

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

(§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

**Gemeinde Neuhof
Ortsteil Rommerz**

Bebauungsplan Nr. 11 „Fliedener Tannen“ OT Rommerz

Frist für die Stellungnahme: 14.8.2024 (§ 4 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Absender:	Hessen Mobil	Datum:	07.08.2024
	Straßen- und Verkehrsmanagement	Tel.:	05651/929524
	Kurt-Holzapfel-Straße 37	Fax:	05651/929511
	37287 Eschwege	Bearbeiter:	Kristina Mann
	Az.: 34c2 – 2024-039291 - BV11.3 Man		

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung oder ähnliches der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können.

Hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Fliedener Tannen“ OT Rommerz, der Gemeinde Neuhof bestehen seitens Hessen Mobil keine Bedenken.

Das Plangebiet liegt an der Kreisstraße 96 von Netzknoten 5523 041 bis Netzknoten 05523 031 im Bereich von Station 1,889 bis 2,043 außerhalb der Ortsdurchfahrt von Rommerz.

Verkehrliche Erschließung:

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt nördlich über die Fliedener Straße, welche als ausgebauter Feldweg die ca. 400 m lange Verbindung zur K96 schafft. Laut Begründung zum Bebauungsplan Punkt 2.1.5 Verkehrsflächen erfolgt die äußere Erschließung des Plangebietes über diesen öffentlichen Wirtschaftsweg. Hiervon ist eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 17m zulässig. Die innere Erschließung erfolgt über private Verkehrsflächen.

Den Unterlagen liegt ein Lageplan zur Verkehrserschließung bei. Eine Aussage über die Menge der zu erwartenden Verkehre wurde nicht getroffen.

Hinweise:

- Aufgrund des beschriebenen Vorhabens ist davon auszugehen, dass sich die bisherigen An- und Abfahrten zum Plangebiet erhöhen werden. Hierzu ist Hessen Mobil eine Aussage der zu erwartenden Verkehre in der Spitzenstunde vorzulegen.
 - Für die Zufahrt von der Kreisstraße 96 auf die Zufahrtsstraße ist ein Schleppkurvennachweis zu führen (ggf. im Zuge des Bauantragverfahrens). Dabei ist das Bemessungsfahrzeug „Sattelzug“ anzusetzen. Im Bereich der Zufahrten (Grundstücks sowie Kreisstraßenanschluss muss Begegnungsverkehr ungehindert stattfinden können.
 - Die Entwässerung der Hofflächen darf nicht auf öffentlichen Flächen gebracht werden.
 - Beleuchtungsmasten und Beleuchtungsanlagen dürfen nur derart aufgestellt werden, dass der jeweilige Beleuchtungsstrahl nicht in Richtung Kreisstraße fällt. Eine hohe Lichtbestrahlung des Geländes ist auszuschließen, damit keine Blendwirkung gegenüber der Kreisstraße stattfindet.
 - Werbung aller Art (außer der Eigenname) die auf die Kreisstraße wirken kann wird untersagt.
2. Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)
- a) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

keine Äußerung

- b) Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage

keine Äußerung

Über die Inkraftsetzung des Bauleitplanes bitte ich mich zu informieren.
Personenbezogene Daten des Schreibens dürfen nicht veröffentlicht werden.

Im Auftrag

KH Planwerk GmbH
Bergstraße 7
36100 Petersberg

DER KREISAUSSCHUSS

Fachdienst: Bauen und Wohnen

Auskunft erteilt: **Frau Schwab**
Zimmer-Nr.: 242
Telefon: 0661 6006-70 53
E-Mail: Julia.Schwab@landkreis-fulda.de
Öffnungszeiten: Mo, Di, Do: 8:30 bis 15:30 Uhr
Mi, Fr: 8:30 bis 12:30 Uhr
Aktenzeichen: **7200-BLP-2024-2119**

Fulda, 7. August 2024

Stellungnahme
Bauleitplanung der Gemeinde NeuhoF, OT Rommerz
Bebauungsplan Nr. 11 "Fliedener Tannen"

Grundstücke: Gemarkung Rommerz, Flur 9, Flurstücke 36, 37, 38, 45/3

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Bauleitplanung nach Maßgabe der eingereichten Unterlagen werden seitens des Landkreises Fulda keine grundsätzlichen Bedenken geltend gemacht. Seitens der Fachbehörden werden folgende Hinweise und Anregungen gegeben:

Fachdienst Natur und Landschaft

Im weiteren Verfahren bittet der Fachdienst Natur und Landschaft, den Umweltbericht mit Artenschutzbeitrag vorzulegen. Gerade für die Flurstücke 36, 37, 38 und 45/3 tw. sind u. a. folgende Arten zu untersuchen: Avifauna, Reptilien, Amphibien, Haselmaus, Tagfalter/Widderchen und Fledermäuse.

Fachdienst Gefahrenabwehr – Brandschutzdienststelle

Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes keine Bedenken, sofern Folgendes berücksichtigt wird:

Gebäude liegen ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von der öffentlichen ausgebauten Verkehrsfläche entfernt. Die Zufahrtswege zu dem Grundstück müssen den Forderungen der Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr genügen. Auf dem Grundstück sind gemäß § 5 HBO Zufahrten und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge zu diesen Gebäuden vorzusehen. Da eine Löschwasserentnahmestelle auf dem Grundstück vorgesehen ist, sind entsprechende Aufstell- und Bewegungsflächen zur Entnahme mittels Großfahrzeugen anzulegen.



Fachdienst Bauen und Wohnen – Immissionsschutz

Hierzu läuft bereits parallel zum Bauleitplanverfahren ein immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren beim RP Kassel. Im Zuge dieses Verfahrens werden die immissionsschutzrechtlichen Belange durch die Obere Immissionsschutzbehörde geprüft.

Hinsichtlich des Schallgutachtens ergeht der Hinweis an die Gemeinde, sich noch einmal mit dem Gutachter, dem Planer und ggf. der Oberen Immissionsschutzbehörde abzustimmen. Im Schallgutachten werden flächenbezogene Emissionskontingente für die Berechnung zu Grunde gelegt. Eine Kontingentierung findet sich aber in der Bauleitplanung nicht wieder.

Seitens der folgenden Fachdienste bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung:

Fachdienst Bauen und Wohnen – Bauaufsicht
Fachdienst Wasser und Bodenschutz
Fachdienst Landwirtschaft

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gez. Unterschrift

Eskandari-Azari
Fachdienstleiter

Ø an den Gemeindevorstand der Gemeinde Neuhof



Rommerz, 23.08.2024

Stellungnahme

Zum Bebauungsplan Fliedener Tannen

Der überwiegende Teil des OBR hat auf Basis der nun bekannten Informationen und Fakten in Bezug auf die angestrebte Änderung des Bebauungsplans keine Bedenken. Einzig [REDACTED] hat ihre ablehnende Haltung in einem gesonderten Schreiben erläutert.

Es sollte jedoch grundsätzlich bei einem Verkauf der Firma oder des Geländes sowie jegliche Erhöhung der umgeschlagenen Mengen, der Einsatzzeit des Brechers, Erhöhung von Staubbelastungen oder LKW-Verkehren durch die öffentlichen Träger und Behörden neu begutachtet und genehmigt werden.

gez. Jürgen Auerbach
Ortsvorsteher



**Die
Autobahn**
Nordwest

**Die Autobahn GmbH
des Bundes**

Die Autobahn GmbH des Bundes · Außenstelle Fulda
Flemingstraße 20-22 · 36042 Fulda

KH Planwerk GmbH
Bahnhofstraße 6
99084 Erfurt

Außenstelle Fulda
Flemingstraße 20-22
36041 Fulda

T: +49 661 480 187 250

M: +49 151 743 324 39

E: lars.hartwig

@autobahn.de

W: www.autobahn.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
11.07.2024

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom

Name, Durchwahl

Lars Hartwig, -25

Datum

07.08.2024

B-Plan Nr. 11 "Fliedner Tannen" Gemeinde Neuhof, OT Rommerz - frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 11.07.2024 an die Autobahn GmbH des Bundes haben Sie um Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 11 "Fliedner Tannen" Gemeinde Neuhof, OT Rommerz gebeten.

Seitens der örtlich zuständigen Außenstelle Fulda, Niederlassung Nordwest der Autobahn GmbH des Bundes werden die folgenden Hinweise gegeben:

1. Die Grenzen des Bebauungsplans befinden sich außerhalb der Bauverbots- und Baubeschränkungszone nach dem Bundesfernstraßengesetz in einer Entfernung von mehr als 1,5 km zur Bundesautobahn A66.
2. Belange der Autobahn GmbH werden durch die Bauleitplanungen nicht berührt.

Wir bitten diese Hinweise im weiteren Bauleitplanungsverfahren zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen


Lars Hartwig
Geschäftsbereichsleiter Planung


Maximilian Völlinger
Abteilungsleiter Planung Neu und Ausbau

Geschäftsführung

Dr. Michael Güntner (Vorsitzender)

Dirk Brandenburger

Sebastian Mohr

Aufsichtsratsvorsitz

Oliver Luksic

Sitz

Berlin

AG Charlottenburg

HRB 200131 B

Steuernummer

30/260/50246

Bankverbindung

UniCredit Bank

IBAN

DE10 1002 0890 0028 7048 95

BIC HYVEDEMM488

Von: [Wehner, Matthias](#)
An: info@kh-planwerk.de
Cc: [Stehling, Andreas](#); [Kolz, Dr. Jürgen](#); [Gunke, Andreas](#); [Rebbe, Patrick](#); [Rückelt, Harald](#); [Frey, Susanne](#)
Betreff: WG: Message from "DENE003MF"
Datum: Donnerstag, 25. Juli 2024 12:55:14
Anlagen: [20240725124558561.pdf](#)

Sehr geehrte Damen und Herren,
Standort Werk Neuhof-Ellers ist von dem Vorhaben nicht betroffen.
Mit freundlichem Glückauf

Matthias Wehner
Assistent der Werkleitung

K+S Minerals and Agriculture GmbH, .Werk Neuhof-Ellers, Am Kaliwerk 6, 36119 Neuhof
Telefon: +49 6655-81-1002
matthias.wehner@k-plus-s.com

Website [LinkedIn](#) [Xing](#) [YouTube](#)

Von: Tina.knopf@kh-planwerk.de
An: Diana.Werner@kh-planwerk.de
Betreff: WG: Stellungnahme zum B-Plan Nr. 11 "Fliedener Tannen" Gemeinde Neuhof, OT Rommerz - frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB
Datum: Montag, 12. August 2024 09:35:04

Von: Christopher.VonKeitz@lbih.hessen.de <Christopher.VonKeitz@lbih.hessen.de>
Gesendet: Montag, 12. August 2024 08:58
An: tina.knopf@kh-planwerk.de
Betreff: Stellungnahme zum B-Plan Nr. 11 "Fliedener Tannen" Gemeinde Neuhof, OT Rommerz - frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB

Sehr geehrte Frau Knopf,

auf Ihre Anfrage an den Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen zu o.g. Bauleitplanung teile ich Ihnen mit, dass keine Belange hinsichtlich öffentlicher Bauten des Landes Hessen berührt sind.

Gegen das Vorhaben bestehen seitens des Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen keine Bedenken.

Hochbauvorhaben des Landes sind mir in diesem Bereich derzeit nicht bekannt.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Christopher von Keitz
Wertermittlung, Zuwendungsbau

Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen (LBIH)
Niederlassung Rhein / Main
Gutleutstraße 138, 60327 Frankfurt am Main
Standort: Eigelstraße 2, 36043 Fulda
Tel.: +49 661 6005-841 / Telefax: +49 661 6005-339
E-Mail: christopher.vonkeitz@lbih.hessen.de
Internet: www.lbih.hessen.de

Bitte nutzen sie für TöB-Anfragen an den LBIH ausschließlich unser Funktionspostfach:
TOeB@lbih.hessen.de



Bitte beachten Sie unsere Datenschutzhinweise:
<https://lbih.hessen.de/datenschutz>

Von: Tina.knopf@kh-planwerk.de <Tina.knopf@kh-planwerk.de>

Gesendet: Donnerstag, 11. Juli 2024 15:59

An: Info, Zentrale (LBIH) <Info.Zentrale@lbih.hessen.de>

Betreff: B-Plan Nr. 11 "Flidener Tannen" Gemeinde Neuhof, OT Rommerz - frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB

Bebauungsplan Nr. 11 „Flidener Tannen“, Gemeinde Neuhof, OT Rommerz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuhof hat in ihrer Sitzung am 04.07.2024 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 „Flidener Tannen“, OT Rommerz gefasst sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§4 Abs.1 BauGB) beschlossen.

Im Namen und Auftrag der Gemeinde Neuhof bitten wir Sie, uns Ihre Bedenken, Hinweise und Anregungen bis zum **14.08.2024** schriftlich an den Gemeindevorstand der Gemeinde Neuhof, Beethovenstraße 12 in 36119 Neuhof oder das Büro KH Planwerk GmbH, Bahnhofstraße 6 in 99084 Erfurt oder per Mail an info@kh-planwerk.de zu senden.

Die Planungsunterlagen sind auf der Homepage der KH PLANWERK GmbH unter <http://www.kh-planwerk.de/aktuelles>,

auf der Homepage der Gemeinde Neuhof unter <https://www.neuhof-fulda.de/leben-wohnen/wohnen/bauen/bauleitplanung/>

sowie über das Internetportal des Landes Hessens unter <http://bauleitplanung.hessen.de>

bereitgestellt.

Sollte uns Ihre Stellungnahme bis zum vorgenannten Termin nicht vorliegen, gehen wir davon aus, dass Sie zum Planentwurf keine Bedenken, Anregungen und Hinweise vorzubringen haben.

Tina Knopf

KH PLANWERK GmbH

Büro Thüringen: Bahnhofstraße 6, 99084 Erfurt

Tel.: 0361 219 28 88-11; Fax: 0361 219 28 88-25

Mobil: 0178 28 44 333

Büro Hessen: Bergstraße 7, 36100 Petersberg

Tel.: 0661 92 804-16; Fax: 0661 92 804-25

Sitz der Gesellschaft: Fulda, Amtsgericht Fulda HRB 6253

Steuernr.: 018 237 01522 (FA Fulda)

Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Tina Knopf, Dipl.-Ing. Karl Herrmann

 Virenfrei. www.avast.com



Regierungspräsidium Kassel 34112 Kassel

Gemeindevorstand der Gemeinde Neuhof,
Beethovenstraße 12
36119 Neuhof

per Mail an:

info@kh-planwerk.de

Geschäftszeichen RPKS - 32.2-100 i 0701/3-2024/1

Dokument-Nr. 2024/1081703

Bearbeiter Marc Eidam

Durchwahl 0561 106-2827

Fax 0611 327641530

E-Mail Marc.Eidam@rpks.hessen.de

Internet www.rp-kassel.hessen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht

Datum 13.08.2024

**Meine Stellungnahme im Beteiligungsverfahren
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11 „Fliedener Tannen“, Rommerz**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Belange des Dezernates Abfallwirtschaft sind durch den vorhabenbezogenen B-Plan nicht betroffen.

Abfallwirtschaftliche Belange werden im BlmSch-Verfahren der Firma Reinhold Jahn geregelt.

Im Auftrag

gez. Eidam

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



Regierungspräsidium Kassel Postfach 1861 36228 Bad Hersfeld

Gemeindevorstand der Gemeinde Neuhof
Lindenplatz 4
36119 Neuhof

Geschäftszeichen RPKS - 34-61 d 01/100-2020/11
Dokument-Nr. 2024/1025333
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 24.07.2024

Bauleitplanung der Gemeinde Neuhof, OT Rommerz

Bebauungsplan Nr. 11 „Fliedener Tannen“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1)
BauGB

Hier: Stellungnahme des Dezernates 34 (Bergaufsicht)

Sehr geehrte Damen und Herren,

vom Dezernat 34 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 in der Nähe des Plangebietes Bergbau umgeht bzw. umgegangen ist. Beeinträchtigungen der Tagesoberfläche können daher nicht ausgeschlossen werden. Zudem wird das Gebiet von einem Berechtigungsfeld zugunsten der K+S Minerals and Agriculture GmbH überdeckt.

Für genauere Informationen zum Abbauverfahren und zur Größenordnung der Beeinträchtigung der Tagesoberfläche, wenden Sie sich bitte an die Bergbauunternehmerin (K+S Minerals and Agriculture GmbH, Werk Neuhof-Ellers, Am Kaliwerk 6, 36119 Neu-
hof). Auf § 110 BBergG wird hingewiesen.

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.

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. - fr. in der Zeit von 09:00 - 12:00 Uhr oder nach tel. Vereinbarung.

Postanschrift: Hubertusweg 19 36251 Bad Hersfeld Vermittlung 0561 106-0.

Das Dienstgebäude Hubertusweg 19 ist vom Bahnhof zu Fuß in ca. 10 Minuten zu erreichen.





Regierungspräsidium Kassel · 34112 Kassel

Gemeindevorstand der
Gemeinde Neuhof
Lindenplatz 4

36119 Neuhof

Geschäftszeichen 21/2L - 93d 30/09 b- 22128

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 Planwerk

Ihre Nachricht 13.07.2024

Besuchanschrift Am Alten Stadtschloss 1, Kassel

Datum 02.08.2024

Bauleitplanung der Gemeinde Neuhof, Ott. Rommerz
Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 11 „Fliedener Tannen“
Regionalplanerische Stellungnahme im Rahmen der 1. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. BauGB

Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau einer Bodenaufbereitungsanlage geschaffen werden. Das Betriebsgelände soll in der aktuellen Abgrenzung einerseits als Gewerbegebiet und andererseits als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bodenaufbereitungsanlage“ ausgewiesen werden.

Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung ist im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft festgelegt.

Die Entstehung eines „normalen“ Gewerbegebietes an diesem abgesetzten Standort ist mit den Zielen des RPN unvereinbar. Eine Bauleitplanung, die den besonderen Umständen des Standortes und des Vorhabens Rechnung trägt und die Möglichkeiten auf diese Nutzung einschränkt, kann aus regionalplanerischer Sicht akzeptiert werden. Mit der Aufstellung als vorhabenbezogenen Bebauungsplans, einschließlich einer Vorhaben- und Erschließungsplanung, mit einer klar definierten Eingrenzung auf den besonderen Nutzungszweck ist eine geeignete Form gefunden. Der Planung in der mir vorgelegten Form stehen in diesem besonderen Einzelfall keine Ziele des RPN entgegen.

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: Am Alten Stadtschloss 1 34117 Kassel Vermittlung: 0561 106-0.

Das Dienstgebäude Am Alten Stadtschloss 1 ist mit den Straßenbahnlinien 3, 4, 6, 7 und 8 (Haltestelle Altmarkt), den RegioTrams 1 und 4 (Haltestelle Altmarkt/Regierungspräsidium) sowie verschiedenen Buslinien zu erreichen.



Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidungen nach anderen Rechtsvorschriften.
Im Auftrag

gez. Rauch



Regierungspräsidium Kassel • Postfach 1861 36228 Bad Hersfeld

Per E-Mail
Gemeindevorstand der
Gemeinde NeuhoF
Lindenplatz 4
36119 NeuhoF

Geschäftszeichen RPKS - 33.2-61 d 02 05/16-2019/11
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 11.07.2024
18
Besuchsanschrift Hubertusweg 19, Bad Hersfeld

Datum 13.08.2024

**Stellungnahme zur Bauleitplanung im Rahmen der Beteiligung der TÖB nach BauGB;
hier: Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

**Planung: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11 „Fliedener Tannen“
Gemarkung Rommerz, Flur 9**

Gemeinde: NeuhoF

Kreis: Fulda

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 „Fliedener Tannen“ soll einerseits ein Gewerbegebiet und andererseits ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bodenaufbereitungsanlage“ ausgewiesen werden, um die geplante Anlage immissionsschutzrechtlich zu ermöglichen. Für die genehmigungsbedürftige Bodenaufbereitungsanlage (*Anlage zur zeitweiligen Lagerung und Behandlung von nicht gefährlichen Abfällen*) wird zurzeit ein immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren nach § 4 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes – BImSchG bei meiner Behörde durchgeführt.

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurden zwei immissionsschutzrechtliche Gutachten zum Lärmschutz und zu den Staubbiederschlägen erstellt.

Das in dieser frühzeitigen Beteiligung beigefügte Schallgutachten Nr. 2760G/23 vom

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 0561 106-0.
Das Dienstgebäude Hubertusweg 19 ist vom Bahnhof zu Fuß in ca. 10 Minuten zu erreichen.



22.08.2023 stellt allerdings nicht den heutigen Stand dar. Im Rahmen der Vollständigkeitsprüfung zum BImSchG-Antrag gab es Nachforderungen zum Lärmschutz, die eine Überarbeitung des Schallgutachtens erforderlich machten. Aus diesem Grund wurde für meine Stellungnahme das überarbeitete und aktuelle Schallgutachten Nr. 2760aG/23 vom 19.02.2024 herangezogen.

Beide Gutachten kommen zu dem Ergebnis, das die zulässigen Immissionsrichtwerte für Lärm und Staub beim Betrieb der Bodenaufbereitungsanlage an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden. Für die Flächen des vorhabenbezogenen B-Plans wurden dabei Emissionskontingente ermittelt, mit denen die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm außerhalb der Planungsfläche um 6 dB(A) unterschritten werden. Damit ist sichergestellt, dass sich zukünftig noch andere lärmrelevante Betriebe ansiedeln können.

Nach Prüfung der vorgelegten bauleitplanerischen Unterlagen bestehen aus Sicht des von mir zu beurteilenden gewerblichen Immissionsschutzes gegen die o. g. Planungen keine grundsätzlichen Bedenken, da die Einhaltung der immissionsschutzrechtlich zulässigen Immissionsrichtwerte nach den Technischen Anleitungen zur Reinhaltung der Luft bzw. Lärm (TA Luft und TA Lärm) plausibel nachgewiesen werden. Eine weitere fachliche und inhaltliche Prüfung der beiden Gutachten erfolgt im Rahmen des bereits laufenden Genehmigungsverfahrens für die Bodenaufbereitungsanlage.

Empfehlungen:

1. Für die förmliche Beteiligung nach § 4 (2) BauGB empfehle ich das aktuelle Schallgutachten Nr. 2760aG/23 vom 19.02.2024 beizufügen und in der Begründung auf dieses zu verweisen.
2. In der Planzeichnung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollten für die einzelnen Flächen die zulässigen Emissionskontingente analog zur Anlage 2 des Gutachtens Nr. 2760aG/23 vom 19.02.2024 aufgenommen und damit verbindlich festgesetzt werden.
3. In den textlichen Festsetzungen sollte ein Hinweis zum Immissionsschutz derart erfolgen, dass der Nachweis über die Einhaltung der zulässigen Emissionskontingente im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu erfolgen hat.

Weitere Hinweise und Anmerkungen können gegenwärtig nicht gegeben werden.

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.



Per Email

Gemeindevorstand der
Gemeinde NeuhoF
Lindenplatz 4
36119 NeuhoF

Geschäftszeichen RPKS -31.4-61 d 01/22-2018/11
Dokument-Nr. 2024/1013399
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 23.07.2024

**Bauleitplanung der Gemeinde NeuhoF;
hier: Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 11 „Fliedener Tannen“ im Ortsteil
Rommerz**

Schreiben/E-Mail des Büros KH Planwerk vom 11.07.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz
(Bearbeiter Herr Trabert Durchwahl 2827)**

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.

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich in ausreichender Entfernung zum Dieborn.

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.

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.



Per Email

Gemeindevorstand der
Gemeinde NeuhoF
Lindenplatz 4
36119 NeuhoF

Geschäftszeichen RPKS -31.4-61 d 01/22-2018/11
Dokument-Nr. 2024/1013399
Bearbeiter/in Frau Langer
Durchwahl (0561) 106-2836
Fax 0611 327641530
E-Mail martina.langer@rpk.s.hessen.de
Internet www.rp-kassel.hessen.de
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht
Besuchsanschrift Hubertusweg 19, Bad Hersfeld

Datum 23.07.2024

**Bauleitplanung der Gemeinde NeuhoF;
hier: Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 11 „Flidener Tannen“ im Ortsteil
Rommerz**

Schreiben/E-Mail des Büros KH Planwerk vom 11.07.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz
(Bearbeiter Herr Trabert Durchwahl 2827)**

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.
Der räumliche Geltungsbereich befindet sich in ausreichender Entfernung zum Dieborn.

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.

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.



Regierungspräsidium Kassel · 34112 Kassel

Geschäftszeichen RPKS - 27-46 b 0221/1 - 2017/7

**Gemeindevorstand der
Gemeinde NeuhoF**

Lindenplatz 4

36119 NeuhoF

Per E-Mail an:

info@kh-planwerk.de

Dokument-Nr.

Bearbeiter/in Frau Hartmann

Durchwahl 0561 106-2176

Fax 0611 327640062

E-Mail Denise.Hartmann@rpks.hessen.de

Internet www.rp-kassel.hessen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht 11.07.2024

Besuchsanschrift Am Alten Stadtschloss 1, Kassel

Datum 07.08.2024

**Bauleitplanung der Gemeinde NeuhoF im Ortsteil Rommerz -
Bebauungsplan Nr. 11 „Fliedener Tannen“**

**hier: Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege im
Rahmen der Beteiligung als TÖB nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die vorliegende Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Gewerbegebiet sowie für ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bodenaufbereitungsanlage“ geschaffen werden. Es handelt sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit einer Fläche von ca. 3,8 ha.

Ziel der Planung ist es zukünftig auf der Anlage Stoffe aus dem Baubereich zu lagern und teilweise auch zu behandeln. Es ist die Lagerung von Natursteinen (Sandsteinfindlinge, Kalkstein und Basalt) sowie die Lagerung von gemischten Bau- und Abbruchabfällen geplant (insgesamt 5000 t/a). Ebenfalls sollen Oberböden, Grünschnitt sowie mineralischer Bauschutt in verschiedenen Prozessen behandelt und gelagert werden (8500 t/a).

Bereits am 31.08.2023 wurde diesbezüglich der Antrag nach § 4 BImSchG für die „Anlage zur zeitweiligen Lagerung und Behandlung von nicht gefährlichen Abfällen und zur Lagerung von mehr als einem Jahr für Inertabfälle (Boden und Steine) in NeuhoF“ zur Genehmigung beim Regierungspräsidium Kassel eingereicht. Eine Genehmigung steht zurzeit jedoch noch aus.

Im Rahmen der o. g. Bauleitplanung sind dessen ungeachtet folgende Ergänzungen vorzunehmen:

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: Am Alten Stadtschloss 1 34117 Kassel Vermittlung: 0561 106-0.

Das Dienstgebäude Am Alten Stadtschloss 1 ist mit den Straßenbahnlinien 3, 4, 6, 7 und 8 (Haltestelle Altmarkt), den RegioTrams 1 und 4 (Haltestelle Altmarkt/Regierungspräsidium) sowie verschiedenen Buslinien zu erreichen.



Insgesamt ist - wie auf Seite 9f der Begründung beschrieben - ein Umweltbericht mit den in Anlage 1 BauGB genannten Inhalten zu ergänzen. Darüber hinaus wird empfohlen, den Umweltbericht in Art und Umfang so zu gestalten, dass er den Anforderungen der im Rahmen des Antrages nach § 4 BImSchG erforderlichen Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG gerecht wird.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass das Schutzgut „Boden“ anhand der Arbeitshilfen „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ (HMUELV, Februar 2011) und „Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ (HLNUG, Januar 2019) abzarbeiten ist.

Ebenfalls sollte im Rahmen des Umweltberichtes erläutert werden, welche (Schutz-) Maßnahmen im Falle von Starkregenereignissen vorgesehen sind. Dies betrifft insbesondere die Lagerbereiche LAG 3-5, da hier das Gelände in Richtung „Diebornweiher“ abfällt. Welche Vorkehrungen werden gegen Erosionen der Bodenmieten getroffen?

Auf Seite 12f wird angeführt, dass das anfallende Niederschlagswasser in das Regenrückhaltebecken im südlichen Teil des Plangebietes befördert und verzögert in den „Diebornweiher“ eingeleitet wird. Es wird empfohlen die in diesem Zusammenhang angeführte wasserschutzrechtliche Genehmigung zu ergänzen. Ebenfalls wird empfohlen zu prüfen, ob die Genehmigung auch die veränderte Ausgangssituation abdeckt. In diesem Zusammenhang sollte im Umweltbericht auch auf den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen eingegangen werden.

Hinsichtlich der Belange des Artenschutzes wird angeregt, den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag gemäß dem „Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen“ (HMUELV, Mai 2011) durchzuführen.

Wie auf Seite 9 der Begründung angeführt, ist eine Eingriffs-/Ausgleichsplanung zu ergänzen. Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, sollte der Ausgleichsbedarf ebenfalls vorhabenbezogen abgearbeitet werden.

Alle übrigen Naturschutzbelange, insbesondere die Eingriffsregelung und den Artenschutz betreffend, werden von der unteren Naturschutzbehörde vertreten.

Diese Stellungnahme enthält keine Aussagen nach anderen Rechtsvorschriften.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
gez. Hartmann

Von: Christoph.Kloeckner@rpks.hessen.de
An: info@kh-planwerk.de
Betreff: Bauleitplanung Neuhof; B-Plan Nr. 11 Fliedener Tannen; Beteiligung nach § 4 (1) BauGB; OFB-Stellungnahme
Datum: Montag, 15. Juli 2024 11:17:59

Ihr Zeichen: kein Zeichen
Ihre Nachricht vom: 11.07.2024
Mein Gz.: RPKS - 26-88 h 21/18-2021/12

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Forstrechtliche Belange werden durch das Vorhaben nicht berührt. Gegen die Planung bestehen keine forstrechtlichen Bedenken.

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

HESSEN



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](#)

Von: Viktoria.Bernhard@hvbg.hessen.de
An: info@kh-planwerk.de
Cc: Kai.Witte@hvbg.hessen.de
Betreff: Stellungnahme - B-Plan Nr. 11 "Fliedner Tannen" Gemeinde Neuhof, OT Rommerz - frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB
Datum: Montag, 22. Juli 2024 12:23:42
Anlagen: [image001.png](#)

Amt für Bodenmanagement Fulda
Gz.: 22-FD-02-06-03-02-B-1032#012

Bebauungsplan Nr. 11 „Fliedener Tannen“ im OT Rommerz, Gemeinde Neuhof

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:

Einwendungen sind nicht erkennbar.

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

Viktoria Bernhard
Amt für Bodenmanagement Fulda
Städt. und ländl. Bodenmanagement
Washingtonallee 1
36041 Fulda



Telefon : +49 (611) 535 1170
Fax : +49 (611) 327605203
E-Mail : viktoria.bernhard@hvbg.hessen.de
Internet : <https://hvbg.hessen.de>



Hinweise zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten finden Sie unter
<https://hvbg.hessen.de/datenschutz>