

GEMEINDE LUDWIGSAU

Stellungnahmeprüfung

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 "Hinterm Dorf"

der Gemeinde Ludwigsau

1. Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf des Bauleitplans mit Begründung wurde in den Räumen der Gemeindeverwaltung öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sind ortsüblich via Ludwigsau-Kurier vom 24.02.2024 bekannt gemacht worden.

Die öffentliche Auslegung hat keine Stellungnahme ergeben.

2. Beteiligung der Nachbargemeinden, Träger öffentlicher Belange und Behörden

Den von der Planung berührten Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde der Entwurf des Bauleitplans einschließlich der Begründung zur Stellungnahme übersendet (via E-Mail oder postalisch).

Nachbargemeinden

Die 7 Nachbargemeinden haben keine Anregungen oder Bedenken bezüglich des Vorhabens geäußert.

- i) Gemeinde Friedewald keine Anregungen.
- ii) Gemeinde Alheim keine Anregungen.
- iii) Gemeinde Ronshausen keine Einwände und keine Anregungen.
- iv) Gemeinde Neuenstein keine Anregungen.
- v) Stadtverwaltung Bad Hersfeld keine Einwände und keine Anregungen.
- vi) Stadtverwaltung Rotenburg a.d.F. keine Anregungen
- vii) Stadtverwaltung Bebra keine Einwände und keine Anregungen.

Behörden

Es wurden 3 Behörden sowie das RP Kassel (mit 6 Dezernaten) und der Kreisausschuss des Landkreises Hersfeld Rotenburg (mit 6 Fachbereichen) beteiligt.

- viii) Hessen Mobil keine Einwände und keine Anregungen.
- ix) Hessisches Forstamt Bad Hersfeld keine Anregungen.
- x) Amt für Bodenmanagement keine Einwände und keine Anregungen.
- xi) Kreisausschuss Hersfeld Rotenburg:
 - (1) Fachdienst Recht, Aufsichts- und Ordnungsangelegenheiten, Straßenverkehrsbehörde keine Einwände und keine Anregungen.
 - (2) Fachdienst Gefahrenabwehr keine Einwände und keine Anregungen.
 - (3) Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz keine Einwände und keine Anregungen.
 - (4) Bauaufsicht des Kreisausschusses

Die Bauaufsicht des Keisausschusses hat keine Bedenken, weist jedoch auf folgende Punkte hin.

(a) Regelverfahren

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt.

- (b) Der Bebauungsplan soll ein Gebiet des allgemeinen Wohngebiets gem. § 4 BauNVO ausweisen. Die Nutzungsschablone auf dem Bebauungsplan wird von einem Mischgebiet auf ein allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO geändert.
- (c) Die zeichnerische Festsetzung des Teilgeltungsbereichs 2 als auch die Straßenverkehrsfläche wird entsprechend der Planzeichenverordnung angepasst.
- (d) Die Nutzungsschablone wird dahingehend angepasst, dass die Regelung der Dachneigungen angepasst wird. Satteldächer und Pultdächer dürfen maximal eine Neigung von 30 Grad haben.

(5) Sachgebiet Landwirtschaft und Forsten

Das Sachgebiet Landwirtschaft und hat keine Bedenken. Es wurde auf einen sparsamen Umgang von Grund und Boden hingewiesen.

Diesem Hinweis wird nachgekommen. Die Ausgleichsfläche wird nicht vollständig aus der landwirtschaftlichen Nutzfläche kompensiert. Es wird auf eine weitere Kompensationsfläche in Form einer bereits bestehenden Wiese zurückgegriffen. (siehe dazu die Ausführungen unter Naturschutz).

(6) Naturschutz

Die untere Naturschutzbehörde hatte in der Stellungnahme keine Bedenken. Es wurde angemerkt, dass die zugrundeliegende Ausgleichsfläche mit einem reduzierten Biotopwert zu bewerten ist.

Insgesamt ist ein Biotopwert für die Wiese von 110.600 zu korrigieren.

Die ausgewiesene Ausgleichsfläche (naturnahe Wiese) wird korrigiert auf eine naturnahe Grünlandanlage mit einem Biotopwert von 25 Punkten. Folglich somit mit 66.360 Punkten.

Zusätzlich wird eine weitere Ausgleichsfläche (diese weitere Ausgleichsfläche befindet sich im Eigentum der Familie Glöckner) von 2.900m² mit einem Biotopwert von 21 Punkten als intensiv genutzte Weide mit Biotopwertnummer 06.220 ausgewiesen.

Die Fläche befindet sich in der Gemarkung Meckbach Flur 17 Flurstück 27 und 27a (Umbachspitze). Hierfür ergibt sich auf der Gesamtfläche ein Biotopwert von 60.900 Punkten.

Somit stehen insgesamt 127.260 Punkte zum Ausgleich der Wiese zur Verfügung. Der naturschutzrechtliche Ausgleich ist somit voll erfüllt.

Die Flächenbilanz wird wie anhängend korrigiert.

xii) RP Kassel

- (1) Dezernat 34, Bergaufsicht keine Einwände und keine Anregungen.
- (2) Dezernat für Abwasser; Gewässergüte, Oberirdische Gewässer und Hochwasserschutz keine Einwände und keine Anregungen.
- (3) Dezernat für Immissionsschutz und Energiewirtschaft keine Einwände und Anregungen.
- (4) Oberste Forstbehörde keine Anregungen und keine Einwände.
- (5) Dezernat Regionalplanung, Bauleitplanung

Das Dezernat Regionalplanung hat keine Bedenken. Auf die Hinweise wird wie wir folgt Stellung genommen.

a. Vorranggebiet für Landwirtschaft

Die Begründung des Bebauungsplans bezüglich der Vorranggebiete wird korrigiert.

b. Baulücken

Bezüglich der Baulücken hat die Gemeinde alle Grundstückseigentümer angefragt, ob ein Verkauf der Grundstücke möglich ist. Diese Anfrage hat keine freien Grundstücke zutage gebracht.

c. Sicherung der bestehenden Infrastruktur

Es wird hingewiesen, dass die Entwicklung von Wohnflächen dazu dienen soll die bestehende Infrastruktur zu sichern, wird mit dem neuen Baugebiet tatsächlich erfolgt.

Die Erschließung des Baugebiets erfolgt über die bereits bestehende Infrastruktur. Die Anbindung an die Wasserversorgung und Stromversorgung erfolgt über die Anschlüsse in der Lerchenstraße. Auch werden keine neuen Straßen gebaut werden müssen.

Der Anmerkung zum Mischgebiet oder allgemeinen Wohngebiet wird entsprochen. Siehe dazu die Ausführung zur Bauaufsicht.

(6) Dezernat für Umweltschutz

Das Dezernat für Umweltschutz hat keine Bedenken. Die Hinweise des Dezernats für Umweltschutz werden wie folgt aufgenommen:

Sämtliche Hinweise auf eine Wasserschutzlage werden gestrichen. Es trifft keine WSG 1 zu.

Die Hinweise zum Mischgebiet auf dem Bebauungsplan entfallen und werden auf ein allgemeines Wohngebiet geändert (siehe Ausführungen zur Bauaufsicht oben).

Die untere Wasserbehörde des Kreises Hersfeld-Rotenburgs wurde im Regelverfahren beteiligt.

Bodenschutz:

Ein Bodengutachten wurde vom Gutachter Wollenhaupt (Geosond) erstellt. Eine Kontaminierung oder sonstige Belastung liegt nicht vor.

Bei dem Baugrundstück liegt eine sehr günstige Topografie vor, so dass auch für die anfallenden Baumaßnahmen keine besonderen Eingriffe in die vorhandene Bodenstruktur stattfinden werden.

Auch die Beschaffenheit des Bodens (Bodenklasse 5-6) sind aus statischen Gründen keine Bodenaustausch-Maßnahmen erforderlich.

Der Bauaufsicht wird mitgeteilt, dass entsprechende Bauauflagen in der Baugenehmigung mit aufzunehmen sind. Dem Hinweis wird Rechnung getragen durch die vom Dezernat vorgeschlagene Formulierung: Bei der Bauausführung sind die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) herausgegebenen Merkblätter „Bodenschutz für Hauslebauer und Bodenschutz für Bauausführende“ zu beachten.

Darüber hinaus werden die im Anhang genannten Vorschriften berücksichtigt.

Träger öffentlicher Belange

Weiterhin wurden 12 Träger öffentlicher Belange beteiligt.

- i) Deutsche Telekom keine Anregungen.
- ii) Naturschutzbund (NABU) Deutschland keine Anregungen.
- iii) Botanische Vereinigung für Naturschutz Hessen keine Anregungen.
- iv) BUND Landesverband Hessen e.V. keine Anregungen.
- v) Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz keine Anregungen.
- vi) Landesjagdverband Hessen e.V. keine Anregungen.
- vii) Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V. keine Anregungen.
- viii) Deutsche Bahn Immobiliengesellschaft (Niederlassung FFM) keine Anregungen.
- ix) Einzelhandelsverband Nord-Hessen e.V. keine Anregungen.
- x) Kreishandwerkskammer Hersfeld Rotenburg keine Anregungen.
- xi) EAM Netz GmbH keine Anregungen.
- xii) Deutsche Funkturm keine Anregungen.

3. Fazit

Es lagen seitens der Behörden keine Einwände vor. Die eingebrachten Hinweise werden aufgenommen.

Detaillierte Übersicht der beteiligten Nachbargemeinden, TöB und Behörden

Nachbargemeinden	
Stadtverwaltung Bad Hersfeld	24.02.2024 via Email
Stadtverwaltung Bebra	24.02.2024 via Email
Stadtverwaltung Rotenburg	24.02.2024 via Email
Gemeindeverwaltung Neuenstein	24.02.2024 via Email
Gemeindeverwaltung Friedewald	24.02.2024 via Email
Gemeindeverwaltung Alheim	24.02.2024 via Email
Gemeindeverwaltung Ronshausen	24.02.2024 via Email

Träger öffentlicher Belange	
Deutsche Telekom Niederlassung Fulda	24.02.2024 via Post
Naturschutzbund Deutschland	24.02.2024 via Email
Botanische Vereinigung f. Naturschutz Hessen	24.02.2024 via Email
BUND Landesverband Hessen e.V.	24.02.2024 via Email
Hess. Gesellsch. f. Ornitologie u. Naturschutz	24.02.2024 via Email
Landesjagdverband Hessen e.V.	24.02.2024 via Email
Schutzgemeinschaft. Deutscher Wald Hessen e.V.	24.02.2024 via Email
Deutsche Bahn Immobilienges. Niederl. Frankfurt	24.02.2024 via Email
Einzelhandelsverband Nord-Hessen e.V.	24.02.2024 via Email
Kreishandwerkerschaft Hersfeld-Rotenburg	24.02.2024 via Email
EAM Netz GmbH	24.02.2024 via Email
Deutsche Funkturm	24.02.2024 via Email

Behörden	
Hessen Mobil	24.02.2024 via Email
Hess. Forstamt Bad Hersfeld	24.02.2024 via Email
AMT FÜR BODENMANAGEMENT	24.02.2024 via Email
RP Kassel	24.02.2024 via Email
Kreisausschuss d. Landkreises Hersfeld Rotenburg	24.02.2024 via Email