

## Gemeinde Ebersburg

Flächennutzungsplan-Änderung „Entwidmung gewerbliche Baufläche und Ausweisung Sonderbaufläche Ferienhausanlage“, Gemarkung Schmalnau

### **Umweltbezogene Stellungnahmen**



Regierungspräsidium Kassel · Postfach 1861 36228 Bad Hersfeld

Ingenieurbüro Zillinger  
Weimarer Str. 1  
35396 Gießen

per Mail an:

info@buero-zillinger.de

Geschäftszeichen RPKS - 31.2-200 d 631/50-2021/1  
Dokument-Nr. 2021/1339284  
Ihr Zeichen IZ-2121  
Ihre Nachricht 01.11.2021

**Grundwasserschutz, Wasserversorgung**

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

**Altlasten, Bodenschutz**

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

Fax 0611 327640727  
Internet www.rp-kassel.hessen.de

Besuchsanschrift Hubertusweg 19, Bad Hersfeld

Datum 30.11.2021

**Bauleitplanung der Gemeinde Ebersburg  
Flächennutzungsplan-Änderung (FNP) „Entwidmung gewerbliche Baufläche und  
Ausweisung Sonderbaufläche Ferienhausanlage“, Gemarkung Schmalnau  
hier: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB<sup>1</sup>**

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**

Die Gemeinde Ebersburg beabsichtigt eine in ihrem gültigen Flächennutzungsplan von 2020 als „gewerbliche Baufläche“ ausgewiesene Fläche (vgl. FNP-Planzeichnung<sup>2</sup>; FNP-Begründung, S. 6, Tabelle) zukünftig extensiv zu bewirtschaften und so ökologisch aufzuwerten, um sie als vorlaufende Maßnahme durch die zuständige Behörde in ihr Ökokonto einbuchen zu lassen. Die Fläche liegt zudem in einem festgestellten Überschwemmungsgebiet. Gleichfalls sollen die im v. g. Flächennutzungsplan festgesetzten

<sup>1</sup> Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) FNA 213-1, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)

<sup>2</sup> Stand: 20.09.2021

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.



„Flächen für die Landwirtschaft und den Wald“ zukünftig als „Sonderbaufläche Ferienhausanlage“ festgesetzt werden (vgl. FNP-Planzeichnung<sup>2</sup>; FNP-Begründung, S. 6, Tabelle).

Um die Vorhaben „Entwidmung Gewerbefläche“ und „Ausweisung Sonderbaufläche“ zu realisieren, schafft die Gemeinde mit der o. g. Flächennutzungsplan-Änderung das Planungsrecht und konkretisiert diese Flächen bzgl. der Geltungsbereiche wie folgt:

- Fläche für vorlaufende Kompensationsmaßnahmen (bisher: Gewerbefläche)  
**- Geltungsbereich Nr. 1<sup>3</sup>:**  
Flurstück 59/2, Flur 3, Gemarkung Schmalnau (vgl. FNP-Begründung, S. 5)
- Sonderbaufläche Ferienhausanlage (bisher: Flächen für Wald und Landwirtschaft)  
**- Geltungsbereich Nr. 2<sup>3</sup>:**  
Flurstücke 9, 10 und 11, Flur 8, Gemarkung Schmalnau (vgl. folgende Abb. 1).

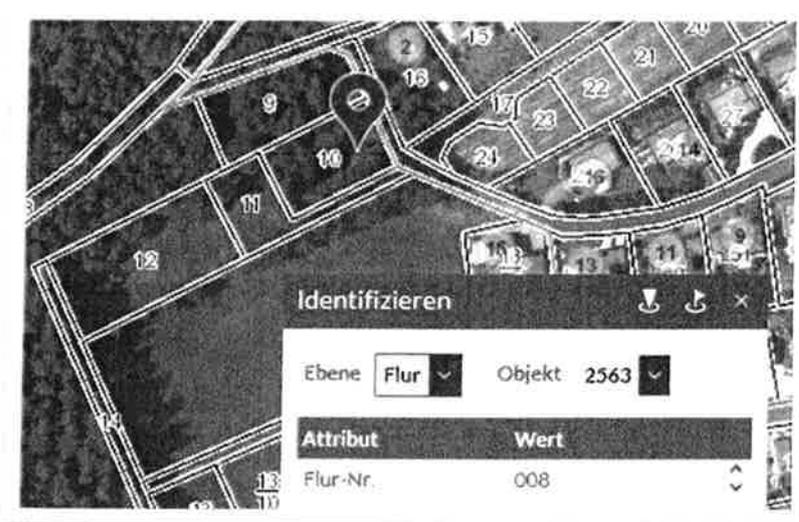


Abb. 1: Lage vom o. g. Geltungsbereich Nr. 2 in der Örtlichkeit

Die v. g. Geltungsbereiche Nr. 1 und 2 liegen außerhalb von amtlich festgesetzten und geplanten Wasser- und Heilquellenschutzgebieten. Ich bitte, die Unterlagen hinsichtlich der v. g. unterstrichenen Worte zu ergänzen (vgl. FNP-Begründung, S. 7).

Obwohl sich die betreffenden Geltungsbereiche außerhalb der v. g. Schutzgebiete befinden, möchte ich trotzdem aus Sicht des Grundwasserschutzes auf den im Begründungstext aufgeführten Hinweis (vgl. FNP-Begründung, S. 6, Tabelle) eingehen,

<sup>3</sup> Bezeichnung wurde von der Stellungnehmenden eingefügt

wonach der o. g. Geltungsbereich Nr. 1 im Regionalplan Nordhessen 2009<sup>4</sup> (vgl. Karte „Südblatt“) als „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ ausgewiesen ist.

Ich bitte, bei der im Geltungsbereich Nr. 1 beabsichtigten Kompensationsmaßnahme dennoch zu berücksichtigen, dass es sich um ein Gebiet handelt, dass dem Schutz der Ressource „Wasser“ dienen soll und im Kapitel 5.3 des o. g. Regionalplans<sup>4</sup> diesbezüglich hingewiesen wird, dass Gefährdungen oder Beeinträchtigungen des Grundwassers durch Planungen oder Maßnahmen vermieden werden und in der Abwägung mit anderen Belangen eine besondere Sorgfalt walten soll, um nachteilige Veränderungen der Eigenschaften oder Verunreinigungen des Grundwassers zu verhüten.

Aufgrund der o. g. Nicht-Betroffenheit von Schutzgebieten gemäß §§ 51, 53 WHG<sup>5</sup> ist für die Beurteilung von Festsetzungsvorgaben, die sich auf Belange des allgemeinen Grundwasserschutzes gemäß § 5 WHG<sup>5</sup> beziehen, zuständigkeithalber die Untere Wasserbehörde beim Kreisausschuss des Landkreises Fulda im Verfahren zu beteiligen.

Falls durch das Vorhaben Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind und deren Umsetzung außerhalb der o. g. Geltungsbereiche vorgesehen sind (vgl. FNP-Begründung, S. 9), ist eine fachbezogene Prüfung und Beurteilung erst nach Vorlage der naturschutzrechtlichen Kompensationsplanung möglich.

## **Altlasten, Bodenschutz**

### Nachsorgender Bodenschutz:

Nach aktueller Recherche im zentral geführten Fachinformationssystem „Altflächen und Grundwasserschadensfälle“ (FIS AG) des Landes Hessen sind mir für die Planungsräume weder Altablagerungen oder Altstandorte im Sinne von § 2 BBodSchG<sup>6</sup> noch Grundwasserschadensfälle (Gewässerverunreinigungen im Sinne von § 57 des HWG<sup>7</sup>) bekannt. Bezüglich des nachsorgenden Bodenschutzes ergeben sich somit keine Vorgaben oder Einschränkungen.

---

<sup>4</sup> Regionalplan Nordhessen 2009, Beschlossen durch die Regionalversammlung Nordhessen am 02.07.2009, genehmigt durch die Hessische Landesregierung am 11.01.2010, Bekannt gemacht im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 11 vom 15.03.2010

<sup>5</sup> Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) FNA 753-13, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901)

<sup>6</sup> 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 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

<sup>7</sup> Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 04. September 2020 (GVBl. S. 573)

Vorsorgender Bodenschutz:

Hinsichtlich des auszuweisenden Sondergebietes ist zunächst festzustellen, dass dieses bereits Teil eines seit 1964 rechtskräftigen Teilbebauungsplanes war und bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes irrtümlich nicht übernommen wurde.

Im Zuge der Beschreibung des Bodens wurden die Bodenfunktionen nicht beurteilt, da nach Aussage von Punkt „5.2 Bodenschutz“ der Begründung gemäß Bodenviewer des HLNUG keine Informationen hinsichtlich Bodenerosionsgefahr, Ertragsfähigkeit oder Feldkapazität vorlägen. Diese Aussage mag für einen Maßstab von 1:5.000 stimmen. Bei Betrachtung der mittleren Maßstabsebene von 1:50.000 können die Bodenfunktionen der betreffenden Flächen jedoch insgesamt als sehr gering bis gering eingestuft werden. Weiterhin kann der Aussage, dass es sich um „stark anthropogen veränderte Böden“ handle nicht entsprochen werden, da sich unter anderem auf Luftbildern keine Hinweise auf wesentliche anthropogene Nutzungen der betreffenden Flächen herleiten lassen.

Die Beschreibung der Auswirkungen auf den Boden sowie die Auflistung möglicher Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird als ausreichend erachtet. Jedoch ist anzumerken, dass der Hinweis auf die „Richtlinie zur Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen“ bei einer geplanten Nutzung für Wochenendhäuser eher irreführend ist. Hinsichtlich der Befahrung bei ausreichender Trockenheit der Böden kann stattdessen auch auf den Konsistenzbereich ko3 bzw. die Feuchtestufe feu3 gem. Tabelle 2 der DIN 19639 verwiesen werden.

Bezüglich der Entwidmung der gewerblichen Baufläche sind für den vorsorgenden Bodenschutz keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Unter Beachtung der vorstehenden Punkte steht einer Änderung des Flächennutzungsplans aus bodenschutzfachlicher Sicht nichts entgegen.

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.

**Von:** Christoph.Kloeckner@rpks.hessen.de  
**Gesendet:** Mittwoch, 1. Dezember 2021 15:32  
**An:** info@buero-zillinger.de  
**Betreff:** Bauleitplanung Ebersburg; F-Plan Änderung Entwidmung Gewerbliche Baufläche und Ausweisung Sonderbaufläche Ferienhausanlage; Beteiligung nach § 4 (1) BauGB; OFB-Stellungnahme

2

Ihr Zeichen IZ-2121  
Ihre Nachricht vom 01.11.2021  
Mein Gz. RPKS - 26-88 h 21/4-2021/1

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Gegen die Änderungen des F-Plans bestehen keine forstrechtlichen Bedenken, weil bereits ein gültiger Bebauungsplan für die Sonderbaufläche Ferienhausanlage einschließlich des aktuell noch bestehenden Waldbestandes vorliegt. Für die tatsächliche Rodung und Umwandlung in eine andere Nutzungsart ist später ein forstrechtliches Verfahren nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 des Hessischen Waldgesetzes erforderlich, das beim Landkreis Fulda geführt wird und über dessen Ausgang ich keine Aussagen machen kann.

Rechtsgrundlage: Hessisches Waldgesetz (HWaldG) vom 27.06.2013 (GVBl. S. 458), zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 19.06.2019 (GVBl. S. 160)

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](http://www.rp-kassel.hessen.de)  
E-Mail: [Christoph.Kloeckner@rpks.hessen.de](mailto:Christoph.Kloeckner@rpks.hessen.de)



Landkreis Fulda • Postfach 16 54 • 36006 Fulda

Ingenieurbüro Zillinger  
Herrn Immo Zillinger  
Weimarer Straße 1  
35396 Gießen

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-2021-3366**

Fulda, 16. Dezember 2021

**Bauleitplanung der Gemeinde Ebersburg, OT Schmalnau  
Flächennutzungsplanänderung "Entwidmung gewerbliche Baufläche und Auswei-  
sung Sonderbaufläche Ferienhausanlage"**

**Grundstück(e): Gemarkung Schmalnau, Flur 3, Flurstück 59/2,  
Flur 8, Flurstücke 9, 10, 11**

Sehr geehrter Herr Zillinger,

gegen die Entwidmung der gewerblichen Baufläche nach Maßgabe der eingereichten Unterlagen werden seitens des Landkreises Fulda keine grundsätzlichen Bedenken geltend gemacht.

Bedenken bestehen jedoch seitens des Fachdienstes Natur und Landschaft (UNB) gegen die geplante Ausweisung von Sonderbauflächen für Ferienhausanlagen:

- Aus naturschutzfachlicher Sicht kann dieser Ausweisung nicht zugestimmt werden. Die Flächen in der Gemarkung Schmalnau Flur 8, Flurstücke 9,10,11 sind Waldflächen mit einem Anschluss an ein zusammenhängendes Waldgebiet. Aus naturschutzfachlicher Sicht stellen diese Waldflächen einen bedeutenden Lebensraum für geschützte Arten dar. Negative Auswirkungen einer Rodung und anschließender Bebauung für Avifauna, Fledermäuse, Bilche, Reptilien und Kleinsäuger wie z.B. die Haselmaus können nicht ausgeschlossen werden.

Weiterhin werden Seitens des Fachdienstes Wasser- und Bodenschutz folgende Hinweise vorgebracht:

- Das anfallende häusliche Abwasser sowie Niederschlagswasser soll über die gemeindliche Mischwasserleitung der örtlichen Mischwasserkanalisation im OT Schmalnau zur Kläranlage Ried zugeführt werden. Nach Prüfung der vorliegenden SMUSI (Stand 2014) werden die SMUSI Grenzwerte der nächsten Mischwasserentlastungsanlage R-Sc-2 RÜ Mittbach deutlich unterschritten. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass es sich bei den vorhandenen Anschlusskanälen um Mischwasserkanäle der Dimension DN 300 handelt und dass das im

geplanten Baugebiet anfallende Abwasser insbesondere Niederschlagswasser das hydraulische Abflussvermögen dieser Anschlusskanäle weiter auslastet.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Eskandari-Azari,  
Fachdienstleiter

Ø an den Gemeindevorstand der Gemeinde Ebersburg