

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 und 10a Abs. 1 BauGB

Marktgemeinde Burghaun, Ortsteil Hünhan

Bebauungsplan „Am Grubener Weg“, 3. Änderung und Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

1. Gründe der Wahl des vorliegenden Planes unter Beachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Das Unternehmen REEFUELERY GmbH ist an die Marktgemeinde Burghaun mit dem Vorhaben herangetreten, im Gewerbegebiet „Am Grubener Weg“ des Ortsteils Hünhan eine Biomethan-Verflüssigungsanlage zu errichten, um Liquefied Natural Gas (LNG)-Tankstellen mit dem dort produzierten LNG-Treibstoff zu versorgen. Liquefied Natural Gas (LNG) ist ein Treibstoff, welcher über eine hohe Energiedichte verfügt und verglichen mit anderen Energieträgern emissionsarm verbrennt, weshalb LNG im Schwerlastverkehr und in der Schifffahrt als Alternative zu Diesel zunehmend an Bedeutung gewinnt. Der Standort im Ortsteil Hünhan wurde aufgrund der zentralen Lage, der optimalen Anbindung an das Alternoil-Tankstellennetz und des direkten Zugangs zur MIDAL (Mitte-Deutschland Anbindungs-Leitung) als Standort vom Unternehmen ausgewählt. Das Unternehmen errichtet bereits eine Biomethan-Verflüssigungsanlage im Nordwesten des Gewerbegebiets und plant nun diese zu erweitern bzw. zu spiegeln. Die nordwestlich an das bestehende Gewerbegebiet angrenzende Fläche, auf welcher die Anlage errichtet werden soll, ist bereits im Eigentum des Unternehmens. Planungsrechtlich befindet sich der Planstandort derzeit im baulichen Außenbereich nach § 35 BauGB. Für das angrenzende Gewerbegebiet besteht ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan „Am Grubener Weg“, 2. Änderung aus dem Jahr 2018. Zur Umsetzung des in Rede stehenden Vorhabens bedarf es daher einer Änderung und Erweiterung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Am Grubener Weg“, 2. Änderung mit der Umwidmung des nordwestlichen Teilbereichs in ein Industriegebiet sowie der Aufnahme des rd. 1,45 ha großen Grundstücks.

Aus diesem Grund hat die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Burghaun am 09.02.2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Am Grubener Weg“, 3. Änderung beschlossen. Das Planziel ist die Erweiterung und Überplanung des bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplanes im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zur Errichtung der Biomethan-Verflüssigungsanlage. Dabei werden die bestehenden textlichen und zeichnerischen Festsetzungen sowie Gestaltungsvorschriften des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Am Grubener Weg“, 2. Änderung soweit möglich übernommen und für den Bereich der Änderung und Erweiterung ergänzt. Da es sich bei der Biomethan-Verflüssigungsanlage um ein BImSchG-pflichtiges Vorhaben handelt, ist das BImSchG-Verfahren vom Vorhabenträger durchzuführen und nicht Bestandteil der vorliegenden Bauleitplanung. Der vorliegende Bebauungsplan wird unabhängig von der Objektplanung als sog. Angebotsplan erstellt.

Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die nordwestliche Änderung und Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets „Am Grubener Weg“ um ein Industriegebiet mit rd. 2,55 ha geschaffen werden. Aufgrund der Anfrage zur Errichtung einer Biomethan-Verflüssigungsanlage kommen wegen der Ausweisung eines Industriegebiets und der geplanten Nutzung keine innerörtlichen Flächenpotentiale in Betracht. Darüber hinaus bestehen im Gemeindegebiet von Burghaun sowie im bestehenden Gewerbegebiet „Am Grubener Weg“ keine weiteren verfügbaren Flächen, sodass eine Erweiterung von diesem unter Berücksichtigung von nicht vorhandenen Flächenpotenzialen aus diesseitiger Einschätzung als vertretbar erachtet werden kann. Zudem wird mit der vorliegenden Bauleitplanung ein städtebaulich vorgeprägtes Gewerbegebiet erweitert sowie dessen Erschließung planungsrechtlich gesichert. Des Weiteren werden keine besonders hochwertigen Bodenfunktionen in Anspruch genommen, da das Plangebiet mit einer geringen Bodenfunktionsbewertung einzustufen ist (www.bodenviewer.hessen.de).

Zusammenfassend kann daher festgehalten werden, dass die vorliegende Bauleitplanung den Vorgaben des BauGB entspricht und daher von einer weiterführenden Prüfung möglicher Alternativstandorte zunächst abgesehen wird. Als Planungsalternative besteht der Verzicht auf die vorliegende Bauleitplanung.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wurde gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ein Umweltbericht mit integrierter Natura-2000-Prognose erarbeitet, welcher der Begründung zum Bebauungsplan und der Änderung des Flächennutzungsplanes als Anlage beigelegt ist. Der Umweltbericht umfasst neben einem Kapitel zu den Inhalten, Zielen und Festsetzungen des Planes, der Einordnung des Plangebietes und den in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Zielen des Umweltschutzes, eine Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Insgesamt wurden die bewährten Prüfverfahren (Geländebegehung, Erfassung und Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen etc.) eingesetzt, die auf Ebene der Bauleitplanung eine weitgehend abschließende Bewertung ermöglichen. Für die betrachteten Umweltbelange stellt sich dies zusammenfassend wie folgt dar:

Boden und Fläche: Die Bodenfunktionen im Plangebiet besitzen eine geringe Wertigkeit für den Naturhaushalt und für die Landwirtschaft. Teilbereich sind auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes bereits anthropogen stark überformt. Bei Durchführung der Planung kommt es zu Neuversiegelung, Bodenverdichtung, Bodenabtrag, -auftrag und -vermischung. Hierdurch werden die vorhandenen Bodenfunktionen nachteilig verändert. Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung wird der Umfang der zulässigen Bodeneingriffe innerhalb des bestehenden Bebauungsplanes erweitert und neue Bodeneingriffe auf einer Ackerfläche vorbereitet. Da in einem Teilbereich durch den rechtskräftigen Bebauungsplan bereits eine 80-prozentige Versiegelung zulässig ist und die neu beanspruchte Ackerfläche eine geringe Flächengröße mit geringwertigen Bodenfunktionen aufweist, birgt das Vorhaben kein ersichtliches Konfliktpotenzial gegenüber dem Schutzgut Boden.

Wasser: Das geplante Industriegebiet befindet sich fern von festgesetzten Wasserschutzgebieten und fern von Abfluss- und Überschwemmungsgebieten. Oberflächengewässer sowie Quellen oder quellige Bereiche wurden im Plangebiet nicht festgestellt. Nahe dem geplanten Industriegebiet befindet sich ein Tümpel, der ein gesetzlich geschütztes Biotop bildet. Dagegen liegt die Ausgleichsfläche direkt angrenzend am Fließgewässer sowie im rechtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet und Abflussgebiet der Haune. Durch die Umsetzung der vorliegenden Planung kommt es innerhalb des festgesetzten Industriegebietes zu Flächenneuversiegelungen und Bodenverdichtung. Hiermit gehen negative Effekte auf den Wasserhaushalt einher. Um grundsätzlich den mit der Bodenveränderung verbundenen negativen Effekten (Erhöhung des Oberflächenabflusses des Niederschlagswassers, Erhöhung des Spitzenabflusses der Vorfluter, steigende Hochwasserspitzen, Verringerung der Grundwasserneubildung) entgegenzuwirken, trifft der Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen. Insbesondere auf der Ausgleichsfläche sind Maßnahmen im Wasserschutzstreifen zur Förderung des Fließgewässers Haune festgesetzt. Zum Schutz des naheliegenden Tümpels ist die Einleitung vom jeglichen im Plangebiet anfallende Abwasser nicht gestattet. Anfallendes Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes durch eine Regenrückhaltung mit gedrosseltem Abfluss abzuleiten. Bei Umsetzung der Planung wird der Eingriff in das Schutzgut Wasser im Ganzen als „gering“ bewertet.

Klima und Luft: Durch die Erweiterung der bisherigen Bebauungsplangrenzen um ca. 1,1 ha bislang als Acker genutzten Flächen werden bei Umsetzung der Planung potenzielle Entstehungsflächen von Kaltluft im geringen Umfang überplant. Zudem ist das Plangebiet durch umgebende klimatische Belastungsräume (Gewerbegebiet, Bundesstraße, Bahntrasse) bereits klimatisch-nachteiligen Effekten (durchschnittlich höheren Temperaturen, mangelnde Kalt- und Frischluftquellen, Luftbelastung) ausgesetzt. Der angrenzende Bahndamm sowie die Bundesstraße bilden eine Barriere für mögliche Frisch- und Kaltluftabflüsse aus dem und in das Plangebiet. Für die Abkühlung und Frischluftzufuhr der bebauten Bereiche in Burghaun sind vor allem die umliegend angrenzenden Freiflächen und Waldflächen von hoher Bedeutung. Diese bleiben vom vorliegenden Vorhaben unberührt. Folglich birgt das Vorhaben ein geringes Konfliktpotenzial gegenüber dem Schutzgut Klima.

Biotop- und Nutzungstypen: Naturschutzfachlich setzt sich das Plangebiet aus geringwertigen Biotop- und Nutzungstypen zusammen. Hochwertige Biotope oder gesetzlich geschützte Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden. Durch den bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan ist in einem Großteil der Plangebietsfläche bereits eine Bebauung zulässig und ist durch die bereits durchgeführte Ebnung der Fläche vollständige anthropogen überformt. Im Nordwesten wird vorliegend außerhalb des bestehenden Bebauungsplanes auf ca. 1,1 ha intensiv bewirtschafteten Ackerfläche ein Neueingriff im Außenbereich vorbereitet. Auf Grund der aktuell eher geringwertigen Biotope innerhalb des Plangebietes, ist der Eingriff in die Biotop- und Nutzungstypen bei Umsetzung der vorliegenden Planung als gering zu bewerten. Die aus naturschutzfachlicher Sicht hochwertigen Biotopstrukturen (Feldgehölz, Tümpel) angrenzend zum Plangebiet werden durch das Vorhaben nicht nachteilig beeinflusst.

Artenschutzrechtliche Belange: Das Plangebiet wurde im Jahr 2022 und 2023 auf artenschutzrechtliche Belange vom Planungsbüro Plan Ö überprüft. Aus fachgutachterlicher Sicht stehen der Planung unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Konflikte entgegen. Die Maßnahmen umfassen insbesondere die Vermeidung von Lichtverschmutzung und Vogelschlag. Entsprechende Festsetzungen wurden im Bebauungsplan aufgenommen.

Unter Berücksichtigung artenschutzrelevanter Maßnahmen besteht kein Erfordernis der Zulassung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG.

Schutzgebiete: Da die vorliegende Planung außerhalb von Natura-2000-Gebieten oder Naturschutzgebiete stattfindet und der Wirkungsraum der Planung nicht an jene heran reicht, sind keine erheblichen Einschränkungen oder erheblichen negativen Auswirkungen auf die Erhaltungsziele der Natura-2000-Gebiete oder Naturschutzgebiete gegeben. Die externe Ausgleichsfläche befindet vollständig im Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Fulda“. Die festgesetzten Maßnahmen innerhalb der Ausgleichsfläche folgen den Schutzziele des Landschaftsschutzgebietes und führen bei Umsetzung der Maßnahmen zu einer örtlichen Aufwertung des Schutzgebietes.

gesetzlich geschützte Biotope sowie LRT's: Geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG sowie geschützte Lebensraumtypen nach FFH-Richtlinie wurden im Plangebiet nicht festgestellt. Nahe des Plangebietes befindet sich ein Kleingewässer, dass ein gesetzlich geschütztes Biotop bildet. Zum Schutz des Gewässers ist die Einleitung jegliche im Plangebiet anfallende Abwässer untersagt. Es ist vorgesehen, dass Niederschlagswasser in einer Regenrückhaltung im Plangebiet gedrosselt in den vorhandenen Regenwasserkanal abzuleiten. Ein gesetzlich geschützter Flussabschnitt der Haune grenzt an die externe Ausgleichsfläche an. Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen fördern die naturnahe Gewässerentwicklung und somit auch den Erhalt und Entwicklung des gesetzlich geschützten Biotops.

Landschaftsbild: Zur Ebnung der Flächen wird bzw. wurde die geplante Industriefläche und die angrenzende Gewerbefläche durch Aufschüttungen angehoben. Hierdurch sind die bestehenden und werden die geplanten Gebäude im Gewerbegebiet und im geplanten Industriegebiet von den umliegenden Bereichen sichtbar. Unter anderem sind die im angrenzenden Gewerbegebiet bereits errichteten Gebäude vom angrenzenden Landschaftsschutzgebiet aus gut einsehbar. Zur besseren Integration des Plangebietes in die Umgebung sind im Übergang zum angrenzenden Außenbereich im Westen und Norden Flächen für Gehölzanzpflanzungen sowie die Eingrünung der Böschungsbereiche im Bebauungsplan festgesetzt. Jedoch schränkt die vorgesehene Gastrasse entlang der Plangebietsbegrenzung die Anpflanzung von üppigen Gehölzstrukturen etwas ein. Aus diesem Grund musste zum Schutz der Gastrasse entlang der westlichen/südwestlichen Plangebietsgrenze auf eine Gehölzanzpflanzung verzichtet werden. Die fehlende Eingrünung durch Gehölze im Westen/Südwesten kann teilweise durch das angrenzende Feldgehölz kompensiert werden. Zudem setzt der Bebauungsplan zur Vermeidung und Minderung von Lichtverschmutzung des Außenbereiches entsprechende Festsetzungen fest. Da sich die externe Ausgleichsfläche vollständig im Landschaftsschutzgebiet befindet, wird bei Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen das Landschaftsschutzgebiet örtlich aufgewertet. Das geplante Industriegebiet wird sich im Ganzen, in das bereits bestehende gewerblich geprägte Ortsbild integrieren. Das Vorhaben birgt folglich ein geringes Konfliktpotenzial gegenüber dem Schutzgut Orts- und Landschaftsbild.

Mensch, Gesundheit und Bevölkerung: Im Plangebietsumfeld bestehen bereits Störfaktoren (z.B. Gewerbe, Bundesstraße, Bahntrasse) die einer besonderen Wohn- und Erholungsqualität entgegenstehen. Das Plangebiet weist daher keine besondere Funktion für Erholungssuchende und zum Wohnen auf. Laut Schallgutachten erzeugt der Betrieb der beiden geplanten Bio-Methan-Verflüssigungsanlagen keine relevanten Lärmimmissionen gegenüber den Misch- und Wohnnutzungen westlich und nordöstlich des Plangebietes. Bei Umsetzung der vorliegenden Planung ist daher kein Konflikt gegenüber der bestehenden Erholungs- und Wohnqualität ersichtlich.

Eingriffs- und Ausgleichsplanung: Für den naturschutzfachlichen Ausgleich ist eine externe Ausgleichsfläche in den Bebauungsplan integriert. Sie liegt direkt an dem Fließgewässer Haune und wird aktuell als Wirtschaftswiese genutzt. Innerhalb der Ausgleichsfläche werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel extensives Grünland und Ufergehölz festgesetzt. Bei Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen innerhalb der Ausgleichsfläche werden 238.685 Biotopwertpunkte generiert. Hiervon werden 144.916 Biotopwertpunkte für den naturschutzfachlichen Ausgleich für den vorliegenden Bebauungsplan benötigt. Damit kann der mit dem Bebauungsplan vorgesehene Eingriff in Natur und Landschaft vollständig ausgeglichen werden. Die restlichen 93.769 auf der Ausgleichsfläche generierten Biotopwertpunkte kann sich die Marktgemeinde Burghaun auf ihr Ökokonto buchen.

Monitoring: Im Zuge der Überwachung der Umweltauswirkungen wird die Marktgemeinde Burghaun die Umsetzung der Bauleitplanung beobachten und insbesondere prüfen und feststellen, ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich umgesetzt wurden (Kontrolle alle zwei Jahre).

Darüber hinaus wurden weitere umweltbezogene Fachgutachten erarbeitet, die entsprechend Eingang in die Planunterlagen gefunden haben.

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Plan Ö, Juni 2023

3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Art und Weise wie die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen im Bebauungsplan berücksichtigt wurden, sind im Detail in den umfangreichen Beschlussempfehlungen bzw. Dokumentationen zu den jeweiligen Verfahrensschritten gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB dargelegt. Diese Beschlussempfehlungen zum Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurden in den städtischen Gremien entsprechend vorgestellt, diskutiert und letztlich von der Gemeindevertretung beschlossen.

Die im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen wesentlichen Stellungnahmen, die in der Planung zu berücksichtigen waren bzw. in die Abwägung eingestellt wurden, sind nachfolgend zusammenfassend (aufgrund des Umfangs an dieser Stelle allerdings nicht abschließend und mit jedem Detail) aufgeführt. Insgesamt hat sich herausgestellt, dass die vorgebrachten Belange auf Ebene der Bauleitplanung berücksichtigt bzw. im Rahmen der Abwägung bewältigt werden konnten, so dass der Satzungs- bzw. Feststellungsbeschluss gefasst wurde.

Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB:

- Avacon Netz GmbH (11.08.2022): Hinweis zu fehlender Betroffenheit. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.
- BUND Fulda (23.09.2022): Missverständnis der Verfahrensart, es handelt sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Forderung zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung, Bedenken zur Festsetzung der GRZ von 0,8. Des Weiteren allgemeine Hinweise zur Bepflanzung und fachgerechten Pflege dieser. Die Aufnahme der Befestigungsart „Schotterrasen“, dem Hinweis wird entsprochen. Hinweise zu Außenbeleuchtung und Werbeanlagen, welche redaktionell ergänzt werden. Hinweise zur Einfriedung, welche zur Kenntnis genommen werden. Weitere Hinweise zur Verwertung von Niederschlagswasser. Empfehlungen zu Vogelabweisern, welche in den textlichen Festsetzungen ergänzt werden. Der Anregung des Ausschlusses von Fremdgehölzen wird gefolgt und die Anregung zur Fassadenbegrünung zur Kenntnis genommen. Hinweise zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie und die Aufnahme dieser als solche in den Planunterlagen. Des Weiteren Hinweise zur Verwendung heller Pflasterflächen, welche als solche in die Planunterlagen aufgenommen wurden.
- Deutsche Bahn AG (22.09.2022): Aufgrund eines Missverständnisses seitens der Bahn bzgl. der Entwässerung keine Zustimmung zur Bauleitplanung. Die Entwässerung wird jedoch nicht, wie von der Deutschen Bahn AG angenommen, über Flächen der Bahn erfolgen.
- Forstamt Burghaun (10.08.2022): Keine Einwände gegen die Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanänderung. Vorschlag zum Verlauf der Baugrenze, zur Sicherung der zukünftigen Bebauung gegen Gehölze wird jedoch auf den Vollzug der Planung verwiesen.
- GASCADE Gastransport GmbH (29.08.2022): Hinweis auf Verlauf einer Erdgashochdruckleitung innerhalb des Plangebiets. Aufnahme dieser durch ein entsprechendes Leitungsrecht mit Darstellung in der Plankarte. Die weiteren Hinweise zur Erdgashochdruckleitung wurden als solche in die Planunterlagen mitaufgenommen.
- Hessen Mobil Fulda (14.09.2022): Hinweise zur Erschließung und baulicher Anlagen bezüglich der Bauverbotszone, welche zur Kenntnis genommen werden. Die Hinweise zur Errichtung von Werbeanlagen werden als solche in die Planunterlagen aufgenommen.
- Kreisausschuss des LK Fulda (26.09.2022): Hinweis auf Erstellung des Immissionsschutzgutachtens. Dieses wurde im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung erstellt, mit dem Ergebnis, dass die zulässigen Richtwerte unterschritten werden. Darüber hinaus Hinweise auf nicht Betroffenheit von Trinkwasserschutzgebieten, Hinweise zur Entwässerung und Überprüfung der Kapazitäten vorhandener

Anlagen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und es wird darauf hingewiesen, dass das Niederschlagswasser nicht über Eigentum der Deutschen Bahn abgeleitet wird. Des Weiteren wird auf die Höhenentwicklung und die Vermeidung von Beeinträchtigung auf das Landschaftsbild hingewiesen. Hierzu wurde empfohlen, eine Anpflanzungsfläche an den Rand des Plangebiets zu verlegen, jedoch verläuft hier zukünftig eine Gastrasse, sodass die Pflanzungen an anderer Stelle erfolgen. Die Hinweise zur DIN bzgl. Schutzmaßnahmen für Bepflanzungen wurden redaktionell aufgenommen. Den Hinweisen zur Aufnahme von artenschutzrechtlichen Maßnahmen, welche sich aus dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ergeben, wurde entsprochen.

- Naturschutzbund Deutschland e.V., OG Burghaun-Gruben (23.09.2022): Hinweis auf mögliche Beeinträchtigung des angrenzenden Biotops. Auswirkungen wurden im Rahmen der Gutachten untersucht, mit dem Ergebnis, dass nicht mit einer Beeinträchtigung zu rechnen ist. Hinweis auf Darstellung des Flächennutzungsplanes und Auswirkung auf Biotop. Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf und überplant nicht die Fläche des Biotops. Die Auswirkungen auf die Fauna in diesem wurden im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag bewertet, mit dem Ergebnis, dass mit keiner Beeinträchtigung zu rechnen ist. Darüber hinaus wurden Hinweise zur Dachbegrünung vorgebracht, welche als solche in die Planunterlagen aufgenommen wurden. Des Weiteren wurden Ergänzungen zur Außenbeleuchtung hervorgebracht, welche redaktionell in die Planunterlagen übernommen wurden. Ergänzungen zur Pflanzenliste wurden aufgenommen. Hinweise auf die Nutzung der solaren Strahlungsenergie wurden teilweise als solche in die Planunterlagen mitaufgenommen.
- OsthessenNetz GmbH (07.09.2022): Allgemeine Informationen für den Anlagenbetreiber zur Erweiterung der Stromversorgung, welche zur Kenntnis genommen werden. Hinweise zum Umgang bei Vorhandensein von 20-kV Freileitungen. Da sich innerhalb des Plangebiets keine Freileitungen befinden, ergab sich hier kein Handlungsbedarf. Darüber hinaus Hinweise zu Bestandsanlagen sowie Hinweise zur Einsicht von Kabeltrassen, welche bereits in den Planunterlagen enthalten waren.
- PSE Engineering GmbH (25.07.2022): Hinweis auf Verzicht von Sollhöhen. Dem Hinweis wurde aus mangelnden städtebaulichen Belangen sowie zur flexibleren Ausnutzung des Grundstücks entsprochen.
- Regierungspräsidium Kassel, Abt. Umweltschutz (25.08.2022): Hinweis auf Lage außerhalb festgelegter Trinkwasserschutzgebiete. Die Hinweise, dass keine Altablagerungen oder Altstandorte bekannt sind, werden als solche in die Planunterlagen aufgenommen. Weitere Hinweise zum vorsorgenden Bodenschutz werden redaktionell ergänzt.
- Regierungspräsidium Kassel, Dez. 33.2 (26.09.2022): Der Empfehlung der Erweiterung des Geltungsbereichs um das bestehende Gewerbegebiet mit Umwandlung in ein Industriegebiet wird gefolgt. Forderung eines Schallschutzgutachtens. Dieses wurde während der frühzeitigen Beteiligung erstellt, mit dem Ergebnis, dass die Richtwerte unterschritten werden.
- Regierungspräsidium Kassel, Dez. 34 (08.09.2022): Verweis auf Beteiligung der K+S Minerals and Agriculture GmbH, welchem entsprochen wird. Darüber hinaus seitens der Bergaufsicht keine Bedenken gegenüber der Planung.
- Regierungspräsidium Kassel, Abt. Regionalplanung (23.09.2022): Hinweis auf Lage des Plangebiets innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft. Mit der geplanten Nutzung sowie unter Beachtung der Eigenentwicklung bis 5 ha für Gewerbe- und Industrieflächen ist davon auszugehen, dass das Vorhaben an die Ziele und Grundsätze der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB angepasst ist. Ferner wird darauf hingewiesen, dass der zentrenrelevante Einzelhandel ausgeschlossen werden soll. Eine entsprechende Festsetzung wurde in die Planunterlagen aufgenommen.

- Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (28.09.2022): Der Hinweis, dass nicht mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist, wurde in den Planunterlagen aufgenommen. Darüber hinaus bestand auf Ebene der Bauleitplanung keiner weiterer Handlungsbedarf.
- Tennet TSO GmbH (07.09.2022): Es wird darauf hingewiesen, dass durch das Plangebiet eine Vorschlagskorridor des Vorhabens 17 der Bundesfachplanung der BBPlG liegt. Sollte es zur Umsetzung des Vorhabens in diesem Korridor kommen, ergeben sich direkt Auswirkungen auf das Plangebiet. Die Hinweise und Informationen zum Vorhaben 17 wurden als solche in die Planunterlagen aufgenommen.
- Bürger*in 1 (22.09.2022): Äußerung von Bedenken zu Verschlechterung des Grundstückwertes durch Verschattungen, Oberflächenwassereintrag und mögliche Umweltgefährdungen. Mit Verschattungen ist durch die Distanz der Baugrenze und der dazwischenliegenden Trasse auf das Ackergrundstück nicht zu rechnen. Bzgl. Umweltgefährdungen wurde ein Artenschutzgutachten durchgeführt, mit dem Ergebnis, dass nicht mit Umweltgefährdungen oder Auswirkungen auf die Flora und Fauna zu rechnen ist. Äußerung von Bedenken wegen Lärmbelastungen. Diese wurden im Rahmen von zwei Schallschutzgutachten untersucht, mit dem Ergebnis, dass die Richtwerte in der Wohnnachbarschaft unterschritten werden.

Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB:

- BUND Fulda (05.10.2023): Allgemeine Hinweise zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes. Daneben Hinweise zum Artenschutzgutachten, zur Überschreitung der GFZ, zur sachgerechten Pflege und Unterpflanzung der festgesetzten Hecke, zur Anlage der Maßnahmenflächen A und B, zu Anpassungen bei den Einschränkungen der Außenbeleuchtung, zu Maßnahmen zum Schutz vor Vogelschlag, zu Pflege und Erhaltung der geplanten Hecke, zur Berücksichtigung heimischer Lebewesen, zur Verwendung von einheimischem Saat- und Pflanzgut beim Anlegen von Begrünungen, zu Auflagen für die Werbebeleuchtung, zur Gestaltung von Einfriedungen, zur Verwendung Niederschlagswasser, zur Rückhaltung von Oberflächenwasser mit der Forderung einer Oberflächenentwässerungskonzeption sowie zur Nutzung solarer Strahlungsenergie. Die Hinweise wurden zur Kenntnis und teilweise redaktionell in Begründung aufgenommen.
- Deutsche Bahn AG (31.08.2023): Verweis auf die Stellungnahme vom 05.10.2016 sowie Hinweise zur Ableitung von anfallendem Regenwasser über den „Kiesweiher“. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Ableitung des anfallenden Regenwassers über den Kiesweiher ist nicht vorgesehen.
- Deutsche Telekom Technik GmbH (14.08.2023): Hinweise zur Erschließung und dem Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Plangebiet. Die Hinweise wurden zur Beachtung im Vollzug zur Kenntnis genommen.
- Hessen Mobil Eschwege (24.07.2023): Allgemeine Hinweise zur verkehrssicheren und leistungsfähigen Anbindung des Gebiets an das überörtliche Verkehrsnetz. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.
- Kreisausschuss des LK Fulda (05.08.2023):
Fachdienst Gefahrenabwehr – Brandschutzdienststelle: Hinweise zur nicht gesicherten Löschwasserversorgung für den Erweiterungsbereich und zu bauordnungsrechtlichen Anforderungen an diese mit der Forderung zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung. Zudem aufgegliederte Hinweisen über die Anforderungen an die Sicherstellung. Die Erfordernisse wurden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde wird den Forderungen nachkommen. Die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes bleibt gewahrt.

Fachdienst Bauen und Wohnen – Immissionsschutz: Hinweis auf Nachweispflicht zur Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Fachdienst Wasser und Bodenschutz: Hinweise zur Lage der externen Ausgleichsfläche in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet, zu Auswirkungen der erhöhten Versiegelung, zur Herstellung wasserdurchlässiger Befestigungen, zur Lage der Ausgleichsfläche an einem Gewässer, zur Einbindung der Oberen Wasserbehörde sowie zur Einhaltung von Anforderungen bei der Auffüllung des Geländes. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise wasserdurchlässige Befestigung und die Richtlinien bei Auffüllungen wurden in die Begründung aufgenommen, die Obere Wasserbehörde wurde eingebunden.

- Lokale Nahverkehrsgesellschaft Fulda mbH (15.08.2023): Hinweise zu fehlenden Bedenken und zur fußläufigen Erreichbarkeit der nächstgelegenen Haltestelle. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die fußläufige Erreichbarkeit wurde redaktionell angepasst.
- Naturschutzbund Deutschland e.V., OG Burghaun-Gruben (27.09.2023): Hinweise zur Gefährdung und Störung des Biotops Wasser, zur Störung des Biotops (Tümpel mit Hecken-/Waldumrandung) und den Auswirkungen dessen auf Tier- und Pflanzenarten. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Parzellen des Biotops werden nicht unmittelbar berührt und befindet sich in Eigentum der DB Netz, welche der Einleitung von Regenwasser nicht zustimmt.

Daneben Hinweise zur Grundflächenzahl, zur Begrünung von Dachflächen, zur Bauweise von Stellplätze (etc.), zur Außenbeleuchtung, zur Verhinderung von Vogelschlag, zur Gestaltung von Werbeanlagen, zur Gestaltung von Einfriedungen, zur Verwertung von Niederschlagswasser, zur Prüfung der artenschutzrechtlichen Hinweise sowie zur Verwendung von Hecken. Die Hinweise beziehen sich auf weite Teile der Textlichen Festsetzungen und wurden zur Kenntnis genommen.

Zudem werden Hinweise zum Verfahren, zu artenschutzrechtlichen Belangen, zum Biotopsschutz und der Beeinträchtigung des gesetzlichen geschützten Biotops, zur Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz, zur Abwasserentsorgung, zu Bedenken zur geplanten Gas-Trasse sowie zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie. Die vorgenannten Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Anschließend ergänzende Hinweise bezüglich der Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, zur Außenbeleuchtung und beleuchteten Werbeanlagen, zur Anpflanzung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, zu artenschutzrechtlichen Belangen, zu Schutzgebieten, zum Biotopsschutz, zu Überschwemmungsgebieten und oberirdischen Gewässern, zur Abwasserentsorgung, sowie zur Klarstellung des Sachstandes des Tümpels. Die genannten Hinweise beziehen sich auf weite Teile der Begründung und ergänzen Hinweise aus den zuvor genannten Themenblöcken. Die Hinweise wurden geprüft und zur Kenntnis genommen.

- OsthessenNetz GmbH (03.08.2023): Hinweise zu einer kundeneignen Trafostation, zur Übernahme und Darstellung des Trafostation und der Stromversorgungskabel in die Plankarte der Bauleitplanung, zur möglich werdenden Leistungserhöhung der Trafostation. Die Darstellungen wurden übernommen, die Begründung redaktionell anpasst. Zudem Hinweise zu bestehenden Stromversorgungsanlagen innerhalb des Plangebiets sowie zur Beachtung dieser. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bestandsanlagen werden in der Plankarte dargestellt
- Regierungspräsidium Kassel, Dez. Regionalplanung, Bauleitplanung (14.08.2023): Hinweise auf die Prüfung der Auswirkungen eines uneingeschränkten Industriegebiets sowie zu möglichen werdenden Einschränkung hinsichtlich zulässiger Betriebe im Sinne von in Frage kommenden Emissionen. Daneben Einschätzung zur bestehenden Prüfung beabsichtigter Nutzungen. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Bauleitplanung wurde die Vollzugsfähigkeit für ein Industriegebiet

grundsätzlich nachgewiesen. Hinsichtlich der Untersuchung weiterer möglicher Betriebe wird auf die Genehmigungsebene der Objektplanung verwiesen.

- Regierungspräsidium Kassel, Abt. Umweltschutz (18.08.2023): Verweis auf die Stellungnahme vom 25.08.2022. Zudem Hinweis zu fehlenden Bedenken hinsichtlich der Belange des Grundwasserschutzes und der Wasserversorgung bei Beteiligung der Unteren Wasserbehörde beim Landkreis Fulda. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Untere Wasserbehörde beim Landkreis Fulda wurde beteiligt.

Daneben Hinweis auf fehlende Bedenken hinsichtlich der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

- Regierungspräsidium Kassel, Dez. 33.2 (31.08.2023): Allgemeiner Hinweise zur Einhaltung der immissionsrechtlichen Vorgaben und zum Nachweis über die Einhaltung durch Gutachten. Daneben Hinweis Schutzanspruch von Büroräumen sowie den einzuhaltenden Immissionsrichtwerte und den daraus folgende Lärmschutzanforderungen. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Entscheidung welche Immissionsrichtwerte herangezogen werden obliegt der Genehmigungsbehörde. Die Vollzugsfähigkeit auf Ebene des Bebauungsplanes wurde nachgewiesen.
- Regierungspräsidium Kassel, Dez. 34 (17.08.2023): Hinweise auf fehlenden Bedenken hinsichtlich der Belange des Bergbaus sowie zur Überdeckung des Vorhabengebiets vom Bergwerksfeldes „Marbach“ und der Überdeckung der Ausgleichsfläche vom Bergwerksfeld „Feodor“. Daneben Empfehlung zur Hörung des Bergwerkseigentümers. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und der Bergwerkseigentümer wurde beteiligt. Es wurden keine Bedenken geäußert
- Regierungspräsidium Kassel, Abt. Regionalplanung (14.08.2023): Hinweise zum vollständigen Ausschluss von Einzelhandel, ohne welchen die Planung die Planung den Zielen des Regionalplan Nordhessen entgegensteht. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die vorgeschlagene Formulierung wurde zur Klarstellung des Ausschlusses von Einzelhandelsbetrieben in die Planunterlagen übernommen.
- Regierungspräsidium Kassel, Dez. 31.4 (07.08.2023): Hinweis zu fehlenden Bedenken hinsichtlich oberirdischer Gewässer und zum Hochwasserschutz. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.
- Tennet TSO GmbH (08.08.2023): Allgemeine Hinweise zur Lage des Plangebiets innerhalb eines Trassenkorridors und möglichen zukünftigen Konflikten mit genanntem Trassenkorridor sowie dem daraus resultierenden Abstimmungsbedarf. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Der Verlauf des Korridors und die zugehörigen Hinweise wurde in die Begründung aufgenommen. Die Tennet TSO GmbH wird weiterhin über das Bauleitplanverfahren informiert.

Die in den Stellungnahmen seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4 Abs. 1 und 4 Abs. 2 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Hinweise und Anregungen haben im Wesentlichen Eingang in die Planung gefunden oder sind entsprechend ihres Gewichtes in die Abwägung der öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander nach § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt worden. Anregungen, Hinweise oder Bedenken, die dem Bebauungsplan entgegenstehen, wurden nicht vorgebracht, so dass die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Burghaun in ihrer Sitzung am 08.12.2023 den Satzungsbeschluss gefasst hat.

Burghaun und Wettenberg, 08.12.2023