Amt für Bodenmanagement
Fulda

HESSEN

Amt für Bodenmanagement Fulda
Washingtonallee 1, 36041 Fulda

Geschäftszeichen (bei Rückfragen/Zahlungen angeben)
22.3-FD-02-06-03-02-B-1004#002

PLANUNGSBÜRO
Dagmar Sippel
An der Röde 32
36137 Großenlüder

Dst.Nr	0606
Bearbeiter/in	Frau Bernhard
Durchwahl	0611/535-1170
Fax	0611/327605203
E-Mail	viktoria.bernhard@hvbg.hessen.de
Ihr Zeichen	
Ihre Nachricht vom	18.07.2022

Datum 16.08.2022

Bebauungsplan Nr. 6 „Am Müser Weg, 2. Änderung" der Gemeinde Bad Salzschlirf mit Berichtigung des Flächennutzungsplanes gem. 13a (2) BauGB

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit von 20.07. bis 18.08.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

es ergeht unter Bezugnahme auf die Richtlinien über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei städtebaulichen Verfahren nach dem Baugesetzbuch (StAnz. 1998, S. 2326 ff) folgende Stellungnahme:

1) Einwendungen:
Das Flurstück 176 liegt im selben Privatbesitz wie die Flurstücke 174 und 173/1. Die Zufahrt von dem Flurstück 136 Erlenweg zum Flurstück 174 ist ca. 2,50m breit. Bei einer Veräußerung könnte die Zufahrt nicht mehr gewährleistet sein. Ich bitte dies zu berücksichtigen.

2a) eigene Planungen:
Eigene Planungen existieren für das Plangebiet nicht.

2b) fachliche Informationen:
Auf § 1 (Planunterlagen) der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, 1991, S. 58) wird hingewiesen; eine aktuelle örtliche Überprüfung des Liegenschaftskatasters ist nicht erfolgt.
Ein Erfordernis zur Einleitung einer Flurbereinigung oder einer anderen Maßnahme zur Verbesserung der Agrarstruktur ist nicht erkennbar; insoweit erfolgt die gemäß § 187 Absatz 3 Baugesetzbuch (neugefasst durch Bekanntmachung vom 03.11.2017, BGBl. I, S. 3634) gebotene Beteiligung der Oberen Flurbereinigungsbehörde nicht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[redacted]

36041 Fulda, Washingtonallee 1
Telefon: 0611/535-1170
Telefax: 0611/327605202
E-Mail: info.afb-fulda@hvbg.hessen.de

Gütesiegel
Familienfreundlicher Arbeitgeber
Land Hessen

LANDKREIS
FULDA

Landkreis Fulda • Postfach 16 54 • 36006 Fulda

Planungsbüro Dagmar Sippel
An der Röde 32
36137 Großenlüder

DER KREISAUSSCHUSS
Fachdienst: Bauen und Wohnen

Auskunft erteilt: **Herr Gerlach**
Zimmer-Nr.: 240 b
Telefon: (06 61) 60 06-70 55
Telefax: (06 61) 60 06-70 77
E-Mail: Martin.Gerlach@landkreis-fulda.de
Öffnungszeiten: Mo., Di., Do. 8.30 - 15.30 Uhr
Mi., Fr. 8.30 - 12.30 Uhr
nach Terminvereinbarung
Aktenzeichen: **7200-BLP-2022-2281**

Fulda, 10. August 2022

Bauleitplanung der Gemeinde Bad Salzschlirf, OT Bad Salzschlirf - 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Am Müser Weg" mit Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Gemeinde: **Bad Salzschlirf**
Grundstück(e): **Gemarkung Bad Salzschlirf, Flur 17, Flurstücke 174, 176, 173/1**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Bauleitplanung nach Maßgabe der eingereichten Unterlagen werden seitens des Landkreises Fulda aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes grundsätzliche Bedenken geltend gemacht.

Diese werden wie folgt begründet:

1. Das Flurstück 174 wird als Feldgehölz angesprochen, mit verschiedensten Baumarten, Altersklassen sowie einem gewissem Totholzanteil. Der Bolzplatz liegt brach mit jungem Aufwuchs von Kiefern und Birken. Artenschutzfachlich relevant sind diese Biotope für Vögel, Fledermäuse, Haselmaus, Bilche und Reptilien. Es ist nicht ausgeschlossen, dass die Lebensräume der Arten des Anhang IV und V der FFH-Richtlinie bei einer Bauleitplanung beeinträchtigt werden oder dass §44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst wird. Es sollte daher ein Artenschutzgutachten für die vorgenannten Tiergruppen durchgeführt werden.
2. Zur Minimierung des Eingriffs in das Feldgehölz sollte überdacht werden, ob die nicht überbaubare Fläche auf dem Flurstück 174 nach Norden hin im Bestand belassen wird.

3. **Als Festsetzungen in den Bebauungsplan und/oder den Textteil sollten folgende Maßgaben aufgenommen werden**

3.1. Bei vorhandenen Baum- und Gehölzbestände (insb. ältere Bäume und Totholzbäume) welche im Geltungsbereich erhalten werden, wäre DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu beachten.

3.2. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen sollte auf eine umweltverträgliche und insektenfreundliche Beleuchtung eingegangen werden, z.B. durch eine Festsetzung zur Außenbeleuchtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 24 BauGB). *Der Landkreis Fulda stellt Formulierungsvorschläge für Festsetzungen für Planer zur freien Verfügung.*

3.3. Bei Abriss von Gebäuden ist das beigefügte Merkblatt *Beachtung des Artenschutzes bei Abriss und Sanierung von Gebäuden* zu berücksichtigen.

Sollte ein Artenschutzgutachten mit hinreichender Sicherheit feststellen, dass Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht eintreten – ggf. mittels Vermeidungs- und vorgezogene Ersatzmaßnahmen –, sowie wenn die weiteren Maßgaben Beachtung finden, könnten die Bedenken zurückgestellt werden.

Seitens der Fachbehörden werden darüber hinaus noch folgende Hinweise und Anregungen gegeben:

Fachdienst 7400 – Wasser- und Bodenschutz:

Die betroffenen Flurstücke Gemarkung Bad Salzschlirf, Flur 17, Flurstücke 174, 176, 173/1 liegen in Zone IV gegen qualitative- und in der Zone B gegen quantitative Beeinträchtigungen des Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle Salzschlirfer Sprudel, Bonifatiusbrunnen, Martinibrunnen 1 und 2, Sturmiusbrunnen, Hermann-Vollrath-Brunnen und Kurhausbrunnen der AG Bad Salzschlirf. Die im Staatsanzeiger des Landes Hessen 17/91, S. 1120 veröffentlichte Schutzgebietsverordnung des RP Kassel vom 9. April 1991 ist grundsätzlich einzuhalten.

Des Weiteren liegen die betroffenen Grundstücke in Zone III des Trinkwasserschutzgebietes zu den Trinkwassergewinnungsanlagen Tiefbrunnen 1 und Tiefbrunnen 2 der Gemeinde Bad Salzschlirf. Die in der Anordnung zum Schutze der Trinkwassergewinnungsanlagen der Gemeinde Bad Salzschlirf, Krs. Fulda vom 30. Januar 1970 festgelegten Schutzvorschriften sind einzuhalten.

In diesem Zusammenhang sind sämtliche Abwässer einschließlich Niederschlagswasser zu fassen und über den gemeindlichen Mischwasserkanal der Kläranlage Bad Salzschlirf zuzuführen.

Das Flurstück 174 ist in der aktuellen Schmutzfrachtsimulation noch nicht berücksichtigt und bei der nächsten Überrechnung mit einzubeziehen.

Fachdienst 6200 – Gefahrenabwehr- Brandschutzdienststelle:

Sofern es sich bei dem in der Begründung genannten Hydranten in der Ahornstraße um die nächste Löschwasserentnahmestelle handelt, ist im Zuge der Erschließung im Erlenweg ein weiterer Hydrant vorzusehen. Da beim Verlegen einer Schlauchleitung das Gelände des Hotels Aqualux umrundet werden muss, beträgt die Lauflänge sonst über 300 m. Für einen wirksamen Erstangriff soll aus einsatztaktischer Sicht die Lauflänge von der Grundstückszufahrt zur nächsten Löschwasserentnahmestelle nicht mehr als 75 m betragen.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

∅ an den Gemeindevorstand der Gemeinde Bad Salzschlirf

OsthessenNETZ
Ein Unternehmen der RhönEnergie Fulda

OsthessenNetz GmbH | Gerbergasse 9 | 36037 Fulda

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 18. Juli 2022
Unser Zeichen: AM1 Pr

Planungsbüro Dagmar Sippel
An der Röde 32
36137 Großenlüder

Name: Wolfgang Protz
Telefon: 0661 299-1633
Telefax: 0661 299-1666
E-Mail: wolfgang.protz@osthessennetz.de
Datum: 20. Juli 2022

Bebauungsplan Nummer 6 „Am Müser Weg, 2. Änderung“ der Gemeinde Bad Salzschlirf mit Berichtigung des Flächennutzungsplanes gemäß § 13a (2) BauGB
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
– Stellungnahme für die Bereiche Strom- und Erdgasversorgung –

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den Entwurf zur Änderung des oben genannten Bebauungsplans bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken.

Im Einzelnen nehmen wir bezüglich der Strom- und Erdgasversorgung wie folgt Stellung:

Stromversorgung

Die im Geltungsbereich vorhandene Bebauung wird derzeit über das im „Erlenweg“ bzw. im „Akazienweg“ vorhandene und von der OsthessenNetz GmbH betriebene 1-kV-Ortsnetz der RhönEnergie Fulda GmbH aus der vorhandenen Trafostation „Bad Salzschlirf/Lärchenweg 6“ mit elektrischer Energie versorgt.

Wird aufgrund der geplanten Umnutzung des Gebäudes eine Erhöhung der Anschlussleistung oder eine Änderung des vorhandenen Stromanschlusses erforderlich, so sollte der Bauherr bzw. das beauftragte Planungsbüro frühzeitig mit der OsthessenNetz GmbH, zwecks Abstimmung von Einzelheiten, Verbindung aufnehmen.

Für den Anschluss des neu geplanten Mehrfamilienwohnhauses auf dem Flurstück 174 an unser Stromversorgungsnetz sind Kabelverlegungen im Bereich „Erlenweg“ und – abhängig vom Leistungsbedarf – gegebenenfalls zusätzlich im vorgelagerten 1-kV-Ortsnetz notwendig.

Um den Stromanschluss projektieren, die erforderlichen Maßnahmen einplanen und rechtzeitig ausführen zu können, sollte der Bauherr bzw. das beauftragte Planungsbüro ebenfalls frühzeitig mit der OsthessenNetz GmbH, zwecks Abstimmung von Einzelheiten, Verbindung aufnehmen.

...

Erdgasversorgung

Im Bereich des „Erlenwegs“ und des „Akazienwegs“ befinden sich von der OsthessenNetz GmbH betriebene Erdgasversorgungsleitungen der RhönEnergie Osthessen GmbH, über die die im Geltungsbereich vorhandene Bebauung bereits mit Erdgas versorgt wird.

Hieran kann grundsätzlich auch das geplante Mehrfamilienwohnhaus angeschlossen werden.

Sofern ein entsprechender Erdgasanschluss gewünscht wird, bitten wir den Bauherren bzw. das beauftragte Planungsbüro sich frühzeitig mit der OsthessenNetz GmbH, zwecks Abstimmung von Einzelheiten, in Verbindung zu setzen.

Allgemein

Im Geltungsbereich der oben genannten Bebauungsplanänderung befinden sich entlang der nordöstlichen Grenze des Flurstücks 173/1 Strom- und Erdgasversorgungsleitungen.

Wir bitten Sie daher, der Vollständigkeit halber die in den Anlagen 1 und 2 markierten Kabel- bzw. Rohrleitungstrassen nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Außerdem bitten wir um Berücksichtigung der vorhandenen Strom- bzw. Erdgasversorgungsleitungen bei geplanten Anpflanzungen oder der Herstellung der erforderlichen Stellplätze.

Eventuell notwendig werdende Sicherungs- und Änderungsmaßnahmen werden wir im Zuge der jeweiligen Baumaßnahme auf der Basis der jeweils gültigen Kostenregelung durchführen.

Bei Bedarf können auch entsprechende Bestandspläne, aus denen die Lage der Kabel- und Rohrleitungstrassen zu ersehen ist, nach einer einmaligen Registrierung über unsere Online-Planauskunft eingesehen und heruntergeladen werden. Hierzu wählen Sie auf unserer Internetseite **www.osthessennetz.de** den Punkt „Planauskunft“.

Mit freundlichen Grüßen

OsthessenNetz GmbH

[redacted]

Anlagen

Dagmar Sippel

Von: rvd-fulda-vka.ppoh@polizei.hessen.de
Gesendet: Mittwoch, 20. Juli 2022 07:23
An: info@planungsbuero-sippel.de
Betreff: WG: Bebauungsplan Nr. 6 "Am Müser Weg, 2. Änderung" der Gemeinde Bad Salzschlirf - Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und 4 (2) BauGB
Anlagen: 01_Bekanntmachung.pdf; 02_Übersichtsplan.pdf; 03_Entwurf_BPlan.pdf; 04_Begruendung_Entw.pdf; 05_Textteil_Entwurf.pdf; 06_Anpassung_FPlan.pdf; 2022_07_18_Anschreiben_TÖB_mVL.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Sippel,

anbei erhalten Sie die verkehrspolizeiliche Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 6 „Am Müser Weg, 2. Änderung“ der Gemeinde Bad Salzschlirf,
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und 4 (2) BauGB

Die mitgelieferten Unterlagen wurden eingesehen und hinsichtlich verkehrspolizeilicher Belange geprüft.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die bereits bestehenden Straßen Erlen- und Akazienweg.
Bei neu anzulegenden oder zu erweiternden Verkehrsflächen sollte aus verkehrspolizeilicher Sicht ausreichend an den Schutz schwächerer Verkehrsteilnehmer, bspw. durch Anlegen von Gehwegen mit Hochborden, gedacht werden.

Gegen das Vorhaben bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Bedenken.

ERS/0824394/2022

Freundliche Grüße

Roger Glißner
Polizeihauptkommissar

HESSEN

Polizeipräsidium Osthessen
Polizeidirektion Fulda
Regionaler Verkehrsdienst Fulda
- -
Verkehrsangelegenheiten

Brückenstraße 6
36100 Petersberg

0661 / 96956-40 PHK Sippel (Leiter)
0661 / 96956-**60** **PHK Glißner (V-L & VKA)**
-42 **PHK Ludwig (VKA)**

Geschäftszimmer
0661 / 96956-12 Frau Hasanagic
0661 / 96956-13 Frau Kirsch
+49611327662840 Fax-Nummer

Regierungspräsidium Darmstadt

HESSEN

Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Planungsbüro Dagmar Sippel
An der Röde 32
36137 Großenlüder

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen:	I 18 KMRD- 6b 06/05- **B 5727-2022**
Ihr Zeichen:	Frau Dagmar Sippel
Ihre Nachricht vom:	18.07.2022
Ihr Ansprechpartner:	Norbert Schuppe
Zimmernummer:	0.23
Telefon/ Fax:	06151 12 6510/ 12 5133
E-Mail:	Norbert.Schuppe@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst:	kmrd@rpda.hessen.de
Datum:	09.08.2022

Bad Salzschlirf,
"Am Müser Weg, 2. Änderung"
Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr. 6
Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

über die in Ihrem Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.

Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleit- bzw. Planfeststellungsverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Norbert Schuppe

Regierungspräsidium Kassel

HESSEN

Regierungspräsidium Kassel · Postfach 1861 · 36228 Bad Hersfeld

Gemeindevorstand der
Gemeinde Bad Salzschlirf
Fuldaer Straße 2
36364 Bad Salzschlirf

Geschäftszeichen RPKS - 34-61 d 01/15-2020/3
Dokument-Nr. 2022/976012
Bearbeiterin Iris Schmidt
Durchwahl 0561 106-2915
Fax 0611 327640708
E-Mail Iris.Schmidt@rpks.hessen.de
Internet www.rp-kassel.hessen.de
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht

Besuchsanschrift Hubertusweg 19, Bad Hersfeld

Datum 18.07.2022

Bauleitplanung der Gemeinde Bad Salzschlirf
Bebauungsplan Nr. 6 „Am Müser Weg“, 2. Änderung mit Berichtigung des Flächennutzungsplanes
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
Hier: Stellungnahme des Dezernates 34 (Bergaufsicht)

Sehr geehrte Damen und Herren,

vom Dezernat Bergaufsicht zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus stehen dem o.g. Vorhaben, nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen, nicht entgegen.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass das Vorhabengebiet von dem Bergwerksfeld „Salzschlirf“ (Sole) überdeckt wird. Eigentümerin ist die Gemeinde selbst.

Diese Stellungnahme schließt die Belange anderer Dezernate des Regierungspräsidiums Kassel nicht ein.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
gez. Schmidt

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

Dagmar Sippel

Von: Christoph.Kloeckner@rpks.hessen.de
Gesendet: Freitag, 5. August 2022 17:06
An: info@planungsbuero-sippel.de
Betreff: Bauleitplanung Bad Salzschlirf; F-Plan Berichtigung B-Plan Nr. 6 Am Müser Weg 2. Änderung; Beteiligung nach § 4 (2) BauGB; OFB-Stellungnahme

Ihr Zeichen: ohne
Ihre Nachricht vom: 18.07.2022
Mein Gz.: RPKS - 26-88 h 21/1-2021/1

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Gegen die Planung bestehen keine forstrechtlichen Bedenken.

Bei dem Gehölzbestand auf dem Flurstück 174/0 handelt es sich um Wald im Sinn des Hessischen Waldgesetzes (HWaldG). Für die spätere Rodung und Umwandlung des Waldes zum Zweck der Nutzungsänderung bedarf es einer Genehmigung des Landkreises Fulda nach § 12 Abs. 2 HWaldG.

Rechtsgrundlage: Hessisches Waldgesetz (HWaldG) vom 27.06.2013 (GVBl. S. 458), zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 22.02.2022 (GVBl. S. 126)

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
E-Mail: Christoph.Kloeckner@rpks.hessen.de

Unter diesem Link gelangen Sie zu der allgemeinen Datenschutzerklärung

Regierungspräsidium Kassel, Abteilung Umweltschutz

HESSEN

Regierungspräsidium Kassel · Postfach 1861 · 36228 Bad Hersfeld

PLANUNGSBÜRO
Dagmar Sippel
An der Röde 32
36137 Großenlüder

per Mail an:

info@planungsbuero-sippel.de

Geschäftszeichen: RPKS - 31.2-200 d 631/29-2022/1
Dokument-Nr.: 2022/975932
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht: 18.07.2022

Grundwasserschutz, Wasserversorgung
Bearbeiter/in: 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: 08.08.2022

Bauleitplanung der Gemeinde Bad Salzschlirf
Bebauungsplan Nr. 6 „Am Müser Weg, 2. Änderung“ mit Berichtigung des Flächennutzungsplans
hier: Beteiligung im Verfahren nach § 13a Abs. 2 BauGB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

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 Bad Salzschlirf beabsichtigt ein im gültigen Bebauungsplan Nr. 6 „Am Müser Weg“ ausgewiesenes „Sondergebiet (SO)“ zukünftig als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ festzusetzen, um dort die Umnutzung eines bestehenden Hotelgebäudes und den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage zu ermöglichen.

Mit der o. a. Bauleitplanung werden von der Gemeinde die planungsrechtlichen Voraussetzungen, um das v. g. Vorhaben zu realisieren.

Der Vorhabenstandort umfasst gemäß der vorliegenden BP-Planzeichnung die Flurstücke 173/1, 174 und 176 in der Flur 17 der Gemarkung Bad Salzschlirf und liegt im amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebiet „Bad Salzschlirf“, Quantitative Schutzzone C und

Qualitative Schutzzone IV sowie im amtlich festgesetzten Wasserschutzgebiet „TB1 + 2 Bad Salzschlirf“, Zone III (WSG-ID 631-130 bzw. 631-017; vgl. nachfolgende Abb. 1).

Ein im gültigen Regionalplan Nordhessen 2009 ausgewiesenes „Vorbehaltsgebiets für den Grundwasserschutz“ wird vom Geltungsbereich nicht berührt.

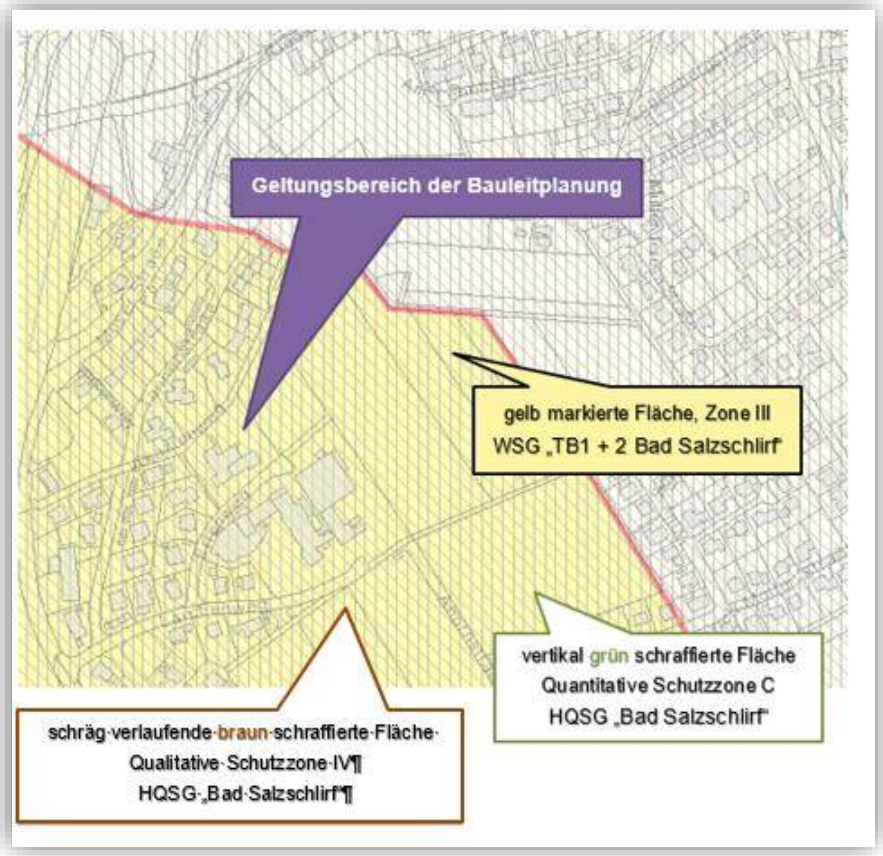

Abb. 1: Quelle: Fachinformationssystem Grund- und Trinkwasserschutz Hessen (GruSchu) mit Ergänzungen des Dez. 31.2

Die o. a. Schutzgebietslagen bedingen hinsichtlich der Umsetzung des besagten Vorhabens eine Beachtung der „Verordnung zur Festsetzung eines Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannten Heilquellen „Salzschlirfer Sprudel“, „Bonifazius-Brunnen“, „Martiny-Brunnen 1 und 2“, „Sturmius-Brunnen“, „Hermann-Vollrath-Brunnen“ und „Kurhaus-Brunnen“ der Aktiengesellschaft Bad Salzschlirf, Landkreis Fulda“ vom 09.04.1991 (StAnz. 17/1991, S. 1120) und der „Anordnung zum Schutze der Trinkwassergewinnungsanlagen der Gemeinde Bad Salzschlirf, Krs. Fulda“ vom 30.01.1970 (StAnz. 11/1970 S. 604).

Für den quantitativen Schutz der o. a. Heilquellen sind nach dem Verordnungstext in der Zone C Bodeneingriffe von mehr als 30 m Tiefe und Grundwasser-Entnahmen von mehr als 2 l/s verboten.

Im Verordnungstext zum Schutz der o. a. Trinkwassergewinnungsanlagen werden für die Weitere Schutzzone (Zone III) u. a. folgende Verbote zugrunde gelegt:

- Das unterirdische Lagern von wassergefährdenden Flüssigkeiten in Behältern von mehr als 40 m³ Inhalt, sofern keine Leckanzeigegeräte (Kontrollgeräte), die die Undichtheiten selbsttätig optisch und akustisch anzeigen, keine Auffangräume, die den Rauminhalt der in ihnen lagernden Behälter entsprechen, vorhanden sind oder vorhandene Auffangräume Abläufe besitzen. Bei doppelwandigen Behältern ist ein Auffangraum nicht erforderlich.
- Das oberirdische Lagern von wassergefährdenden Flüssigkeiten in Behältern von mehr als 100 m³ Inhalt, sofern keine Auffangräume, die mind. den Rauminhalt der in ihnen lagernden Behälter entsprechen vorhanden sind oder vorhandene Auffangräume Abläufe besitzen. Bei doppelwandigen Behältern ist ein Auffangraum nicht erforderlich, jedoch müssen diese mit einem Leckanzeiger ausgestattet sein, der die Undichtheiten selbsttätig mind. optisch anzeigt.
- Größere Erdaufschlüsse ohne ausreichende Sicherung.

Von einer Benennung weiterer Verbote aus den Schutzgebietsverordnungen wird an dieser Stelle abgesehen, da bezogen auf das o. a. Vorhaben eine Betroffenheit nicht gegeben ist.

Die zuständige Behörde kann von Verboten, Beschränkungen sowie Duldungs- und Handlungspflichten eine Befreiung/Ausnahmegenehmigung erteilen, wenn der Nachweis vorgelegt wird, dass das Vorhaben eine Gefährdung des Grundwassers auch durch die Festlegung von Nebenbestimmungen nicht zu befürchten ist.

Hierfür ist erforderlich, die Unbedenklichkeit des Vorhabens einschließlich sämtlicher in Zusammenhang mit der Wohnbebauung stehenden Nutzungen gutachterlich prüfen zu lassen und das Ergebnis hierzu unter Darlegung der v. g. hydrogeologischen Verhältnisse als Anlage zum o. a. Befreiungsantrag beizufügen.

Falls zur erforderlichen Darlegung von hydrogeologischen Verhältnissen Sondierungsmaßnahmen erforderlich sein sollten, bedarf es für die Ausführung dieses Eingriffes ebenfalls einer wasserrechtlichen Befreiung.

In den vorliegenden Unterlagen wurde für die geplante Tiefgarage keine max. Eingriffstiefe in den Boden benannt, sodass eine Betroffenheit des o. a. Verbots bzgl. „Größerer Erdaufschlüsse ohne ausreichende Sicherung“ nicht ausgeschlossen werden kann.

Daher sind zur weiteren Beurteilung aus Sicht des Grundwasserschutzes die Unterlagen zu aktualisieren, wobei ich gleichfalls darauf hinweise, dass die Festsetzung von Vorgaben für das hier in Rede stehende Vorhaben der Unteren Wasserbehörde beim

Kreisausschuss des Landkreises Fulda obliegt. Die v. g. Zuständigkeitsregelung ergibt sich aus § 65 Abs. 1 HWG.

Hinweise:

Bei Bauleitplanverfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Falls im laufenden Verfahren durch vorgebrachte Hinweise anderer Träger öffentlicher Belange die Aufstellung der o. a. Bauleitplanung einer anderen Rechtsgrundlage bedarf und damit ein vorhabenbezogener Ausgleich insbesondere auf Flächen außerhalb des o. a. Geltungsbereiches realisiert werden soll, wäre eine Beurteilung dieser Kompensationsmaßnahme aus Sicht des Grundwasserschutzes erst mit einer detaillierten Maßnahmenbeschreibung möglich.

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

Auf die geltenden Mitwirkungspflichten nach § 4 (2) HAltBodSchG sollte in den textlichen Festsetzungen jedoch hingewiesen werden. Hierfür wird folgende Formulierung vorgeschlagen:

Ergeben sich im Zuge von Bodeneingriffen Hinweise auf schadstoffbedinge schädliche Bodenveränderungen, ist im Sinne der Mitwirkungspflichten nach § 4 (2) HAltBodSchG die zuständige Bodenschutzbehörde zur Abstimmung des weiteren Vorgehens hinzuzuziehen.

Vorsorgender Bodenschutz:

Gemäß vorliegender Begründung des Planungsträgers soll die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Müser Weg“ der Gemeinde Bad Salzschlirf im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden.

Dabei soll analog den Verfahrensregeln des BauGB auf die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet werden.

Dies entbindet den Planungsträger allerdings nicht von der Pflicht nach § 2 Abs. 3 BauGB alle abwägungsrelevanten Belange und damit auch die des Bodenschutzes zu ermitteln und zu bewerten.

Da durch die Änderung des Bebauungsplanes weitere Bauvorhaben ermöglicht werden sollen, können Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden nicht ausgeschlossen werden. Um die damit verbundenen bauzeitlichen Einflüsse zu minimieren und um einen schonenden Umgang mit dem Boden zu gewährleisten, sollte in den textlichen Festsetzungen unter „III. Hinweise“ ein Passus zum Bodenschutz aufgenommen werden, in dem auf die Anwendung der Merkblätter „Bodenschutz für Bauausführende und „Bodenschutz für Häuslebauer“ des HMUKLV sowie die fachgerechte Entsorgung überschüssiger Erdmassen verwiesen wird. Hierfür wird folgende Formulierung vorgeschlagen:

Bei der Umsetzung der Planung sind die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV, 2018) herausgegebenen Merkblätter „Bodenschutz für Bauausführende“ und „Bodenschutz für Häuslebauer“ zu beachten.

Überschüssige Erdmassen sind einer möglichst hochrangigen Verwertung im Sinne der Abfallhierarchie nach §§ 6-8 KrWG zuzuführen. Erfolgt die Verwertung durch Auf- oder Einbringen auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht sind die Anforderungen des § 12 BBodSchV i.V.m. der Vollzugshilfe der LABO zu § 12 BBodSchV zu beachten. Ansonsten gelten die Anforderungen der jeweils annehmenden Stelle. Etwaige Zulassungserfordernisse nach anderen Rechtsbereichen bleiben davon unberührt (vgl. „Handlungsempfehlung zur rechtlichen Behandlung von Aufschüttungen und zum Auf- und Einbringen von Bodenmaterial auf Böden“, StAnz. 46/2015, S. 1150).

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
gez. K.Frick

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

Regierungspräsidium Kassel

HESSEN

Regierungspräsidium Kassel · 34112 Kassel

Gemeindevorstand der
Gemeinde Bad Salzschlirf
Fuldaer Straße 2

36364 Bad Salzschlirf

Geschäftszeichen	21/2L - 93d 30/09 b-20967
Dokument-Nr.	
Bearbeiter/in	Herr Rauch
Durchwahl	0561 106-4245
Fax	0611 32764-1642
E-Mail	martin.rauch@rpks.hessen.de
Internet	www.rp-kassel.hessen.de
Planungsbüro	Sippel
Ihre Nachricht	18.07.2022
Besuchsanschrift	Am Alten Stadtschloss 1, Kassel
Datum	08.08.2022

Bauleitplanung der Gemeinde Bad Salzschlirf, OT Bad Salzschlirf;
Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Müser Weg, 2. Änderung“,
Regionalplanerische Stellungnahme im Rahmen der 1. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. BauGB

Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung ist im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) als Vorranggebiet Siedlung Bestand festgelegt. Der Planung stehen keine Ziele des RPN entgegen.

In der vorliegenden Begründung wird sich noch auf den Entwurf des Landesentwicklungsplan bezogen. Mit der Veröffentlichung zur 4.Änderung des Landesentwicklungsplanes ist die Gemeinde Bad Salzschlirf wieder dem Mittelbereich der Stadt Fulda zugeordnet.

Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidungen nach anderen Rechtsvorschriften.

Im Auftrag

gez. Rauch

Regierungspräsidium Kassel

HESSEN

Per Email
Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Bad Salzschlirf
Fuldaer Str. 2

36364 Bad Salzschlirf

Geschäftszeichen	RPKS - 31.4-61 d 01/5-2018/6
Dokument-Nr.	2022/987762
Bearbeiter/in	Frau Langer
Durchwahl	(0561) 106-2836
Fax	0611 327641530
E-Mail	martina.langer@rpks.hessen.de
Internet	www.rp-kassel.hessen.de
Ihr Zeichen	
Ihre Nachricht	
Besuchsanschrift	Hubertusweg 19, Bad Hersfeld

Datum 26.07.2022

Bauleitplanung der Gemeinde Bad Salzschlirf;
hier: Stellungnahme zur 2. Änderung des Bebauungsplanes N. 6 „Am Müser Weg“ mit Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,

Zu den o. g. Planungsabsichten nehme ich aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung:

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz
Im Geltungsbereich des Vorhabens befinden sich keine Oberflächengewässer noch liegt es im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Demzufolge bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange hinsichtlich oberirdischer Gewässer und zum Hochwasserschutz keine Bedenken gegen die Bauleitplanung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. (Langer)

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

Dagmar Sippel

Von: [redacted]
Gesendet:
An: [redacted]planungsbuero-sippel.de
Cc:
Betreff: Bebauungsplan Nr. 6 „Am Müser Weg, 2. Änderung" der Gemeinde Bad Salzschlirf mit Berichtigung des FNP

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu Ihrem o.a. Bauleitplanverfahren gebe ich folgende Hinweise und Empfehlungen:

- Der Bebauungsplan muss nach § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats, mindestens jedoch 30 Tage ausgelegt werden und eine Woche vorher bekannt gemacht werden. Selbst wenn ich den 13.07.2022 der auf der Bekanntmachung als Veröffentlichungsdatum annehme, ist die Frist mindestens einen Tag zu kurz, da der Tag der Bekanntmachung nicht mitzählt. Dies ist ein nach § 214 BauGB beachtlicher Fehler.
- Ein Bebauungsplan kann in der Tat im Verfahren nach § 13 a BauGB geändert werden, wenn der Geltungsbereich dem Innenbereich zuzuordnen ist. Wie jedoch in der Begründung richtigerweise geschrieben wurde, ist das Grundstück 176 nicht! dem Innenbereich zuzuordnen und daher kann das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB nicht angewandt werden. Insbesondere deshalb nicht, da der Bebauungsplan von 1972 ist und es damals keine naturschutzrechtliche Eingriffsbetrachtung und Ausgleichsmaßnahmen gab.
  In der Tat kommt es bei der Frage der Anwendbarkeit des §13a BauGB nach der Rechtsprechung des BVerwG auf die tatsächliche Lage des Plangebiets, nicht auf die planungsrechtliche Qualität der Fläche abzustellen. Das BVerwG geht in dem Urteil davon aus, dass ein beplantes aber bislang unbebautes Plangebiet nach § 13a BauGB nicht entwickelt werden kann, da die Grenze des Siedlungsbereichs sich aus den tatsächlichen Verhältnissen ergebe. In dem dort entschiedenen Fall handelte es sich um einen (nicht umgesetzten) Bebauungsplan von 1983 handelte, für den weder Umweltprüfung noch Eingriffs- und Ausgleichsregelung durchgeführt wurde.
  Entsprechend kritisch äußert sich auch die Kommentarliteratur zu dieser Entscheidung:
  „Angesichts der europarechtlichen Grundlage in Art. 3 Abs. 3 der Plan-UP Richtlinie sowie des raumordnerischen (weiten) Begriffs des Siedlungsbereichs erscheinen solche restriktiven Tendenzen eher kontraproduktiv für den Grundsatz der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung. Auch die Frage der Verletzung der (über-)gemeindlichen Planungshoheit greift das Gericht leider nicht auf. Ungeklärt bleibt damit aber weiterhin der Fall, dass im Ursprungsbebauungsplan eine Umweltprüfung sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsregelung durchgeführt worden ist."
  (BeckOK BauGB/Jaeger, 51. Ed. 1.11.2020, BauGB § 13a Rn. 8a)

Aus den oben angeführten Gründen empfehle ich die Umstellung auf ein Normalverfahren und vor allem auf die Wiederholung der Auslegung.
Im Auftrag

[redacted]

Dezernat
Regionalplanung, Bau- und Wohnungswesen, Wirtschaft

Regierungspräsidium Kassel
Am Alten Stadtschloss 1
34117 Kassel

Tel.: +49 (561) 106 4375
Fax: +49 (611) 327641642
Web: [redacted]

[redacted]en Datenschutzerklärung

Regierungspräsidium Kassel

HESSEN

Regierungspräsidium Kassel • Postfach 1861 36228 Bad Hersfeld

Per E-Mail
Gemeindevorstand der
Gemeinde Bad Salzschlirf
Fuldaer Straße 2

36364 Bad Salzschlirf

Geschäftszeichen	RPKS - 33.2-61 d 02 05/2-2018/5
Dokument-Nr.	
Bearbeiter/in	Herr Bilz
Durchwahl	0561 106-2881
Fax	0611 327 640 942
E-Mail	Wolfgang.Bilz@rpks.hessen.de
Internet	www.rp-kassel.hessen.de
Ihr Zeichen	
Ihre Nachricht	vom 18.07.2022
Besuchsanschrift	Hubertusweg 19, Bad Hersfeld
Datum	18.08.2022

Stellungnahme zur Bauleitplanung im Rahmen der Beteiligung der TÖB nach BauGB; hier: Förmliche Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB

Planung: **Bebauungsplan Nr. 6 „Am Müser Weg, 2. Änderung“; Gemarkung Bad Salzschlirf, Flur 17**

Gemeinde: **Bad Salzschlirf**

Kreis: **Fulda**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen bestehen aus Sicht des von mir zu beurteilenden gewerblichen Immissionsschutzes gegen die o. g. Planungen keine grundsätzlichen Bedenken.

Besondere Hinweise oder Anmerkungen können nicht gegeben werden.

Redaktioneller Hinweis:

Im Dokument „Textteil zum Bebauungsplan“ ist auf Seite 4 unter der Nr 4. Beleuchtung im 2. Absatz ein Lumenwert von „SO“ angegeben. Ich gehe davon aus, dass es richtigerweise „50“ heißen soll.

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.