

**GEMEINDE BAD SALZSCHLIRF**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 23 „MOORTASCHEN“**  
**BEGRÜNDUNG**

Entwurf 01.10.2020 Wienröder Stadt Land Regional

**1. PLANUNGSERFORDERNIS / VERFAHREN**

Nachdem Randbereiche des Moorlagers und bisher öffentlicher, in Privateigentum übergegangener Straßen zur Einrichtung von Parkplätzen geschottert bzw. asphaltiert und ein Bauantrag (LK Fulda, BA 2017-05-40) gestellt worden war, erfolgte zum Teil Vollversiegelung durch Asphaltierung von Teilflächen. Es ist Baurecht zu schaffen, auch weil die Anlage u.a. vorhandenen, rechtskräftigen Bebauungsplänen widerspricht. Die Einhaltung der Stellplatzsatzung der Gemeinde bzw. eine erforderliche bauliche Anpassung gem. Bauantrag bleiben davon unberührt.

Um die Abgrenzung des Moorlagers zu den anschließenden Verkehrsflächen planungsrechtlich zu sichern, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig. Dieser dient einem innerörtlichen Betrieb zur Gewährleistung und Sicherung vorhandener bzw. notwendiger Parkflächen und damit der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB.

Die Gemeindevertretung beschloss daher am 16.05.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23 "Moortaschen". Sie erfolgt im Beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

**2. PLANUNGSGEBIET**

Das Planungsgebiet überdeckt Teilflächen der Bebauungspläne Nr. 6 "Am Müser Weg" und Nr. 16 "Neubau Verbindungsstraße" sowie Teile des Moortaschengebietes. Im Einzelnen sind folgende Grundstücke im südwestlichen Bereich der Ortslage Bad Salzschrirf betroffen: Gemarkung Bad Salzschrirf, Flur 17, Flurstücke 33, 34, 35, 36, 37, 104 teilweise (Ahornstraße), 141 teilweise (Ahornweg), 161, 162, 163, 160/2 und 177/4 teilweise.

**3. PLANUNGSKONZEPT / FESTSETZUNGEN**

Die bisherigen Festsetzungen der ursprünglichen Bebauungspläne entsprechen nicht mehr der tatsächlichen Situation. Das Planungskonzept sieht daher die Festsetzung der privaten und angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen vor. Zum Teil im Bebauungsplan Nr. 16 als Grünfläche festgesetzte Parkplatzfläche wird in die Verkehrsflächen einbezogen. Sämtliche Stellplatzflächen sind nach Stellplatzsatzung der Gemeinde zu gestalten - u.a. durch entsprechende Baumpflanzung.

**4. UMWELTBELANGE**

**4.1 Standort / Bestand**

Naturräumlich gehört das Gebiet zum Osthessischen Bergland und hier zur Haupteinheit Großenlüder-Lauterbacher Graben.

Die Fläche wurde und wird als Parkplatz genutzt. Frühere und gemäß Bauantrag noch ausstehende Eingriffe in den Randbereich der Moortaschen werden durch Sukzessionsüberlassung des verbleibenden Geländes naturschutzfachlich ausgeglichen.

## 4.2 Umweltzustand und erwartete Auswirkungen auf Schutzgüter

**Arten und Biotope:** Die geschotterten Parkplatzflächen ließen der Nutzung entsprechend auf eine geringe Entwicklung des Artenspektrums schließen.

Auswirkungen: Die neu asphaltierten und damit vollversiegelten Flächen lassen gegenüber den vorherigen Schotterflächen geringe Auswirkungen auf das Schutzgut erwarten. Ein entsprechender Ausgleich wird durch Brachfallen der Moortaschen im Rahmen der Baugenehmigung geschaffen (grundbuchlich zu sichern - s. Anhang).

**Wasser:** Fließgewässer bzw. ständig wasserführende Gräben sind am Standort nicht vorhanden. Teile des Geltungsbereichs liegen im Trinkwasserschutzgebiet Zone III der Tiefbrunnen I und II Bad Salzschlirf und im Heilquellenschutzgebiet der Heilquellen Bad Salzschlirf, Quantitative Schutzzone IV + Qualitative Schutzzone C.

Auswirkungen: Durch die aus dem Bebauungsplan ermöglichte bzw. legalisierte Versiegelung wird die Retentionsfunktion der Planungsfläche eingeschränkt – Flächen für die Versickerung von Oberflächenwasser gehen verloren. Insgesamt ist der Eingriff in den örtlichen Wasserhaushalt mit der Neuversiegelung als mittel einzustufen. Besonderen Belangen des Grundwasserschutzes wird durch die Auflage der Vollversiegelung und Abwassereinleitung in die Kanalisation Rechnung getragen.

**Geologie, Böden:** Geologisch wird der Geltungsbereich durch mittleren Buntsandstein bestimmt. Bei den hierauf entwickelten Böden handelt es sich um Parabraunerden und Pseudogleye. Nach der Bodenfunktionsbewertung für die Raum- und Bauleitplanung (Bodenvierer, HLNUG) erfolgt als Siedlungsfläche keine Bewertung. Natur- oder kulturhistorisch bedeutsame Böden sind im Plangebiet nicht bekannt. Generell kommen Böden aufgrund ihrer Eigenschaften wichtige Funktionen für den Naturhaushalt zu (z.B. Filter- oder Pufferfunktion, Biotopentwicklungspotential).

Auswirkungen: Durch den Bebauungsplan werden kaum Eingriffe in das Schutzgut Boden ermöglicht. Die Versiegelung bisher offener Bodenflächen bleibt gering und damit auch die Schutzgut-Beeinträchtigung.

**Klima:** Der Standort hat aufgrund geringer Größe und gut durchlüfteter Anschlussflächen geringe Bedeutung für den Ort.

Auswirkungen: Gering

**Orts- und Landschaftsbild:** Die zu beplanende Fläche im Siedlungsgebiet bleibt als Parkplatz erhalten.

Auswirkungen: gering

**Kulturgüter und sonstige Sachgüter:** nicht betroffen

**Mensch und menschliche Gesundheit, Erholung:** Der Standort war und ist durch Parkflächen geprägt und hat keine Bedeutung für das Schutzgut.

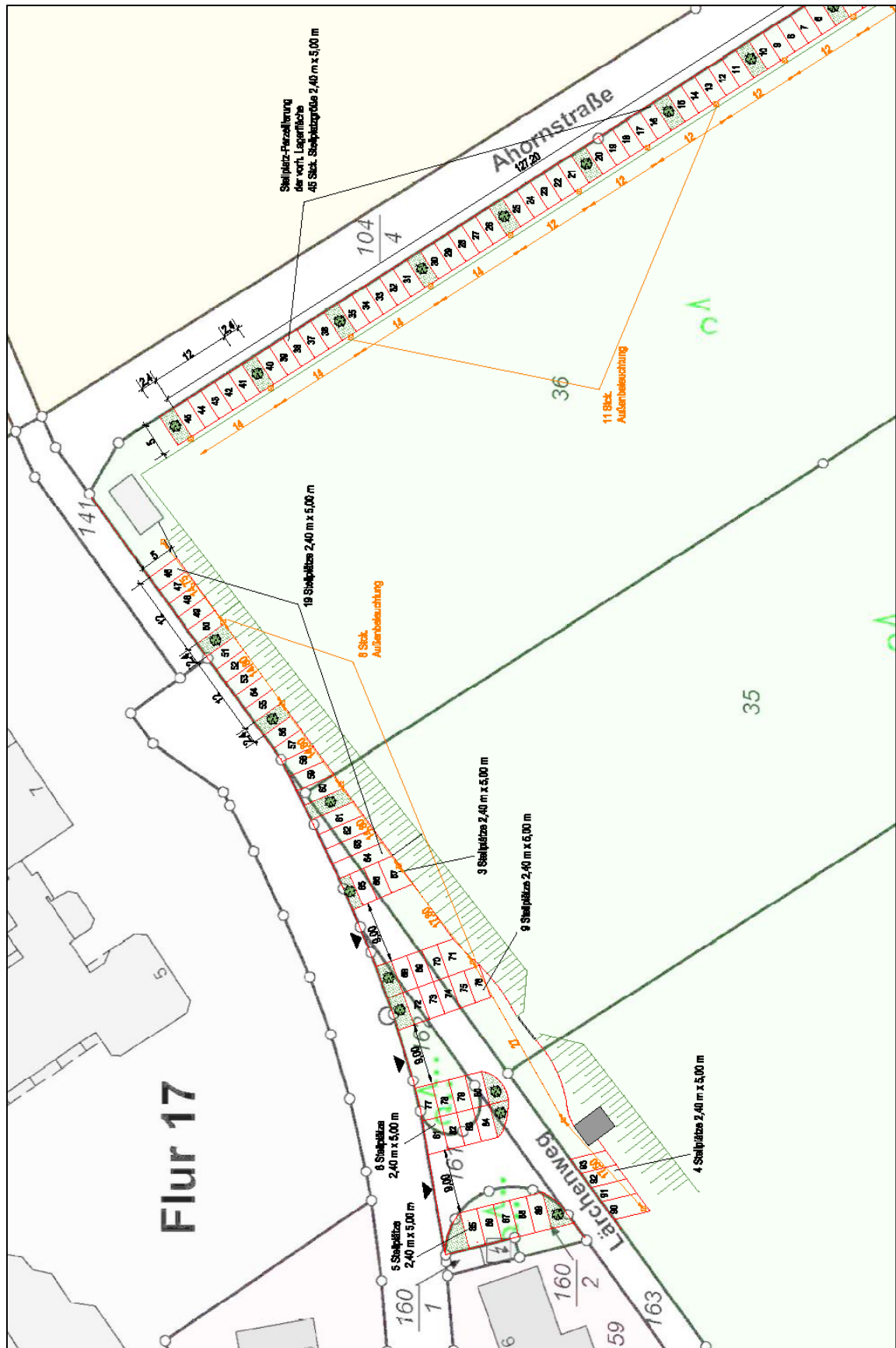
Auswirkungen: keine

## 4.3 Bilanz und Maßnahmen

Die durch die Festsetzungen ermöglichten bzw. legalisierten Eingriffe werden durch das Brachfallen der Moortaschen ausgeglichen (s.Anhang).

**ANHANG:**

Ausschnitt Freiflächenplan zum Bauantrag LK Fulda BA 2017 0540 (ohne Maßstab):



## Stellungnahmen von Fachbehörden zum Bauantrag LK Fulda BA 2017 0540

### Wasserbehörde:

die Flurstücke 33, 34, 35, 36, 37, 161, 162, 163, 160/2, Flur 17, Gemarkung Bad Salzschlirf, liegen in der Zone IV gegen qualitative Beeinträchtigungen und in der Zone C gegen quantitative Beeinträchtigungen des Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannten Heilquellen Salzschlirfer Sprudel, Bonifatiusbrunnen, Martinibrunnen I und II, Sturmibusbrunnen, Hermann-Vollrath-Brunnen und Kurhausbrunnen der AG Bad Salzschlirf, und in der Zone III des zugunsten der Gern. Bad Salzschlirf festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes für die Tiefbrunnen 1 und 2. Die Schutzgebietsverordnung vom 09. April 1991 für das Heilquellenschutzgebiet, ist im Staatsanzeiger des Landes Hessen 17/1991 S. 1120, und die Verordnung vom 30. Januar 1970 für die Tiefbrunnen im Staatsanzeiger 11/70 S. 604 veröffentlicht.

Die Errichtung von Pkw-Stellplätzen ist entsprechend den Verordnungen zulässig.

Die Versickerung / Versenkung von Abwasser einschließlich des von Straßen- und Verkehrsflächen abfließenden Wassers ist entsprechend den Verboten für die Zonen IV der Heilquellenschutzgebietsverordnung jedoch verboten.

Unabhängig von dem Verbot entsprechend der Verordnung ist eine Versickerung vom auf den Parkflächen anfallenden Niederschlagswasser auf Grund der Flächenbelastung und der Lage im Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiet (DWA M 153) keinesfalls möglich

Seitens des Fachdienstes Wasser- und Bodenschutz des Kreisausschusses des Landkreises Fulda wird der Erteilung der Baugenehmigung nur unter der Maßgabe zugestimmt, dass die Parkplatzflächen mit einer wasserdichten Befestigung und ordnungsgemäßem Entwässerungsanschluss an den Mischwasserkanal der Gemeinde Bad Salzschlirf hergestellt werden

### Naturschutzbehörde:

Bei der geplanten Baumaßnahme handelt es sich um einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG.

Wir erteilen hiermit unser Benehmen gern. § 17 Abs. 1 BNatSchG unter folgenden Auflagen: Die Außenbeleuchtung darf nicht in die Moortaschen (Kompensationsflächen scheinen).

In dem Zeitraum 20.03. - 30.09. eines jeden Jahres darf die Außenbeleuchtung nicht in Betrieb genommen werden.

Außerhalb dieses Zeitraumes darf die Außenbeleuchtung nur bis 22.00 Uhr in Betrieb sein.

### Brachfläche:

Zu Gunsten des Landkreises Fulda, vertreten durch die untere Naturschutzbehörde, muss wie folgt eine Baulast in das Baulastenverzeichnis eingetragen werden:

„Die Grundstücke, auf denen sich die Moortaschen befinden, in der Gemarkung Bad Salzschlirf, Flur 17, Flurstücke 33, 34, 35, 36 und 37, in einer Größe von insgesamt 34.051,06 m<sup>2</sup>, dienen auf Dauer dem Biotopschutz als Ersatzmaßnahme gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG. Es ist vollständig aus der Nutzung zu nehmen (brachfallen lassen) und darf weder trockengelegt, aufgefüllt noch bebaut werden. Bepflanzungen dürfen nicht beseitigt werden. Pflegemaßnahmen sind nur mit Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde möglich. Diese Maßnahme ist der Ersatz für die Errichtung von Pkw-Stellplätzen, in der Gemarkung Bad Salzschlirf, Flur 17, Flurstück 36, 33, 34, 35, 37, 161, 162, 163 und 160/2. Die Ersatzmaßnahme ist nach Inanspruchnahme der Baugenehmigung herzustellen“