



10-521-191/3-1-3-2:5/2/17/1  
00434879

## Anlage

Zur Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung (Nr.0696/2024) / Sitzung am 19.12.2024

**Abwägungsergebnisse zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen zur 1. Offenlegung des:**

Änderungsentwurfs des Flächennutzungsplans Nr. 17, für den Stadtteil Molzbach „Baugebiet Molzbacher Höhe“, Gemarkung Molzbach, Flur 8

Lfd.-Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie sonstige Hinweise	Beurteilung/Abwägung zu den vorliegenden Hinweisen und Anregungen
1	<p><b>Landkreis Fulda, Fachdienst Bauen und Wohnen, Stellungnahme vom 04.07.2023</b></p> <p>gegen die o. g. Bauleitplanung nach Maßgabe der eingereichten Unterlagen werden seitens des Landkreises Fulda keine grundsätzlichen Bedenken geltend gemacht.</p> <p>Folgende Fachdienste wurden beteiligt:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Fachdienst Gefahrenabwehr — Brandschutzdienststelle</li><li>Fachdienst Bauen und Wohnen — Bauaufsicht</li><li>Fachdienst Bauen und Wohnen - Immissionsschutz</li><li>Fachdienst Wasser und Bodenschutz</li><li>Fachdienst Natur und Landschaft</li><li>Fachdienst Landwirtschaft</li><li>Fachdienst Regionalentwicklung</li></ul>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
2	<p><b>Regierungspräsidium Kassel – Dezernat für Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten und Bodenschutz, Stellungnahme vom 04.07.2023</b></p> <p><u>Grundwasserschutz und Wasserversorgung</u></p> <p>Der o. a. Geltungsbereich liegt zwar außerhalb amtlich festgesetzter und geplanter Wasser- und Heilquellenschutzgebiete (vgl. nachfolgende Abb. 1), jedoch in einem nach dem gültigen Regionalplan Nordhessen 2009</p>	

Lfd.-Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie sonstige Hinweise	Beurteilung/Abwägung zu den vorliegenden Hinweisen und Anregungen
	<p>ausgewiesenen „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ Hinweise darauf sind in den vorliegenden Unterlagen nicht vorhanden.</p> <p>Gemäß des Regionalplans Hessen 2009 sollen Gefährdungen oder Beeinträchtigungen des Grundwassers durch Planungen oder Maßnahmen vermieden werden. Hierzu ist in der Abwägung mit anderen Belangen eine besondere Sorgfalt walten zu lassen, um nachteilige Veränderungen der Eigenschaften oder Verunreinigungen des Grundwassers zu verhüten. Die Belange des Grundwasserschutzes sollten daher in der weiteren Ausarbeitung der Bauleitplan-Unterlagen nicht unberücksichtigt bleiben.</p> <p>Die Beurteilung des Vorhabens hinsichtlich der Belange des allgemeinen Grundwasserschutzes i. S. des § 5 WHG obliegt der Unteren Wasserbehörde beim Kreisausschusses des Landkreises Fulda. Die v. g. Zuständigkeitsregelung ergibt sich aus § 65 Abs. 1 HWG.</p> <p><u>Hinweis:</u> Nach den vorliegenden Unterlagen zur o. a. Bauleitplanung soll die gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erforderliche Umweltprüfung im weiteren Bauleitplanverfahren durchgeführt und notwendige Kompensationsmaßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde festgelegt werden (vgl. BP-Begründung, S. 8). Falls ein vorhabenbezogener Ausgleich insbesondere auf Flächen außerhalb des o. a. Geltungsbereiches erforderlich werden sollte, ist eine Beurteilung dieser Kompensationsmaßnahme aus Sicht des Grundwasserschutzes erst mit einer detaillierten Maßnahmenbeschreibung möglich.</p> <p><b>Altlasten und Bodenschutz</b> <u>Nachsorgender Bodenschutz:</u> Für den Planungsbereich sind nach aktueller Recherche im zentral geführten Fachinformationssystem Altflächen und Grundwasserschadensfälle des Landes Hessen (FIS AG) weder Altablagerungen oder Altstandorte im Sinne von § 2 BBodSchG noch Grundwasserschadensfälle (Gewässerverunreinigungen im Sinne von § 57 HWG) bekannt. Bezüglich des nachsorgenden Bodenschutzes ergeben sich somit keine Vorgaben oder Einschränkungen. Vorsorglich sollte in</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Der Umweltbericht mit der Festlegung einer Kompensationsmaßnahme wurde zwischenzeitlich erstellt und liegt den Unterlagen bei.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd.-Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie sonstige Hinweise	Beurteilung/Abwägung zu den vorliegenden Hinweisen und Anregungen
	<p>den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans ein Hinweis auf die geltenden Mitwirkungspflichten nach § 4 (2) HAItBodSchG aufgenommen werden.</p> <p><u>Vorsorgender Bodenschutz:</u> Die Belange des Bodenschutzes werden in den derzeit vorliegenden Unterlagen nur kurz und unzureichend beschrieben. Die abschließende Bewertung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes kann daher erst nach Vorlage des Umweltberichtes im weiteren Verfahren beurteilt werden.</p> <p>Für eine hinreichende Berücksichtigung des Schutzguts Boden und Fläche i.S. von § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB ist der Umweltbericht auf Grundlage der „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ (HMUKLV, 2011) zu erstellen.</p> <p>Es wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass neben der Durchführung einer Umweltprüfung auch eine bodenfunktionale Kompensationsbetrachtung auf Grundlage der „Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz“ des HLNUG, Wiesbaden (Böden und Bodenschutz in Hessen, Heft 14) beizufügen.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird auf den Erlass des HMUKLV vom 22. Mai 2018, AZ: III 8 – 089b 06.03 an alle hessischen Städte und Gemeinden, in dem auch ein Hinweis auf die Internetseite zum Herunterladen der Arbeitshilfe einschließlich einem zugehörigen Berechnungswerkzeug gegeben wird, hingewiesen. Weiterhin sollten in die textlichen Festsetzungen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zur Berücksichtigung des Schutzgutes Boden während der Bauausführung aufgenommen werden.</p>	<p>Der Umweltbericht wurde zwischenzeitlich erstellt und ist den Unterlagen beigelegt.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet.</p>

Lfd.-Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie sonstige Hinweise	Beurteilung/Abwägung zu den vorliegenden Hinweisen und Anregungen
3	<p><b>Regierungspräsidium Kassel, Dezernat für Immissionsschutz und Energiewirtschaft, Stellungnahme vom 05.07.2023</b></p> <p>nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen bestehen aus Sicht des zu beurteilenden gewerblichen Immissionsschutzes gegen die o. g. Planungen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Da die Projektierung zum Lärmschutz inklusiver aktiver und passiver Schallschutzmaßnahmen erst im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 4 (2) BauGB erfolgt, kann deshalb noch keine verbindliche immissionsschutzrechtliche Stellungnahme abgegeben werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Betrachtung des Lärmschutzes erfolgt im weiteren Verfahren und wird im Rahmen der förmlichen Beteiligung zum dazugehörigen Bebauungsplan Nr. 8 für den Stadtteil Molzbach veröffentlicht.</p>
4	<p><b>Regierungspräsidium Kassel, Dezernat für Regionalplanung, Bau- und Wohnungswesen, Wirtschaft, Stellungnahme vom 03.07.2023</b></p> <p>Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ca. 4,9 ha große Siedlungsflächenerweiterung geschaffen werden. Im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) ist die Fläche als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, überlagert von einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen und einem Vorbehaltsgebiet für Grundwasserschutz, festgelegt. Ich bitte darum, die Aussagen zum RPN in der Planbegründung zu korrigieren. Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen dienen der nachhaltigen Sicherung von klimatischem Ausgleichsraum für potenziell thermisch belastete Stadtgebiete. Die Fläche liegt in einem Richtung Südwesten abfallenden Hangbereich, der den Kaltlufttransport aus dem Bereich des Naturschutzgebietes „Weinberg bei Hünfeld“ in die Hünfelder Kernstadt gewährleistet. Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt und fungiert als Kaltluftentstehungsgebiet. Die Umsetzung des Vorhabens führt zu einem Verlust von klimawirksamer Freifläche, der sich durch eine klimaangepasste Bauweise nur teilweise kompensieren lässt. Unter der Voraussetzung der Einhaltung der in der Begründung aufgeführten Hinweise und Maßnahmen zur klimaangepassten Entwicklung des Baugebietes, steht der Freiraumbelang der Planung nicht grundsätzlich entgegen. Er ist jedoch sachgerecht in die Planung einzustellen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Lfd.-Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie sonstige Hinweise	Beurteilung/Abwägung zu den vorliegenden Hinweisen und Anregungen
	<p>Das Plangebiet ist im RPN als Vorbehaltsgebiet für Grundwasserschutz festgelegt, da der Bereich aufgrund seiner geologisch-hydrogeologischen Situation durch anthropogene Verschmutzungen besonders gefährdet und somit als besonders schutzbedürftig eingestuft ist. Es handelt sich dabei um ein Gebiet mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers und/oder einer hohen Grundwasserergiebigkeit. Die Betroffenheit des Vorbehaltsgebietes für den Grundwasserschutz löst jedoch keine weitergehenden Regelungen durch die Regionalplanung aus. Die Belange des Grundwasserschutzes sind jedoch mit den entsprechenden Fachbehörden abzustimmen und in die Abwägung mit anderen Belangen mit besonderem Gewicht einzustellen.</p> <p>Aus siedlungsplanerischer Sicht kann einer Flächeninanspruchnahme in dieser Größenordnung im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft zugestimmt werden. In den Planunterlagen, und auch in Vorgesprächen mit der Gemeinde, wird und wurde nachvollziehbar dargelegt, dass sich wenige nutzbare Innenentwicklungspotenziale in dem Ortsteil selber befinden und der Bedarf an Wohnraum hoch ist. Zusätzlich wurde sich darauf geeinigt, die Fläche im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans, vorbehaltlich des Ergebnisses der Strategischen Umweltprüfung, als Vorranggebiet Siedlung Planung aufzunehmen. Gegenüber der vorliegenden Planung werden keine regionalplanerischen Bedenken geltend gemacht.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
5	<p><b>Lokale Nahverkehrsgesellschaft Fulda mbH, Stellungnahme vom 26.06.2023</b></p> <p>seitens der LNG Fulda gibt es grundsätzlich keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 8 und die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes „Baugebiet Höhenlage Molzbach“. Die Erschließung des geplanten Baugebietes durch den ÖPNV ist durch die bestehende Zugangsstelle (Bushaltestelle „Hünfeld Molzbacher Berg“) hinreichend sichergestellt.</p> <p>Hinsichtlich der Schülerbeförderung im Linienverkehr ist jedoch anzumerken, dass diese für das neue Wohngebiet mit dem bestehenden Busangebot nicht möglich sein wird. Deshalb sind wir bereits in Kontakt mit dem Fachdienst</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd.-Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie sonstige Hinweise	Beurteilung/Abwägung zu den vorliegenden Hinweisen und Anregungen
	Schulen des Landkreises Fulda, auch hinsichtlich einer möglichen Neuordnung der Schuleinzugsbereiche der betroffenen Schulen am Schulstandort Hünfeld.	
6	<p><b>Regierungspräsidium Kassel, Dezernat für kommunales Abwasser, Gewässergüte, oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz, Stellungnahme vom 26.06.2023</b></p> <p><u>Kommunales Abwasser, Gewässergüte</u>  Aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange hinsichtlich des kommunalen Abwassers und der Gewässergüte bestehen Bedenken gegen die Entwässerungsplanung des o.g. Neubaugebiets. Gemäß den vorgelegten Unterlagen soll das Plangebiet im Trennsystem entwässert werden. Dies entspricht den Anforderungen des § 55 Wasserhaushaltsgesetz. Eine qualitativ und quantitativ ordnungsgemäße Ableitung und Behandlung des anfallenden Schmutzwassers kann durch Anschluss an die öffentliche Kanalisation gewährleistet werden. Die Kapazität der Kanalisation ist in Eigenverantwortung sicherzustellen. Eine eventuelle Erhöhung der Einwohnerzahlen ist in der nächsten Fortschreibung der Schmutzfrachtsimulation zu berücksichtigen.</p> <p>Niederschlagswasser soll gemäß der Begründung zum Bebauungsplan in Zisternen gesammelt werden. Zudem soll von der Möglichkeit der Versickerung von Oberflächenwasser Gebrauch gemacht werden. Auf welche Weise diese Versickerung stattfinden soll, ob dezentral auf den einzelnen Grundstücken oder durch eine zentrale Versickerungsanlage, wurde nicht erläutert.</p> <p>Das verbleibende Oberflächenwasser soll in ein bestehendes Regenrückhaltebecken eingeleitet werden. Es ist dabei nicht ersichtlich, ob es sich hierbei um das Regenrückhaltebecken „Rhönmalering/JVA“ oder das Regenrückhaltebecken „Stadtpanorama“ handelt, die sich beide in unmittelbarer Nähe des Plangebiets befinden. Gegen die Einleitung des im neuen Baugebiet anfallenden Niederschlagswassers in eines der beiden bestehenden Becken bestehen dahingehend Bedenken, dass beide Becken lediglich auf die</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird derzeit noch seitens der Stadt Hünfeld überprüft. Weitergehende Informationen werden im Rahmen der förmlichen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 8 für den Stadtteil Molzbach erfolgen.</p> <p>In den beiden bereits bestehenden Regenrückhaltebecken soll das zukünftige Rückhaltevolumen durch eine verbesserte Ausnutzung des vorhandenen Freibords bzw. einer Wasserspiegelerhöhung erweitert werden. Bei dem Regenrückhaltebecken Rhönmalerring / JVA soll zudem eine flächenmäßige Beckenvergrößerung in Richtung Osten inkl. einer Anpassung des Drosselabflusses erfolgen. Die</p>

Lfd.-Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie sonstige Hinweise	Beurteilung/Abwägung zu den vorliegenden Hinweisen und Anregungen
	<p>bestehenden Baugebiete und die Fläche der JVA ausgelegt wurden. Für die Aufnahme von zusätzlichem Niederschlagwasser wäre entweder eine Erhöhung des Drosselabflusses des RRB Stadtpanorama erforderlich, was aus Gewässerschutzsicht kritisch zu sehen ist, oder die Überschreitungshäufigkeit des Beckens zu verringern, wogegen der Überflutungsschutz der westlich gelegenen Bebauung spricht. Daher ist für das Neubaugebiet ein zusätzliches Regenrückhaltebecken zu planen. Bei der Bemessung des Beckens sollte dabei ebenfalls die für die Zukunft vorgesehene Erweiterung der Siedlungsflächen mitberücksichtigt werden. Die Entwässerungsplanung des Neubaugebiets ist mit mir abzustimmen. Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer und/oder für die Versickerung über eine zentrale kommunale Anlage ist eine Erlaubnis gemäß §§ 8 und 10 Wasserhaushaltsgesetz bei mir zu beantragen. Auch wenn das Niederschlagwasser über die bestehende Regenwasserkanalisation eingeleitet werden sollte, ist aufgrund der Änderungen des Einzugsgebiets die Beantragung einer neuen Erlaubnis erforderlich.</p> <p><u>Oberirdisches Gewässer, Hochwasserschutz</u> Die von mir zu vertretenden Belange hinsichtlich oberirdische Gewässer und zum Hochwasserschutz sind von dem o.g. Vorhaben nicht betroffen, da keine Gewässer im Planungsbereich liegen.</p>	<p>zugehörigen hydraulischen Berechnungen des beauftragten Ingenieurbüros sind derzeit noch nicht abgeschlossen. Eine konkrete Ausarbeitung zur Entwässerung erfolgt im weiteren Verfahren zum dazugehörigen Bebauungsplanentwurf Nr. 8 für den Stadtteil Molzbach.</p> <p>Die Vorgehensweise wird entsprechend mit der Wasserbehörde abgestimmt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
7	<p><b>Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement, Stellungnahme vom 20.06.2023</b></p> <p>Hinsichtlich der 17.Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hünfeld „Baugebiet Höhenlage Molzbach“ bestehen seitens Hessen Mobil keine Bedenken. Unsere Stellungnahme zum anschließenden Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entnehmen Sie bitte unserem Schreiben vom 20.6.2023.</p> <p>Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte) a) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands: keine Äußerung</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich haben bereits Gespräche zwischen der Stadt Hünfeld und Hessen Mobil stattgefunden. Die Abwägung der Stellungnahme zum Bebauungsplan erfolgt bei der Auslegung des Bebauungsplans.</p>

Lfd.- Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie sonstige Hinweise	Beurteilung/Abwägung zu den vorliegenden Hinweisen und Anregungen
	b) Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage: keine Äußerung.	

Hünfeld, 25.11.2024  
Hillenbrand