss den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes im frühzeitigen Beteiligungsverfahren vorgelegt und um Stellungnahme gebeten. Der derzeit gültige F-Plan wurde im Jahr 1976 rechtskräftig und hat mittlerweile mehr als 50 Änderungsverfahren durchlaufen. Mit der geplanten Neuaufstellung soll er an die aktuellen Handlungserfordernisse und Entwicklungsziele der Gemeinde angepasst werden.

Hiermit teilen wir mit, dass aus Sicht der den Fachdienst Regionalentwicklung betreffenden Belange gegen den Entwurf des F-Planes der Gemeinde Ebersburg Bedenken bestehen und nehmen wie folgt Stellung:

Die Gemeinde Ebersburg plant insgesamt 6,1 ha (gemäß Vorentwurf 7,2 ha, s.u. Korrektur der bilanzierten Zuwachsflächen) als Allgemeines Wohngebiet und 0,8 ha als Mischgebiet auszuweisen. Die geplanten Wohnbauflächen sollen in den Gemarkungen Ried (1,5 ha), Schmalnau (0,8 ha), Thalau (1,9 ha) und Weyhers (1,6 ha) und das Mischgebiet in der Gemarkung Schmalnau (0,8 ha) realisiert werden.

Einwohnerentwicklung / Siedlungsflächenbedarf:

Verzeichnete die Gemeinde Ebersburg von Mitte der 1980er bis Anfang der 2000er Jahre einen signifikanten Bevölkerungszuwachs (1985: 3.794 EW; 2002: 4.603 EW → + 21,3 %), so verharrt die Einwohnerzahl seither auf ungefähr diesem Niveau. Aus der aktuellen Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur geht hervor, dass die Bevölkerungszahl im Jahr 2030 bei rund 4.400 EW liegen wird, was im Vergleich zu 2017 einen Bevölkerungsrückgang um ca. 4 % bedeuten würde. Die demographische Situation der Gemeinde ist somit mittelfristig weder von einem merklichen Bevölkerungsrückgang, noch von einem sich abzeichnenden starken Bevölkerungszuwachs geprägt. Auch in dieser Situation empfiehlt es sich, dem Grundsatz der Bauleitplanung Rechnung zu tragen, wonach es bei der Aufstellung von Bauleitplänen insb. auch die Bevölkerungsentwicklung zu berücksichtigen gilt. Die Gemeinde sollte daher ihren Bedarf an Wohnbauland primär an der sich abzeichnenden Bevölkerungsentwicklung bemessen, da man davon ausgehen kann, dass sich bei einem Bevölkerungsrückgang auch der Bedarf an neu ausgewiesenen Wohnbaugrundstücken für Einfamilienhäuser rückläufig entwickeln wird.

Wir weisen daher darauf hin, dass die Gemeinde ihren aktuellen und zukünftigen Siedlungsflächenbedarf im Wesentlichen durch die Nutzung vorhandener Flächenreserven decken sollte. Durch eine konsequente Baulückenmobilisierung könnte auf die geplante Entwicklung von Flächen im Außenbereich in nicht unerheblichem Umfang verzichtet werden. Dessen ungeachtet erkennen aber auch wir, dass sich die Gemeinde Ebersburg einer Nachfrage nach Bauland ausgesetzt sieht und bereits Initiativen zu Mobilisierung des innerörtlichen Baulandpotenzials ergriffen hat. Neben der Aktivierung des Innenentwicklungspotenzials erscheint es daher regionalplanerisch vertretbar in allen Ortsteilen potentielle Arrondierungsflächen in verträglicher Dimensionierung zu erschließen und die folgenden Wohnbauflächen im F-Plan auszuweisen:

- Gemarkung Weyhers am südöstlichen Ortsrand: „unterhalb der Schule“ (0,6 ha W)
- Gemarkung Thalau am nördlichen Ortsrand: „Wasserkuppenstraße“ (1,9 ha W)
- Gemarkung Schmalnau im Ortskern: „Pestalozzistraße“ (0,8 ha W / 0,8 ha M)

Gegen die folgenden geplanten Wohnbauflächen werden hingegen Bedenken vorgebracht:

- Gemarkung Ried am östlichen Ortsrand: „Schmalnauer Weg- Rhönblick“ (1,2 ha W)
- Gemarkung Weyhers am südwestlichen Ortsrand: „Ziegelhüttenweg“ (1 ha W)

Die geplante Wohnbaufläche „Ziegelhüttenweg“ am Ortsteingang von Weyhers ist an „unglücklicher“ Stelle geplant und weist, wie im Umweltbericht zum F-Plan benannt, eine hohe Sensibilität gegenüber Bebauung auf. Eine Bebauung dieses Standortes würde nicht nur einen Verlust der prägenden Geländekante bedeuten, sondern sich in besonders gravierender Weise negativ auf das Orts- und Landschaftsbild auswirken. Eine Ausweisung würde auch dem in den gemeindlichen Gremien festgelegten Leitbild „Ansprechende Wohnortoptik mit gezielter Vermeidung von Leerständen“ (Vorentwurf, S. 3) diametral entgegenstehen. Auch im DE-Verfahren, das der OT Weyhers von 2002 bis 2010 durchlaufen hat, war diese Fläche zu keinem Zeitpunkt Optionsfläche für die zukünftige Wohnentwicklung.

Die im OT Ried geplante Wohnbaufläche „Schmalnauer Weg - Rhönblick“ legt bereits als dreiseitig vom Ort losgelöste Flächen die nächste Neuausweisung nahe. Eine solche Entwicklung ist regionalplanerisch nicht nur als ungeordnet, sondern auch als unwirtschaftlich zu bezeichnen. Zudem sind die geplanten Wohnbauflächen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht mit Konfliktpotential behaftet, da sie dreiseitig von landwirtschaftlicher Nutzung „umschlossen“ sind.

Sollten sich die gemeindlichen Gremien den o.g. Argumenten nicht anschließen und weiterhin einen hohen Siedlungsdruck reklamieren, wird empfohlen, bei den geplanten Ausweisungen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung mittels gestalterischer Vorgaben die regionalen Besonderheiten zu schärfen sowie eine regionale und moderne Baukultur zu unterstützen.

Die geplanten Zuwachsflächen (siehe Vorentwurf, S. 29 u. Umweltbericht, S. 3ff.) betreffend, ergeht folgender Hinweis zu Ihrer Kenntnis:

Im Zeitraum 2002 bis 2017 wurden bereits 7 ha als Baugebiete ausgewiesen (→ Zuwachs Siedlungsfläche); gemäß dem vorliegenden Entwurf plant die Gemeinde nun weitere 7,2 ha auszuweisen. Die im Vorentwurf aufgeführten Flächenangaben decken sich jedoch nicht mit den Angaben im Umweltbericht. Da die Angaben im Umweltbericht plausibel erscheinen, reduziert sich die Summe der geplanten Zuwachsflächen wie folgt um insgesamt 1,1 ha:

- Gemarkung Ried „Kreuzstraße-Katzenacker“: statt 0,8 ha sollen nur 0,3 ha als Wohnbauflächen ausgewiesen werden; die Restfläche (0,5 ha) soll als Grünfläche ausgewiesen werden (→ - 0,5 ha)
- Gemarkung Ried „Schmalnauer Weg – Rhönblick“: statt 1,8 ha sollen lediglich 1,2 ha als Wohnbauflächen ausgewiesen werden (→ - 0,6 ha)

Wir bitten um Übernahme aller vorgetragene Bedenken, Hinweise und Anregungen in die Gesamtstellungnahme des Landkreises. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Dr. Keil