



Regierungspräsidium Kassel · 34112 Kassel

Gemeindevorstand der
Gemeinde Ebersburg
Schulstraße 3

36157 Ebersburg

Geschäftszeichen 21/2L – 93d 30/09 b - 19526
Dokument-Nr.
Bearbeiter/in Frau Kraus
Durchwahl 0561 106 - 3139
Fax 0611 32764 1642
E-Mail Susanne.Kraus@rpks.hessen.de
Internet www.rp-kassel.hessen.de
Planungsbüro Wienröder
Ihre Nachricht 05.03.2020

Besuchsanschrift Am Alten Stadtschloss 1, Kassel

Datum 02.04.20

Bauleitplanung der Gemeinde Ebersburg, OT Weyhers Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbefläche Feuersteinsmühle“

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

Mit der vorliegenden Planung soll die Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes südlich des OT Weyhers ermöglicht werden sowie der bestehende Betriebsplanungsrechtlich gesichert werden. Die für die Erweiterung vorgesehene Fläche ist ca. 1,5 ha groß und grenzt unmittelbar an den bestehenden Betrieb (3,2 ha) an.

Im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) ist der Bereich der Bestandsgebäude als Vorranggebiet Siedlung Bestand dargestellt. Die Erweiterungsfläche nördlich und östlich davon ist als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft dargestellt, überlagert von einem Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft sowie einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen. Hier verweise ich auch auf meine regionalplanerische Stellungnahme vom 25.02.2020 zur erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung (Az. 21/2L – 93d 30/09 a- 19437), insbesondere zu den Ausführungen des Belanges Klima.

Darüber hinaus wird der Gewässerlauf der Lütter als Vorranggebiet für Natur und Landschaft im RPN dargestellt, da er zum FFH-Gebiet „Obere und Mittlere Fuldaaue“ gehört, zudem handelt es sich um das gesetzlich geschützte Biotop „Lütter von der Feuersteinsmühle bis zur L 3258“. Durch die vorliegende Planung wird jedoch nur ein winzig kleiner und somit regionalplanerisch nicht bedeutsamer Teil dieses Vorranggebietes in Anspruch genommen. Das Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft ist im Regionalen

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: Am Alten Stadtschloss 1 34117 Kassel Vermittlung: 0561 106-0.
Das Dienstgebäude Am Alten Stadtschloss 1 ist mit den Straßenbahnlinien 3, 4, 6, 7 und 8 (Haltestelle Altmarkt), den RegioTrams 1 und 4 (Haltestelle Altmarkt/Regierungspräsidium) sowie verschiedenen Buslinien zu erreichen.

Landschaftspflegekonzept ausgewiesen als Raum für den Biotopverbund Magerrasen, Bergwiesen, Heiden, Fließgewässer.

Die Belange von Natur und Landschaft, die von den Naturschutzbehörden vertreten werden, sind in der Abwägung zu berücksichtigen. Sofern es zu einer Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet kommt und von Seiten des Naturschutzes keine Einwände gegen die Planung bestehen, stehen dem Vorhaben keine regionalplanerischen Bedenken gegenüber.

Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidung nach anderen Rechtsvorschriften.

Im Auftrag

gez. Kraus



Regierungspräsidium Kassel • Postfach 1861 36228 Bad Hersfeld

Per E-Mail
Gemeinde Ebersburg
Schulstraße 3
36157 Ebersburg

Geschäftszeichen RPKS - 33.2-61 d 02 05/3-2019/4
Dokument-Nr.
Bearbeiter/in Herr Bilz
Durchwahl 06621 406-863
Fax 0611 327 640 942
E-Mail Wolfgang.Bilz@rpks.hessen.de
Internet www.rp-kassel.hessen.de
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht 05.03.2020

Besuchsanschrift Hubertusweg 19, Bad Hersfeld

Datum 27.03.2020

**Stellungnahme zur Bauleitplanung im Rahmen der Beteiligung der TÖB nach BauGB;
hier: Frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) BauGB i.V.m. § 4 (1)**

**Planung: Bebauungsplan „Gewerbefläche Feuersteinsmühle“
Gemarkung Weyhers, Flur 6**

Gemeinde: Ebersburg

Kreis: Fulda

Sehr geehrte Damen und Herren,
gegen die o. g. Planungen der Gemeinde Ebersburg bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes grundlegende Bedenken in Bezug auf die Ausweitung der gewerblichen Baufläche südlich der Ortslage von Weyhers.

Begründung:

Wie bereits im Rahmen der Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplans aufgeführt, rückt durch diese Planungen die gewerbliche Fläche bis an das bestehende Wohngebiet in nördlicher Richtung heran, nur getrennt durch die L 3307. Grund für die Ausweisung eines Gewerbegebietes an dieser Stelle ist die erforderliche Erweiterung eines bestehenden Holzbaubetriebes. Der aus § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes - BImSchG abgeleitete Trennungsgrundsatz legt die Einhaltung ausreichender Abstände zwischen Wohngebieten und gewerblichen Bauflächen nahe.

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.



Deshalb stellt die vorhandene Planung ein gewisses Konfliktpotential in Bezug auf die von dem Gewerbegebiet ausgehenden Emissionen (TA Luft, TA Lärm, Gerüche etc.) dar. Im Rahmen der Bauleitplanung sollte durch eine verpflichtende Festsetzung von entsprechenden Immissionsschutzgutachten im Rahmen der nachfolgenden Bauantragsverfahren für **wesentlich störende Betriebe** (Holzbau, Zimmerei, Sägewerk) die Verträglichkeit der erweiterten gewerblichen Nutzung mit der benachbarten Wohnnutzung unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastungen aus dem geplanten Gewerbegebiet nachgewiesen werden.

In den Planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist von Ihnen hierzu ein entsprechender Passus mit aufgeführt worden, nachdem bei **immissionsschutzträchtigen Betrieben** mittels Immissionsschutzgutachten nachzuweisen ist, dass durch die Gesamtbelastung der Immissionen die Grenzwerte der TA Luft sowie der TA Lärm in den angrenzenden Gebieten eingehalten sind. Von einem Holzbaubetrieb gehen mit Sicherheit nicht unerhebliche Lärm- und Schadstoffemissionen (Holzstäube, Emissionen und Gerüche durch Holzbehandlungen mit Schutzanstrichen und Farbe) aus. Da der Begriff des „Immissionsschutzträchtigen Betriebes“ rechtlich zu unbestimmt ist, empfehle ich die Verwendung des Begriffes „wesentlich störende Betriebe“ welcher in der gängigen Rechtsprechung Verwendung findet.

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.



Gemeindevorstand der
Gemeinde Ebersburg
Schulstr. 3
36157 Ebersburg

Geschäftszeichen	RPKS - 31.4-61 d 01/8-2018/3
Dokument-Nr.	2020/306178
Bearbeiter/in	Herr Heß/Frau Langer
Durchwahl	(0561) 106-2832 o. 2836
Fax	0611 327641530
E-Mail	andreas.hess@rpks.hessen.de
Internet	www.rp-kassel.hessen.de
Ihr Zeichen	
Ihre Nachricht	
Besuchsanschrift	Hubertusweg 19, Bad Hersfeld

Datum 07.04.2020

**Bauleitplanung der Gemeinde Ebersburg;
hier: Bebauungsplan „Gewerbefläche Feuersteinsmühle“ Ortsteil Weyers**

Schreiben des Büros Wienröder vom 05.03.2020

Zu den o. g. Planungsabsichten nehme ich aus wasserwirtschaftlicher,
altlastentechnischer und bodenschutzfachlicher Sicht Stellung:

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

Der Geltungsbereich des o. a. Bebauungsplans liegt außerhalb von amtlich festgesetzten und geplanten Wasserschutzgebieten. Zur Beurteilung von Festsetzungsvorgaben, die sich auf Belange des allgemeinen Grundwasserschutzes (i. S. d. § 5 Wasserhaushaltsgesetz) beziehen, ist zuständigkeitshalber die untere Wasserbehörde beim Kreis Ausschuss des Landkreises Fulda im Verfahren zu beteiligen.

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 BBodSchG²⁾ noch Grundwasserschadensfälle (Gewässerverunreinigungen im Sinne von § 57 des HWG³⁾) bekannt. Bezüglich des nachsorgenden Bodenschutzes ergeben sich somit keine Vorgaben oder Einschränkungen.

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.

Vorsorgender Bodenschutz:

Bezüglich der Beachtung der Vorgaben aus § 1 HAltBodSchG⁴⁾ zum vorsorgenden Bodenschutz sind die Erfassung und Beschreibung des Bestandes für die überplante Fläche, die bisher als Vorbehaltsfläche für Landwirtschaft ausgewiesen ist, in ausreichendem Maß erfolgt.

Weitere Erhebungen sind auf Grund der geplanten Erweiterung des baulichen Bestands und somit der Standortgebundenheit des Vorhabens entbehrlich.

Da durch die Bebauung bzw. Neuversiegelung nachhaltig Bodenfunktionen verloren gehen, sind diese durch geeignete bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Die Ausführungen zum Schutzgut „Boden“ sind daher entsprechend zu ergänzen, indem eine bodenfunktionale Kompensationsbetrachtung auf der Grundlage der „Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz“ des HLNUG, Wiesbaden 2018 (Böden und Bodenschutz in Hessen, Heft 14) durchgeführt wird.

In diesem Zusammenhang verweise ich auf den Erlass des HMUKLV vom 22. Mai 2018, Az.: III 8 – 089b 06.03 an alle hessischen Städte und Gemeinden, in dem auch die Internetquelle für die Arbeitshilfe aufgezeigt ist.

¹⁾ Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

²⁾ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I, S. 502, zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)

³⁾ Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. August 2018 (GVBl. S. 366)

⁴⁾ Hessisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und zur Altlastensanierung (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz – HAltBodSchG) vom 28. September 2007 (GVBl. I S. 652), zuletzt geändert durch Art. 23 des Gesetzes vom 27. September 2012 (GVBl. I S. 290)

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe

Aus Sicht des Dezernates 31.6 bestehen keine Bedenken.

Die Zuständigkeit liegt bei der UWB des LK Fulda.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Im südlichen Planungsbereich verläuft das Gewässer Lütter. Die wasserrechtliche Beurteilung zur Einhaltung des Verbotstatbestandes nach § 23 Abs. 2 Nr. 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) obliegt zuständigkeitshalber der Unteren Wasserbehörde beim Kreisausschuss des Landkreises Fulda.

Das Grundstück Gemarkung Weyers Flur 6 Flurstück 30 sowie das Grundstück des ehemaligen Mühlengrabens Gemarkung Ebersberg Flur 1 Flurstück 90 sind im Liegenschaftskataster als Gewässerparzellen ausgewiesen. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbefläche Feuersteinsmühle" sollen diese Gewässerparzellen entwidmet werden. Bei der Entwidmung von Gewässerparzellen handelt es sich um einen genehmigungspflichtigen Gewässerausbau, hier Beseitigung des Gewässers, für den nach den §§ 68 und 70 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine wasserrechtliche Planfeststellung bzw. Plangenehmigung erforderlich ist. Der Antrag für die Planfeststellung ist bei der Oberen Wasserbehörde beim Regierungspräsidium Kassel einzureichen

Im Auftrag

Gez. (Heß)

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

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 06-70 53
Telefax: (06 61) 60 06-70 77
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-2020-0018**

Fulda, 2. April 2020

**Bauleitplanung der Gemeinde Ebersburg
Bebauungsplan "Gewerbefläche Feuersteinsmühle", OT, Weyhers
Gemeinde/Stadt: Ebersburg
Gemarkung: Weyhers**

Ihr Schreiben vom 05.03.2020

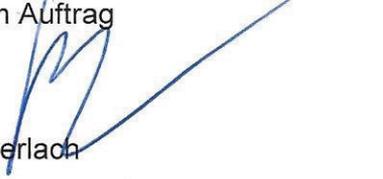
Sehr geehrter Herr Dipl.-Ing. Wienröder,

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

Die Bedenken des Fachdienstes Wasser- und Bodenschutz sind in Kopie als Anlage beigefügt.

Die Anregungen des Fachdienstes Gefahrenabwehr sind ebenfalls in Kopie mit der Bitte um Beachtung beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Gerlach

Anlagen

Ø Gemeinde Ebersburg zur Kenntnisnahme

Landkreis Fulda • Postfach 16 54 • 36006 Fulda

Fachdienst 7200
- Bauen und Wohnen -

Fachdienst:
Sachbearbeiter/in:
Zimmer-Nr.:
Telefon:
Aktenzeichen

Wasser- und Bodenschutz
Herr Röder
232
(06 61) 6006-7909
7400 - 61 d 06

Stellungnahme Bauleitplanung
Az.: 7200-BLP-2020-0018
Ihr Schreiben vom 9. März 2020

Fulda, 23.03.2020

**Bauleitplanung der Gemeinde Ebersburg
Bebauungsplan „Gewerbefläche Feuersteinmühle“, OT Weyhers**

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Fachdienstes Wasser- und Bodenschutz des Kreisausschusses des Landkreises Fulda kann der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbefläche Feuersteinmühle“, im Ortsteil Weyhers der Gemeinde Ebersburg, in der vorgelegten Form, **nicht zugestimmt** werden.

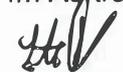
Es bestehen bezüglich der von uns zu vertretenden Belange erhebliche Bedenken da das Gewässer „Lütter“, Gemarkung Ebersberg, Flur 1, Flurstück 88/1, und der Gewässerrandstreifen in den beplanten Teilgeltungsbereich A, einbezogen wurden.

Gemäß § 23 Abs. 2. Nr. 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) ist die Ausweisung von Baugebieten (wie Wohngebiete, Mischgebiete und Gewerbegebiete) die entsprechend § 1 Abs.2 BauNVO für eine Bebauung vorgesehen und entsprechend der besonderen Art der baulichen Nutzung charakterisiert sind, im Gewässerrandstreifen und selbstverständlich im Gewässer unzulässig.

Der Geltungsbereich der „Gewerbefläche Feuersteinmühle“ ist auf die legal bebauten Flächen zu reduzieren und muss in den übrigen Bereich den gesetzlich vorgeschriebenen Gewässerrandstreifen gem. § 23 Abs. 1 für den Außenbereich von 10 m berücksichtigen.

Gegen die geplante Umwidmung der Gewässer, Gemarkung Weyhers, Flur 6, Flurstück 30 und Gemarkung Ebersberg, Flur 1, Flurstück 90, bestehen keine Bedenken, da diese ehemaligen Gewässer auf Grund des Verlustes der Gewässerfunktionen nicht mehr dem Anwendungsbereich des WHG und HWG unterliegen. Für den nicht bereits legal bebauten Bereich dieser Flächen gilt ebenfalls die Forderung zur Umsetzung des 10 m Gewässerrandstreifens.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Lothar Röder
Fachdienst Wasser- und Bodenschutz