



Regierungspräsidium Kassel – Postfach 1861 -
36228 Bad Hersfeld

Aktenzeichen 33.2 – 53 e 500 BI 18490

Bearbeiter/in Herr Rosenthal

Durchwahl 06621 406 -862

Fax 06621 406 -729

E-Mail

peter.rosenthal@rpks.hesse

n.de

Internet www.rp-kassel.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Besuchsanschrift Hubertusweg 19
Bad Hersfeld

Datum 09.08.2018

Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG);

Stellungnahme zur Bauleitplanung im Rahmen der Beteiligung der TÖB BauGB

1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr. 23 „In der Fitsche“
Wesentliche Änderungen des Entwurfs gemäß des Verfahrens § 3(2) BauGB
gegenüber dem Entwurf gemäß des Verfahrens gemäß § 4a (3) BauGB;

Stellungnahme:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht gegen

die Entwurfsänderung gem. Beiblatt mit Datum 27.07.2018, Planungsbüro C. Henke, Frau Dipl.- Ing. Brookhuis. Die im Landmaschinen-Reparaturbetrieb regelmäßig auftretenden Lärm-Immissionen (bis ca. 170 dB(A), Flex, Hammerschläge etc.), welche in der unmittelbar an das GE angrenzenden Wohnbebauung (MI) ihre Schallrezeptoren finden, stellen jedoch durchaus ein stark störendes akustisches Phänomen dar. Alleine der Umstand reglementierter Betriebszeiten (Tagzeit) gem. TA Lärm (06-22 Uhr) ändert nichts an der grundsätzlich nicht auszuschließenden Überschreitung der max. zulässigen Lärmpegel-Spitzenwerte im MI (max. 90 dB(A)). Hierauf wird spätestens im Bauantragsverfahren einzugehen sein.

Im Sinne einer vorausschauenden planerischen Gestaltung zur Vermeidung immissions-immanenter Konflikte halte ich die Stellungnahme meines Fachkollegen

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.

Herrn Bilz vom 21.06.2017 inhaltlich weiterhin aufrecht.

gez.: *P. Rosenthal*, 08.08.2018



Regierungspräsidium Kassel • Postfach 1861 • 36228 Bad Hersfeld

Magistrat der
Stadt Waldkappel
Leipziger Str. 34

37284 Waldkappel

Aktenzeichen	31.4/Hef – 61 d 06
Bearbeiter/in	Herr Heß
Durchwahl	06621 406 - 768
Fax	06621 406 - 706
E-Mail	andreas.hess@rpks.hessen.de
Internet	www.rp-kassel.hessen.de
Ihr Zeichen	
Ihre Nachricht vom	
Besuchsanschrift	Hubertusweg 19, Bad Hersfeld
Datum	30.08.2018

**Bauleitplanung der Stadt Waldkappel;
hier: 1. Änd. BPL Nr. 23 „In der Fitsche“ Gemarkung Bischhausen**

Schreiben des Ingenieurbüros Henke vom 27.07.2018

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

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

Laut Aussage des Dezernats 31.2 FB Grundwasserschutz, Wasserversorgung wird die
noch fehlende Stellungnahme in eigener Zuständigkeit nachgereicht.

Altlasten, Bodenschutz

Zu der überplanten Fläche wurde bereits im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1 und 2)
BauGB¹⁾ von mir Stellung genommen.

Die Prüfung der nun vorgelegten Unterlagen ergibt keine neuen Aspekte, so dass meine
ursprüngliche Stellungnahme weiterhin Gültigkeit behält.

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.



Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Nach Maßgabe der vorgelegten Unterlagen bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange hinsichtlich oberirdischer Gewässer und zum Hochwasserschutz keine Bedenken gegen die Bauleitplanung.

Im Auftrag
gez. Heß

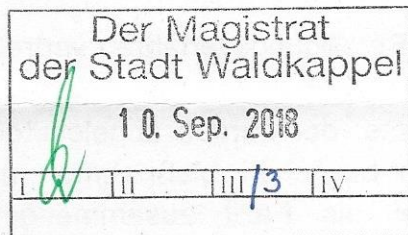
¹⁾ Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)



Regierungspräsidium Kassel • Postfach 1861 • 36228 Bad Hersfeld

Magistrat der
Stadt Waldkappel
Leipziger Str. 34

37284 Waldkappel



Aktenzeichen	31.4/Hef – 61 d 06
Bearbeiter/in	Herr Heß
Durchwahl	06621 406 - 768
Fax	06621 406 - 706
E-Mail	andreas.hess@rpks.hessen.de
Internet	www.rp-kassel.hessen.de
Ihr Zeichen	
Ihre Nachricht vom	
Besuchsanschrift	Hubertusweg 19, Bad Hersfeld
Datum	06.09.2018

Bauleitplanung der Stadt Waldkappel

1. Änderung B-Plan Nr. 23 "In der Fitsche", Gemarkung Bischhausen

Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB

Nachtrag des Fachbereichs Grundwasserschutz, Wasserversorgung zur Stellungnahme vom 30.08.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit nehme in nachträglich zu den o. g. Planungsabsichten aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung:

Grundwasserschutz, Wasserversorgung (Bearbeiter: Herr Truß)

Der Änderung des Bebauungsplans wird in der vorgelegten Form nicht zugestimmt.

Sowohl im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur o. a. Bebauungsplanänderung als auch in meiner zum Verfahrensgang gem. § 4 (2) BauGB verfassten Beurteilung wurde von meinem Fachgebiet „Grundwasserschutz, Wasserversorgung“ neben dem Hinweis auf die Lage des Geltungsbereiches im amtlich festgesetzten Wasserschutz-gebiet für die Trinkwassergewinnungsanlagen „Brunnen 1 (Bischhausen)“ und „Brunnen 2 (Oetmannshausen)“ gleichfalls auf die im WSG-Verordnungstext enthaltenen Verbotstatbestände hingewiesen, die zur Einschränkung der gewerblichen Nutzung bzw. zum eventuellen Verzicht auf die Ansiedlung bestimmter Gewerbebereiche führen.

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.



Zwecks Darlegung des wasserrechtlich begründeten Widerspruches, eine Erweiterung des ansässigen Kfz-Reparaturbetrieb in der Weiteren Schutzzone (Zone III) bauleitplanerisch festsetzen zu beabsichtigen, obwohl das in der Wasserschutzgebietsverordnung vom 14.03.1989 u. a. zugrunde Verbot des § 4 S.1 Nr. 6 (hier: „*Errichten und Betreiben von gewerblichen und industriellen Anlagen, in denen radioaktive oder wassergefährdende Stoffe hergestellt oder verwendet werden*“) zugrunde liegt, wurde unter Beteiligung der Stadt Waldkappel, des für die Bauleitplanung beauftragten Ingenieurbüros Henke (Herr Henke, Frau Brookhuis), einem Vertreter der Unteren Wasserbehörde und den im Verfahren beteiligten, die Belange des Hochwasserschutzes und des vorsorgenden Grundwasserschutzes vertretenden Sachbearbeitern meiner Behörde am 16.05.2018 ein Abstimmungsgespräch geführt.

Hierbei wurden die im zum betreffenden 2. Beteiligungsverfahren vertretenen Positionen, insbesondere auch die Vorgabe einer für den Bebauungsplan erforderlichen Bewertung der hydrogeologischen Untergrundverhältnisse, der daraus abgeleiteten gutachterlichen Einschätzung in Bezug auf die geplanten baulichen Maßnahmen und gewerblichen Nutzungsformen, diskutiert und daraufhin als Fazit zusammengefasst, dass die wasserrechtliche Unbedenklichkeit der Erweiterungsmaßnahme (unabhängig von dem derzeit als „Bestandsschutz“ bereits existierenden Reparaturbetrieb) nur dann mittels einer Befreiung von den Verboten der Wasserschutzgebietsverordnung wasserrechtlich zulässig bzw. unbedenklich erscheint, wenn bereits im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans Festsetzungen getroffen werden, mit denen sichergestellt wird, dass eine nachgeordnete Planungsbearbeitung (hier: Bauantragsunterlagen) diesen (bisher nicht im aktuellen Bebauungsplan text umgesetzt) Festsetzungen des Bebauungsplans widerspricht.

Ob mit eventuellen Vorgaben

- einer dem Bauvorhaben vorauszu gehenden gezielten Baugrundbeurteilung mit dem möglichen Ergebnis der Begrenzung der Gründungstiefe,
- zur Art der Oberflächenabdichtung von betrieblichen Lager- und Abstellflächen (in den Bereichen gewerblich genutzter Verkehrs-, Rangier- und Lagerflächen von Kraftfahrzeugen, landwirtschaftlichen Maschinen),
- einer Begrenzung der Lagerung und des Umgangs mit mineralöhlhaltigen und sonstigen wassergefährdenden Stoffen,
- zur Ableitung des betrieblich anfallenden, ggf. mit Chemikalien belasteten Abwassers

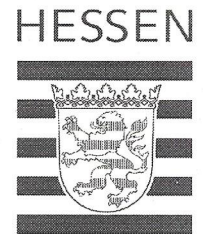
und ggf. unter Beachtung sonstiger Aspekte zur baulichen Umsetzung unter Beachtung der Belange des erhöhten Grundwasserschutzes eine Befreiung von den Verboten der Wasserschutzgebietsverordnung in Aussicht gestellt werden kann, ist vor Festsetzung des Bebauungsplans, aber nicht erst unmittelbar im Rahmen der Aufstellung eines Bauantrags zu prüfen.

Erst nach der v. g. Beurteilung der geologischen und hydrogeologischen Verhältnisse und der Vorlage der daraus sich ergebenden v. g. Prüfergebnisse ist es mir möglich, eine abschließende wasserrechtliche Entscheidung zur Festsetzung zu treffen.

Somit empfehle ich, die Aktualisierung der Planung unter Beachtung der o. a. Prüfstufen voranzutreiben.

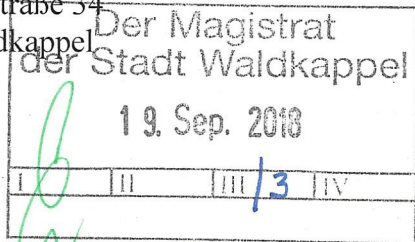
Im Auftrag:


(Heß)



Regierungspräsidium Kassel · 34112 Kassel

Magistrat
der Stadt Waldkappel
Leipziger Straße 34
37284 Waldkappel



Aktenzeichen	27-P22-8812.1-waldk
Bearbeiter/in	Herr Richter
Durchwahl	0561 106-4651
Fax	+49 (611) 327640062
E-Mail	carsten.richter@rpks.hessen.de
Internet	www.rp-kassel.de
Ihr Zeichen	Schreiben des Büros
Ihre Nachricht	v. 27.07.2018
Besuchsanschrift	Steinweg 6, Kassel
Datum	11.09.2018

Bauleitplanung der Stadt Waldkappel
hier: 1. Änderung des B-Plans Nr. 23 „In der Fitsche“, Bischhausen
Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der
erneuten Beteiligung der TÖB nach § 4a Abs. 3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Berücksichtigung meiner Hinweise und Anregungen im Bauleitplanverfahren danke ich.
Zu den vorliegenden Festsetzungen gibt es keine Hinweise und Anregungen.

Hinweis zur Begründung, S. 43: Ein späterer Wertzuwachs der dem B-Plan zugeordneten Kompensationsmaßnahme kann entgegen den Ausführungen in der Begründung nicht zu einem späteren Zeitpunkt in einem Ökokonto zugunsten der Firma Bornmann gutgeschrieben werden, d.h. auch nicht nachfolgend einem weiteren Eingriffsvorhaben als Kompensation zugeordnet werden. Eine doppelte Verwendung von Kompensationsmaßnahmen sowie eine doppelte Belegung von rechtlich gebundenen Kompensationsflächen ist generell ausgeschlossen. Im Ökokonto können nur freiwillige, einem Eingriffsvorhaben vorlaufende Maßnahmen anerkannt werden, zu denen keine Verpflichtung besteht.

Diese Stellungnahme beinhaltet keine Aussagen nach anderen Rechtsvorschriften sowie zur Kompensationsbilanzierung, zu der möglicherweise Hinweise von der unteren Naturschutzbehörde gegeben wurden.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.


(Richter)

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





WERRA-MEISSNER-KREIS

Der Kreisausschuss

Werra-Meißner-Kreis • Der Kreisausschuss • 37267 Eschwege

Ing.-Büro Ch. Henke
Bahnhof Straße 21
37218 Witzehausen

Ansprechpartner:

Peter Brengel
Fachbereich 7 Bauen, Umwelt und Gebäudemanagement
Fachdienst 7 Fachbereichsleitung

Kontaktdaten:

Honer Str. 49, 37269 Eschwege-Oberhone, Zimmer: 236
Tel.: 05651 302-4701 Fax: -4709 Mobil: 0171 2721785
E-Mail: peter.brengel@werra-meissner-kreis.de

Sprechzeiten:

Mo. – Fr.: 09:30 - 12:00 Uhr
Do.: 14:00 - 17:00 Uhr
sowie nach telef. Vereinbarung

Allgemeine Adresse:

Schlossplatz 1, 37269 Eschwege
Tel.: 05651 302-0 Fax: 1999
E-Mail: wmk@werra-meissner-kreis.de
Internet: www.werra-meissner-kreis.de

Konto der Kreiskasse:

Sparkasse Werra-Meißner
IBAN: DE04 5225 0030 0000 0013 47

Postadresse:

37267 Eschwege



Aktenzeichen:

Eschwege, 5. September 2018

Bauleitplanung der Stadt Waldkappel;

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 23, Gemarkung Bischhausen, „In der Fitsche“

Erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB

Schreiben vom 27. Juli 2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der o. a. Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Stab GA 1 – Brandschutz –

Unsere Belange wurden berücksichtigt.

2. FD 7.2 – Bauaufsicht und Denkmalschutz –

Die vorliegenden Ausführungen wurden überprüft. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen seitens des Fachdienstes 7.2 keine Bedenken.

3. FD 7.3 – Wasser- und Bodenschutz –

Gegen die 1. Änderung des o. a. Bebauungsplanes bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

4. FD 8.1 – Landwirtschaft –

Wir behalten unsere Stellungnahmen vom 22.06.2017/15.12.2017 in der Gänze aufrecht. Die externe Kompensation „Bornmann“ lehnen wir aus landwirtschaftlicher Sicht aus genannten Gründen weiterhin ab. Die Umwandlung Acker in extensives GL ist aufgrund des Flächenverlustes durch die BAB A 44 in Waldkappel-Bischhausen **nicht** zustimmungsfähig.



5. FD 8.3 – Natur- und Landschaftsschutz, Immissionsschutz –

Gegen die Änderung und Erweiterung des B-Planes bestehen naturschutzfachlich keine grundsätzlichen Bedenken.

Im Einzelnen geben wir folgende Hinweise und Anregungen:

- In den grünordnerischen Festsetzungen werden in Bezug auf die zu pflanzende Hecke keine qualifizierten Vorgaben zum Pflanzverband gemacht.
Hier sollte als Pflanzdichte ein Strauch pro 2,25 m² Pflanzfläche im Dreiecksverband vorgesehen werden.

Ferner wurde nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Hersfeld-Rotenburg festgestellt, dass der errechnete Kompensationsteilbedarf der Fa. Bornmann in Höhe von 71.782 BWP (externe Kompensationsmaßnahme 2) nicht mehr vollständig über das Ökokonto des Herrn Thomas Strauch, Bebra, abgerechnet werden kann. Aktuell stehen noch 70.207 BWP zum Ausgleich zur Verfügung, so dass sich ein derzeit nicht ausgeglichener Kompensationsbedarf in Höhe von **1.575 BWP** in der Planung ergibt.

Entsprechend ist für das bestehende Kompensationsdefizit hinsichtlich des dafür vorzunehmenden Ausgleichs eine entsprechende Ergänzung der Planung erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Rainer Wallmann
(Erster Kreisbeigeordneter)

BUND KV, Mangelgasse 19, 37269 Eschwege

Ing. Büro Chr. Henke
Bahnhofstr.21
37218 Witzenhausen
Via E-Mail: info@planung-henke.de

05.08.2018

Bauleitplanung der Stadt Waldkappel

1. Änderung BPL Nr. 23, Gemarkung Bischhausen, „in der Fitsche“

hier: Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,
der BUND bedankt sich für die Zusendung der Unterlagen zum o. g. Verfahren. In Ihrem Schreiben vom 27.07.2018, hatten Sie uns eine Frist bis zum 07.09.2018 genannt, um zu dem o. g. Vorhaben aus der Sicht der von uns wahrzunehmenden Belange Stellung zu nehmen. Innerhalb dieser Frist geht Ihnen diese Stellungnahme zu, die wir im Auftrag und in Vollmacht des Landesverbandes Hessen des BUND (Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland e.V.) abgeben.

Gemäß § 2 Abs. 4 i.V. m. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung nach §§ 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht – als Bestandteil der Begründung – entsprechend der Anlage zum Baugesetzbuch beschrieben und bewertet werden. In den Umweltbericht integriert ist die Berücksichtigung der ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a BauGB (Bodenschutzklausel, Eingriffsregelung nach BNatSchG). Aufgabe der Umweltprüfung ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der geplanten Nutzungen und Vorhaben. Sie bedingt die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung entsprechend der Kompensationsverordnung des Landes Hessen.

In der Regel werden daraus Festsetzungen für die Baugrundstücke formuliert, die sich leider in der Realität häufig nicht wieder finden und – trotz rechtsverbindlichem BPL - nur in den wenigsten Fällen eingefordert bzw. durchgesetzt werden.

Aus diesem Grund regen wir an, auf Maßnahmen und Regelungen innerhalb des Plangebietes zu verzichten und den erforderlichen Ausgleich insgesamt als externe Kompensationsmaßnahme festzuschreiben.

Freundliche Grüße



i. V. Thomas Reimann
BUND Kreisvorstand Werra-Meißner

Archiviert: Mittwoch, 17. November 2021 16:13:10

Von: dr.brauneis@t-online.de

Gesendet: dmarc=none header.from=t

An: info@planung-henke.de

Cc: Schütz, Arno

Betreff: Bauleitplanung der Stadt Waldkappel, Bebauungsplan Nr. 23, Gemarkung Bischhausen, In der Fitsche

Vertraulichkeit: Normal

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 27. Juli möchte ich für den Jagdverein Hubertus Kreis Eschwege e.V. im Landesjagdverband Hessen e.V. folgende, kurze Stellungnahme und Anregung zur Bauleitplanung der Stadt Waldkappel, Bebauungsplan 23, Gemarkung Bischhausen, "In der Fitsche" abgeben.

Die Planung einer gewerblichen Baufläche am östlichen Ortsrand von Bischhausen in der Wehreaue wirft zahlreiche Probleme im Hinblick auf die Inanspruchnahme wertvoller landwirtschaftlicher Flächen, vor allem aber im Hinblick auf die besondere Problematik von Hochwasserschutz (Überschwemmungsgebiet) und Wasserschutzgebiete auf. Auch ist das ökologische Konfliktpotential durch die Planung des Gewerbegebiets in einer Flussaue (Wehre) besonders groß.

Insgesamt wäre es daher aus Gründen des Natur- und Umweltschutzes sicher sinnvoller gewesen, einen anderen Standort in Bischhausen für die Aussiedlung eines bisher innerörtlich gelegenen Betriebes zu finden.

In Bischhausen böte sich hier ein Standort in der Nähe der im Bau befindlichen A 44 (ggf. in der Nähe der Autobahnauffahrt) an, was auch den Vorteil einer Bündelung der Beeinträchtigungen für Umwelt und Landschaftsbild gehabt hätte, da das Landschaftsbild um Bischhausen durch die orstnahe Trassenführung der A 44 in diesem Bereich sowieso bereits beschädigt ist. Neue Schäden am östlichen Ortsrand am östlichen Ortsrand und in der Wehreaue hätten so vermieden werden können.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Jörg Brauneis
für den Vorstand des
Jagdvereins Hubertus Kreis Eschwege e.V.
im
Landesjagdverband Hessen e.V.

\u-257 ?