

Marktgemeinde Niederaula, Ortsteil Niederjossa

3. Änderung des Flächennutzungsplanes

im Bereich „Unterm Gleberück“ und „Struthfeld“

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen (Frist bis zum 23.08.2019).

Niederaula und Wettenberg, den 20.01.2020

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen mit Anregungen

Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze) (09.07.2019)
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (11.07.2019)
Deutsche Bahn AG, DB Immobilien (15.08.2019)
Deutsche Telekom Technik GmbH (10.07.2019)
EnergieNetz Mitte GmbH (17.07.2019)
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Eschwege (21.08.2019)
Kreisausschuss des Landkreises Hersfeld-Rotenburg, Landwirtschaft und Forsten (15.08.2019)
Kreisausschuss des Landkreises Hersfeld-Rotenburg, Naturschutz (21.08.2019)
Kreisbauernverband Hersfeld-Rotenburg e.V. (27.08.2019)
Landrat des Landkreises Hersfeld-Rotenburg, Straßenverkehrsbehörde (23.07.2019)
Polizeipräsidium Osthessen, Regionaler Verkehrsdienst (18.07.2019)
Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (30.07.2019)
Regierungspräsidium Kassel, Immissionsschutz (16.08.2019)
Regierungspräsidium Kassel, Obere Naturschutzbehörde (22.08.2019)
Regierungspräsidium Kassel, Obere Landesplanungsbehörde (15.08.2019)
Regierungspräsidium Kassel, Wasserwirtschaft, Altlasten, Bodenschutz (14.08.2019)

Stellungnahmen ohne Anregungen

Avacon Netz GmbH (11.07.2019)
Gemeindevorstand der Gemeinde Breitenbach am Herzberg (14.08.2019)
HessenForst, Forstamt Burghaun (22.08.2019)
Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung der Industrie- und Handelskammer Kassel-Marburg und der Handwerkskammer Kassel (21.08.2019)
Kreisausschuss des Landkreises Hersfeld-Rotenburg, Bauaufsicht (19.08.2019)
Kreisausschuss des Landkreises Hersfeld-Rotenburg, Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz (01.08.2019)
Kreisausschuss des Landkreises Hersfeld-Rotenburg, Wasser- und Bodenschutz (25.07.2019)
K+S KALI GmbH (01.08.2019)
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen (07.08.2019)
NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH (16.07.2019)

PLEdoc GmbH (11.07.2019)
Regierungspräsidium Kassel, Bergaufsicht (07.08.2019)
TenneT TSO GmbH (11.07.2019)
Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG (23.08.2019)

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Herr Uwe Greb (11.07.2019)



Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze) Hans-Scholl-
Straße 6 - 34576 Homberg (Efze)

Aktenzeichen HR 02-06-03-02 B 002

Planungsbüro Fischer
Konrad-Adenauer-Straße 16
35440 Linden



Abteilung Bodenmanagement
Bearbeiter/in Edith Bußmann-Erlor
Durchwahl 05681/7704-2227
Telefax 05681/7704-2101
eMail Edith.Bussmann-Erlor@hvbh.hessen.de

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht 09.07.2019

Homberg (Efze), 05.08.2019

**Bauleitplanung der Marktgemeinde Niederaula; Ortsteil Niederjossa
Bebauungsplan Nr. 45 „Unterm Gleberück“ und 3. Änderung des
Flächennutzungsplanes im Bereich „Unterm Gleberück“ Und „Struthfeld“
Beteiligung der Behörden / Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung des Amtes für Bodenmanagement Homberg (Efze) als Träger öffentlicher Belange nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

1. Belange der **von der Flurbereinigungsbehörde** zu vertretenden Aufgabenbereiche werden von dem Vorhaben dahingehend berührt, dass das Vorhaben im Flurbereinigungsverfahren Niederaula F 867 liegt.
Ansprechpartner für das Flurbereinigungsverfahren ist Herr W. Braun (05681 7704 2261)
Die Erschließung und Anbindung des anliegenden landwirtschaftlichen Grundstückes (Flur 7, Flurstück 34) muss bei der Erschließungs- und Straßenplanung berücksichtigt werden.
2. Aus Sicht der Flurbereinigungsbehörde steht einer Genehmigung des Vorhabens nichts entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


G. Braun

Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze) (09.07.2019)

Beschlussempfehlungen

Zu 1 und 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zum Entwurf des Bebauungsplanes wurde bereits ein entsprechender Hinweis auf das laufende Flurbereinigungsverfahren in die Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf. Die Zufahrt zu dem südwestlich des Plangebietes gelegenen landwirtschaftlich genutzten Flurstück 34 bleibt im Zuge der vorliegenden Planung unberührt und wird auch künftig nicht eingeschränkt.

Julian Adler

Betreff: Bauleitplanung der Marktgemeinde Niederaula_Bebauungsplan Nr. 45 "Unterm Gleberück" sowie 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Unterm Gleberück" und "Struthfeld"

Von: Martin Engel [<mailto:martin@engel-net.org>]

Gesendet: Donnerstag, 11. Juli 2019 13:48

An: Julia Gerhard

Betreff: AW: Bauleitplanung der Marktgemeinde Niederaula_Bebauungsplan Nr. 45 "Unterm Gleberück" sowie 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Unterm Gleberück" und "Struthfeld"

Sehr geehrte Frau Gerhard,

- zum Umweltbericht, Seite 25 habe ich folgende Anmerkung zu machen:

Es ist aus meiner Sicht nicht nachvollziehbar, warum die aufgelassene Streuobstwiese mit einer verringerten Biotopwertzahl gegenüber einer extensiven Streuobstwiese in die Eingriffsbilanzierung eingesetzt wurde und halte dies für nicht zulässig. Auch eine aufgelassene Streuobstwiese ist definitionsgemäß eine extensive Streuobstwiese – sozusagen die extensivste Form. Die entsprechende Zeile in der Tabelle 1 müsste demnach lauten:

Typ.Nr.	Bezeichnung	BWP/qm	Fläche in qm	Biotopwert
03.130	Streuobstwiese (extensiv)	50	1045	52250

Mit freundlichen Grüßen

Martin Engel
(BVNH)

Martin Engel
Am Borngraben 24
36251 Bad Hersfeld

Telefon 06621-79217
martin@engel-net.org

Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (11.07.2019)

Beschlussempfehlungen

Zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

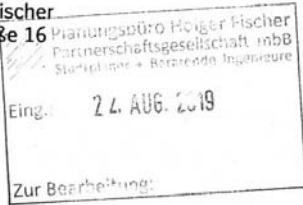
Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf, zumal durch die vorliegende 3. Änderung des Flächennutzungsplanes noch keine konkreten Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden. Die Eingriffs- und Ausgleichsplanung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Unterm Gleberück“.



Deutsche Bahn AG • Camberger Straße 10 • 60327 Frankfurt am Main

Planungsbüro Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Straße 16

35440 Linden



Deutsche Bahn AG
DB Immobilien - Region Mitte
Camberger Straße 10
60327 Frankfurt am Main
www.deutschebahn.com

Daniela Künzelmann
Tel.: 069 265-61934
Fax: 069 265-29119
daniela.kuenzelmann@deutschebahn.com
Zeichen: CS.R-M-L(A) DK
TÖB-FFM-19-58635

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien (15.08.2019)

Beschlussempfehlungen

15.08.2019

**Bauleitplanung der Marktgemeinde Niederaula, Ortsteil Niederjossa
Bebauungsplan Nr. 45 "Unterm Gleberück" sowie 3. Änderung des FNP im Bereich "Un-
term Gleberück" und "Struthfeld"**

*hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2
BauGB*

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien,
als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit fol-
gende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.

- 1. Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Be-
dingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunter-
nehmen keine Bedenken.

Inanspruchnahme

Für die Bauarbeiten am Erdwall darf kein Bahngelände in Anspruch genommen werden und er
darf nicht steiler als im Neigungsverhältnis 1:1,5 ausgeführt sein. In keinem Fall dürfen Rut-
schungen stattfinden. Die Sicherheit des Bahnbetriebs darf nicht gefährdet werden.

Beteiligung zuständiger Bezirksleiter Fahrbahn

Rechtzeitig vor Beginn der geplanten Bauarbeiten (mindestens 6 Wochen vorher), ist mit dem
nachfolgend genannten Bezirksleiter Fahrbahn der DB Netz AG ein Termin zur Abklärung der
erforderlichen Maßnahmen zum Schutz des Eisenbahnbetriebes zu beantragen. Allen Anord-
nungen des o.g. Bezirksleiters Fahrbahn oder der von ihm beauftragten Personen, ist umgeh-
end Folge zu leisten. Die entstehenden Kosten sind vom Antragsteller oder dessen Rechts-
nachfolgern zu tragen.

Die Adresse lautet:

...

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Alexander Doll
Berthold Huber
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Ronald Pofalla
Martin Seiler



Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz

Zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht diesbezüglich jedoch kein
weiterer Handlungsbedarf, zumal sich die Bahnanlagen erst weiter südlich der Bun-
desstraße B 62 befinden und im Zuge der vorliegenden Planung im Bereich nördlich
der Bundesstraße unberührt bleiben. Insofern sind im Nahbereich zu den Bahnanla-
gen keine Baumaßnahmen vorgesehen.



2/4

Helmut Ott
Zum Unterwerk 2
36179 Bebra
Tel. 0171-3385891

Baudurchführungsvereinbarung

Vor Beginn der Bauarbeiten in unmittelbarer Nähe zu unseren Bahnanlagen ist mit der DB Netz AG unter nachstehend genannter Adresse ein Baudurchführungsvertrag abzuschließen. Alle hieraus entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Antragstellers oder dessen Rechtsnachfolgern.

Die Adresse lautet:

DB Netz AG
Regionalbereich Mitte
Immobilienmanagement
I.NF-MI (R)
Pfarrer-Perabo-Platz 4
60326 Frankfurt am Main

Bauarbeiten

Es muss der Nachweis erbracht werden, dass Bahnanlagen (Gleise usw.) durch das geplante Bauvorhaben auf keinen Fall in ihrer Standsicherheit beeinträchtigt werden

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Lagerung von Baumaterial auf Bahngrund

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden, es sei denn, es wird aufgrund vorübergehender Inanspruchnahme von Bahngrund ein Kurzzeitmietvertrag abgeschlossen (Baustelleneinrichtungsfläche).

Betreten von Bahnanlagen

Ist ein Betreten der Bahnanlagen für die Bauausführung im Bereich der Grenzbebauung notwendig, muss der Bauantragsteller bei der DB Netz AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB Netz AG betreten werden. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.

Kraneinsatz

Für den Einsatz von Baukränen, Hebezeugen, etc. gilt: Ein Überschwenken der Bahnanlage mit angehängten Lasten oder herunterhängendem Haken ist verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Einbau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die entstehenden Kosten sind vom Antragsteller oder dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Einfriedung

Der Bauherr muss das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit - auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen - derart einfrieden, dass ein Betreten der Bahnanlagen verhindert wird. Bahngelände darf weder unterhalb noch oberhalb des Terrains in Anspruch genommen werden. Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen



3/4

Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Da die Straßenbaumaßnahmen/ Parkflächen teilweise in direkter Nachbarschaft zum Bahnkörper geplant sind, könnte nach der Inbetriebnahme eine gewisse Gefahr, durch von der Fahrbahn abkommende Straßenfahrzeuge und ihrer Ladung, für die Bahnstrecke ausgehen. Es ist daher notwendig, an eventuellen Unfallschwerpunkten (Bögen etc.), entsprechende Schutzeinrichtungen zwischen der Straße und dem Bahngelände einzuplanen. Parkplätze und Zufahrten müssen auf ihrer ganzen Länge zur Bahnseite hin mit Schutzplanken oder ähnlichem abgesichert werden, damit ein Abrollen zum Bahngelände hin in jedem Fall verhindert wird. Die Schutzeinrichtungen sind vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Parkplätze und Zufahrt müssen auf ihrer ganzen Länge zur Bahnseite hin mit Schutzplanken oder ähnlichem abgesichert werden, damit ein unbeabsichtigtes Abrollen zum Bahngelände hin in jedem Falle verhindert wird. Die Schutzvorrichtung ist vom Bauherrn oder dessen Rechtsnachfolgern auf ihre Kosten laufend instand zu setzen und ggf. zu erneuern

Vorhandene Kabel und Leitungen

Auf oder im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden. Werden Erdarbeiten ausgeführt, muss vorab durch eine ausreichende Anzahl von Schürfungen, die Lage von DB-Kabeln und Leitungen festgestellt werden. Gegebenenfalls sind alle Erdarbeiten von Hand auszuführen. Evtl. vorhandene Kabel und Leitungen müssen entweder umgelegt oder gesichert werden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Bepflanzung des Grundstücks zur Bahnseite hin

Bei der Bepflanzung des Grundstücks zur Bahnseite hin dürfen keine windbruchgefährdeten Hölzer (z.B. Pappeln), sowie stark rankende und kriechende Gewächse (z.B. Brombeeren) verwendet werden. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen.

Planung von Lichtzeichen- und Beleuchtungsanlagen

Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z.B. Beleuchtung von Parkplätzen, Baustellenbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art, Photovoltaikanlagen etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Entwässerung

Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen dem Bahngelände nicht zugeleitet werden.

Beschädigung und Verunreinigung der Bahnanlagen

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.



4/4

Haftungspflicht

Für Schäden, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger / Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind dann auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.

Immissionen

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug usw.). Wir weisen hier besonders auf die Zeiten hin, in denen während der Baumaßnahmen auf dem Gleiskörper z.B. mit Gleisbaumaschinen gearbeitet wird. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnlinie planfestgestellt ist. Es obliegt den Anliegern, für Schutzmaßnahmen zu sorgen.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

15.08.2019

X 

i.V.
Signiert von: Dennis Trobisch

i. A.


Künzelmann

Julia Gerhard

Von: Reiner.Kraehenbuehl@telekom.de
Gesendet: Mittwoch, 10. Juli 2019 14:14
An: j.gerhard@fischer-plan.de
Cc: Ursula.Ruppel@telekom.de
Betreff: AW: Bauleitplanung der Marktgemeinde Niederaula_Bebauungsplan Nr. 45 "Unterm Gleberück" sowie 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Unterm Gleberück" und "Struthfeld"

Sehr geehrte Damen und Herren,
zunächst vielen Dank für Ihre Nachricht.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (s. unten).

Aktuelle Bestandsunterlagen erhalten Sie über unser Web Portal <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/html/index.html> oder per eMail bei planauskunft mitte@telekom.de

2. Zur Versorgung des Planbereiches mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und ggf. auch außerhalb des Plangebiets erforderlich. Für die Herstellung von Hausanschlüssen empfehlen wir jeweils ein Leerrohr mit mindestens 50 mm Durchmesser ausgehend von der Grenze zum öffentlichen Grund bis zu dem geplanten Hausanschlussraum bauseitig vorzusehen. Ferner bitten wir den Vorhabenträger, sich zur Sicherstellung der Anbindung seines Objektes an das Telekommunikationsnetz der Telekom rechtzeitig mit unserer Bauherrenhotline Tel.: 0800 330 1903 in Verbindung zu setzen.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter zur Erschließung des Plangebietes stattfinden werden.

3. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und/oder den Baumaßnahmen der anderen Versorgungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der in der Signatur genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Freundliche Grüße

Reiner Krähenbühl

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederfassung Südwest
Produktion Technische Infrastruktur 24 Fulda
Reiner Krähenbühl
Egglstr. 2, 56043 Fulda
+49 661/89-5774 (Tel.)
+49 661/89-5938 (Fax)
E-Mail: reiner.kraehenbuehl@telekom.de
www.telekom.com

Erleben, was verbindet.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik

Deutsche Telekom Technik GmbH (10.07.2019)

Beschlussempfehlungen

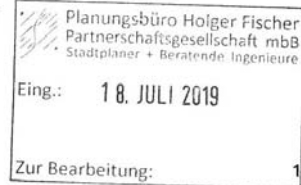
Zu 1 bis 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf. Die Hinweise wurden jedoch zur weitergehenden Berücksichtigung bei Bauplanung und Bauausführung bereits zum Entwurf in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.



EnergieNetz Mitte GmbH | Wiesenweg 1 | 36179 Bebra

Planungsbüro Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Str. 16
35440 Linden



EnergieNetz Mitte GmbH
Wiesenweg 1
36179 Bebra
www.EnergieNetz-Mitte.de

Regionalzentrum Mitte
Daniel Kerber
Tel. 06622 9211-3951
Fax 06622 9211-3745
Daniel.Kerber
@EnergieNetz-Mitte.de

Vorsitzende des
Aufsichtsrats:
Kirsten Fründt

Geschäftsführer:
Jörg Hartmann
Andreas Wirtz

Sitz Kassel
Amtsgericht Kassel
HRB 14608
St.-Nr. 025 225 52120

Landesbank
Hessen-Thüringen
IBAN DE95 5005
0000 4014 0000 06
BIC HELADEF3333

**Bauleitplanung der Marktgemeinde Niederaula
Bebauungsplan Nr. 45 „Unterm Gleberück“ in der Gemarkung Niederjossa
Hier: Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher
Belange gem. § 4 Abs. 2 Bau GB
Ihr Schreiben vom 09.07.2019**

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. unsere Stellungnahme vom 14. Juni 2017 hat weiterhin Bestand.

Sollten sich weitere Änderungen des Planes ergeben, bitten wir um erneute Benachrichtigung vor Beginn der Rechtskräftigkeit.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. K *i.A. M/L*



EnergieNetz Mitte GmbH (17.07.2019)

Beschlussempfehlungen

Zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der angesprochenen Stellungnahme vom 14.07.2019 wurde seitens der EnergieNetz Mitte GmbH auf bestehende 1-kV-Stromversorgungsleitungen im Plangebiet sowie auf die diesbezüglichen Vorgaben hingewiesen. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf. Bei den im Plangebiet bestehenden Versorgungsleitungen handelt es sich ausschließlich um den vorhandenen Hausanschluss des Gebäudes Hausnummer 65, das im Zuge der Umsetzung des geplanten Vorhabens zurückgebaut wird. In diesem Zusammenhang wird künftig auch die Stromversorgung des Plangebietes neu geordnet. Die vorgebrachten Hinweise wurden, sofern sie auch für den geplanten Rückbau und die künftige Stromversorgung relevant sind, zur weitergehenden Berücksichtigung bei Bauplanung und Bauausführung bereits in die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen. Der als Anlage zur Stellungnahme vom 14.07.2019 beigefügte Lageplan wird zudem Bestandteil der Verfahrensunterlagen zum Bauleitplanverfahren.



Eschwege

Datei: R:\ESCHWEGE\BE11_01_2\01 DATEN_STR.VERW + HOCHBAU\STRASSENVERWALTUNG\02 - 34 - T Ö B\03 - 34 C - BAULEITPLANUNG\01 - STÄDTE_GEMEINDENLANDKREIS HEF-ROF\NIEDERAULA\BBPL\BPL 45 UNTERM GLEBERÜCK\BETEILIGUNG\ANSCHREIBEN_STELLUNGNAHME_210819\ABGESANDT.DOCX

Entwurf

Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 1380, 37253 Eschwege

1.)
Planungsbüro Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Straße 16
35440 Linden

Aktenzeichen 34c1/2 – 19/013549+013551 - BE11.01.2
Dst.-Nr. 0489
Bearbeiter/in Tilo Volkenant
Telefonnummer 05651 / 929-594
Telefax 05651 / 929-511
E-Mail tilo.volkenant@mobil.hessen.de
Datum 21.08.2019

**Bauleitplanung der Marktgemeinde Niederaula, Ortsteil Niederaula
3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Unterm
Gleberück" und "Struthfeld" und Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 45
"Unterm Gleberück"**

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB; Schreiben des Büro Fischer vom 09.07.2019**

Sehr geehrte Damen und Herren,

anliegend übersende ich meine Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der
Träger öffentlicher Belange.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

(Petra Reyer-Schulz)



Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Eschwege (21.08.2019)

Beschlussempfehlungen

- siehe nachfolgende Seiten -

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.

Marktgemeinde Niederaula

3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Unterm Gleberück" und "Struthfeld" und Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 45 "Unterm Gleberück"

Frist für die Stellungnahme: 23.08.2019 (§ 4 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Absender:	Hessen Mobil	Datum:	21. August 2019
	Straßen- und Verkehrsmanagement	Tel.:	05651/929-594
	Kurt-Holzappel-Straße 37	Fax:	05651/929-511
	37269 Eschwege	Bearbeiter:	Herr Volkenant
		Az.:	34c1/2 – 19/013549+013551 - BE11.01.2

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

Einwendung:

A. Straßenrechtliche Bauverbots- und Baubeschränkungen (§ 9 FStrG)

1. Nach dem Bundesfernstraßengesetz (FStrG) § 9 dürfen längs der Bundesfernstraßen

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 m bei Bundesautobahn und bis zu 20 m bei Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn,
2. bauliche Anlagen, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundes-/ Landesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen,

nicht errichtet werden.

Zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf. Die Berücksichtigung der straßenrechtlichen Vorgaben und Anforderungen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sowie im Zuge der konkreten Vorhabenplanung.

Satz 1 Nr. 1 gilt entsprechend auch für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs sowie für Parkflächen, der Errichtung von Zäunen und Werbeanlagen. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

Entsprechend dem Bundesfernstraßengesetz (FStrG) § 9, Abs. 8 kann im Einzelfall eine Ausnahme von den o.a. Verboten zugelassen werden. Entsprechend der Vorabstimmungen zwischen Hessen Mobil und dem Antragsteller wird ausschließlich für Park- und Verkehrsflächen, Einfriedigungsmauern sowie Zaunanlagen bis 2,00m Höhe eine Ausnahme von den Anbauverbotszonen bis zur rot schraffierten Linie der zeichnerischen Festsetzung mit Planungsstand 27.06.2019 zugelassen. Sonstige Nebenanlagen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen werden innerhalb dieses Streifens nicht zugelassen. Die Legende der zeichnerischen Festsetzung ist entsprechend abzuändern.

2. Die Sonderfläche "HVR" mit dem besonderen Nutzungszweck "Hinweisvorrichtung" (Pylon) liegt teilweise außerhalb der Baugrenzen und somit innerhalb der Bauverbotszone nach dem Bundesfernstraßengesetz (FStrG) § 9. Zwischen dem Investor und Hessen Mobil haben zwischenzeitlich umfangreiche Abstimmungen hinsichtlich der Errichtung des Pylonen stattgefunden. Eine straßenrechtliche Zustimmung wurde unter Bedingungen und Auflagen gemäß § 9 Abs. 3 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) in Aussicht gestellt. Auflage "E" enthält folgende Forderung:

- Bei der Errichtung des Werbepylonen ist ein Mindestabstand von 40,00m, gemessen vom befestigten Fahrbahnrand des Astes des BAB A 7 bis zur Außenkante der Werbeelemente einzuhalten.

Die zeichnerische Lage der Sonderfläche "HVR" ist daher nicht korrekt. Die Sonderfläche "HVR" ist zurückzusetzen bis auf die Baugrenze.

3. B. Zweckbestimmung des Sondergebietes

In den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen wird die Zweckbestimmung „Tank- und Rastanlage“ bzw. „Nebenbetrieb“ verwendet. Diese Bezeichnung ist nicht zulässig. Die Zweckbestimmung darf ausschließlich als „Autohof“ benannt werden. Folgende Unterschiede zeichnen einen Autohof zu Nebenbetrieben der Bundesautobahnen (Tank- und Rastanlagen) aus:

- sie gehört nicht zu den Bundesfernstraßen;
- sie ist eine privatwirtschaftlich betriebene Einrichtung, deren keine gesetzliche oder vertraglich geregelte Betriebspflicht zugrunde liegt und die ohne vertragliche Beziehung mit Bund bzw. Ländern nach rein eigenwirtschaftlichen Maßstäben betrieben wird;
- sie darf in der amtlichen wegweisenden Beschilderung der Bundesautobahn nicht ausgewiesen werden, sondern nur nach Erfüllung der von der Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrsordnung (VwV-StVO) festgelegten Kriterien durch ein Hinweiszeichen in unmittelbarer Nähe eines Autobahnknoten angekündigt werden.

Zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf; der Anregung wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprochen.

Zu 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Diesbezüglich kann jedoch angemerkt werden, dass sich die Wahl der Zweckbestimmung eines Sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) bzw. einer entsprechenden Sonderbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO ausschließlich nach planungsrechtlichen Kriterien ergibt und dabei letztlich auch der kommunalen Planungshoheit unterliegt. Die vorgebrachten Hinweise sind daher auf Ebene der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung nicht abwägungserheblich, zumal eine hinreichende Bestimmtheit der Zweckbestimmung vorliegend gegeben ist. Die einschlägigen fachgesetzlichen und sonstigen Vorgaben und Anforderungen bleiben hiervon unberührt. Jedoch wird die Zweckbestimmung „Tank- und Rastanlage“ zur Klarstellung um den Zusatz „Autohof“ ergänzt, sodass den Hinweisen und Anregungen im Ergebnis Rechnung getragen werden kann.

Die Festsetzung der Zweckbestimmung als Autohof berechtigt noch nicht zu der öffentlichen Verwendung des Begriffs "Autohof". Der Zeitpunkt der Beantragung und die Genehmigung durch die zuständige Straßenverkehrsbehörde für Autobahnen und Straßen mit besonderer Verkehrsbedeutung ist entscheidend. Auf die dann zu erfüllenden Kriterien zur StVO-Beschilderung, Zeichen 448.1-Autohof (siehe nachrichtliche Festsetzung 3.6.3.1) ist hinzuweisen. Die zu erfüllenden Kriterien sind unter Punkt 1, Textliche Festsetzungen aufzunehmen.

4. C. Werbung

Hinsichtlich der Werbeanlagen hat das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Wohnungswesen grundlegende Richtlinien zur Behandlung von Werbeanlagen an Bundesfernstraßen herausgegeben (ARS Nr. 32/2001). Diese Richtlinien sind mit Erlass vom 11.10.2001 verbindlich in Hessen eingeführt worden.

- Entsprechend der ARS Nr. 32/2001, Unterpunkt 3.3 ist Werbung bis zu 40m entlang der Autobahnen straßenrechtlich unzulässig.
- Entsprechend der ARS Nr. 32/2001, Unterpunkt 3.4 ist Werbung jenseits der Anbauverbotszone (40m-Zone) entlang der Autobahnen straßenrechtlich unter folgenden Bedingungen zulässig:
 - Die Werbung darf nur am Ort der Leistung (Betriebsstätte) angebracht sein, isoliert zu Werbezwecken errichtete oder aufgestellte Anlagen oder Werbeträger (auch Fahrzeuge, Anhänger, Heuballen etc.) sind unzulässig.
 - Werbung am Ort der Leistung muss so gestaltet sein, dass eine längere Blickabwendung des Fahrzeugführers nicht erforderlich ist; das bedeutet insbesondere:
 - nicht überdimensioniert,
 - blendfrei,
 - nicht beweglich,
 - in Sekundenbruchteilen erfassbar oder zur nur unterschweligen Wahrnehmung geeignet.
 - Die amtliche Beschilderung darf nicht beeinträchtigt werden
 - Eine Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig
- Unzulässig sind entsprechend der ARS Nr. 32/2001, Unterpunkt 3.4 auch am Ort der Leistung (Betriebsstätte) insbesondere folgende auf den Autobahnverkehr einwirkende Werbeanlagen und Werbemaßnahmen:
 - Prismenwendeanlagen
 - Rollbänder
 - Filmwände
 - statische Lichtstrahler, Licht- und Laserkanonen und vergleichbare Einrichtungen

Zu 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf. Die Berücksichtigung der einschlägigen Vorgaben und Anforderungen im Hinblick auf die Errichtung von Werbeanlagen an Bundesfernstraßen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sowie im Zuge der konkreten Vorhabenplanung.

- Werbung mit Botschaften (Satzaussagen, Preisangaben, Adressen, Telefonnummern, u.Ä.)
- akustische Werbung
- luft- oder gasgefüllte Werbepuppen oder -ballons

Die genannten Verbote oder Bedingungen sind nicht umfänglich als Textfestsetzungen in den Bebauungsplan dargestellt und sind **zusätzlich** mit aufzunehmen.

5. D. Verkehrliche Erschließung des Plangebietes

Der geplante Autohof soll unmittelbar im Bereich der BAB A 7, Anschlussstelle Niederaula sowie der B 62 angeordnet werden.

Die verkehrliche Leistungsfähigkeit der AS Niederaula und der Zufahrt zur B 62 muss zu jeder Zeit gegeben sein.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde uns eine entsprechende Verkehrsuntersuchung des Büros Heinz+Feier GmbH mit Stand vom 28.09.2017 vorgelegt.

Vom Grundsatz ist die Verkehrsuntersuchung mit heutigen Stand zu überprüfen und zu aktualisieren.

Die Stundenwerte in Abb. 3 weichen teilweise erheblich von den MSV-Werten der 2015er Zählung ab. (438 zu 498 (2015) bzw. 345 zu 538 (2015))

Allein hierzu ist eine Neuberechnung mit den gültigen Werten erforderlich.

Ein Rückstauung auf dem Autobahnast der BAB A 7 ist besonders zu vermeiden. Hierzu ist gesondert ein Nachweis in der Spitzenstunde zu führen, um aufzuzeigen, dass es zu keiner Überstauung kommen kann. Insbesondere ist das hohe Schwerverkehrsaufkommen in den Abendstunden zu bedenken.

Im Bereich der Zufahrt zur B 62 sind Umbauarbeiten erforderlich. Es ist davon auszugehen, dass mindestens ein Linksabbiegestreifen im Zuge der B 62 errichtet werden muss. Bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde eine frühzeitige Abstimmung einer fachgerechten Verkehrsplanung empfohlen. Neben der Leistungsfähigkeitsberechnung ist ein prüffähiger Lageplan, Schleppkurvennachweis und Markierungs- und Beschilderungsplan erforderlich. Eine Vermessung dieses Bereiches wird erforderlich sein.

Die Baukosten sowie die Ablösekosten können nicht durch den Straßenbaulastträger getragen werden.

Die Baukosten sowie die an den Straßenbaulastträger Bund zu entrichtenden Ablösekosten sind von der Gemeinde oder dem Investor zu tragen. Die zu entrichtenden Ablösekosten sind zu berechnen und Hessen Mobil zur Prüfung vorzulegen.

Ausgehend davon, dass der Investor die Leistungen zu erbringen hat, empfehlen wir zur Sicherstellung der Erbringung der Umbauarbeiten im Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Investor eine angemessene Bürgschaft nach europäischem Recht zu verlangen. Nur hierdurch kann sichergestellt werden, dass dem Straßenbaulastträger Bund die Ablösekosten der Mehrflächen erstattet werden.

Zu 5: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf. Die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Unterm Gleberück“ erstellte Verkehrsuntersuchung wird jedoch entsprechend der vorgebrachten Hinweise und Anregungen ergänzt. Das Gutachten ist als Anlage zur Begründung zum Bebauungsplan Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.

Um die 2017 erhobenen Knotenstrombelastungen zu validieren, wurde am 05.11.2019 erneut eine Verkehrszählung am betroffenen Knotenpunkt durchgeführt. In der Summe lässt sich festhalten, dass der Zeitbereich am Vormittag gegenüber der Zählung im Jahr 2017 etwas stärker und der Zeitbereich am Nachmittag insgesamt etwas schwächer belastet ist. Nachmittags zeigt sich insbesondere der südliche Knotenpunktarm erheblich weniger belastet, während die Nebenrichtung (AS Niederaula) etwas höher belastet ist. Ein Vergleich der Spitzenstundenbelastungen mit den MSV-Werten aus der Straßenverkehrszählung 2015 ist im Übrigen nicht zielführend. Zunächst basieren die Daten auf unterschiedlichen Zählstellen (die Zählstelle zur SVZ 2015 war zwischen Niederaula und dem Gewerbegebiet an der B 62). Darüber hinaus ist der MSV-Wert ein statistischer Wert, der die 50. Spitzenstunde über ein gesamtes Jahr abbildet. Dieser Wert wird auf Basis des DTV-Wertes (der bereits hochgerechnet ist) rechnerisch ermittelt. Somit lassen sich die in den Verkehrszählungen tatsächlich festgestellten Spitzenstundenbelastungen nicht mit dem statistischen MSV-Wert vergleichen. Schließlich ist in der Spitzenstunde am Vormittag aufgrund der aktuell höheren Werte jedoch von einer etwas schlechteren Verkehrsqualität auszugehen. Der Linkseinbiegerstrom ist nach HBS mit der Qualitätsstufe C zu bewerten. Die maßgebende Spitzenstunde findet jedoch am Nachmittag statt. Hier wurde eine leichte Abnahme der knotenpunktbezogenen Verkehrsbelastungen im Vergleich zu 2017 festgestellt. Es ist mit geringfügig kürzeren Wartezeiten für den maßgebenden Linkseinbiegerstrom zu rechnen. Der Knotenpunkt kann unter den prognostizierten Belastungen auf Basis der aktuellen Zählung mit der Qualitätsstufe C bewertet werden. Die mittlere Wartezeit beträgt ca. 25 Sekunden. Somit ändert sich an den grundlegenden Ergebnissen der Verkehrsuntersuchung vom 28.09.2017 nichts. Die darin enthaltenen Empfehlungen bleiben bestehen.

6. E. Bepflanzungen und Blendschutz

Durch die Nähe des Autohofes zum Zubringerast der BAB A 7, zur Kreuzung des Zubringerastes/B 62 sowie zur Strecke der B 62 ist zunächst ein prüffähiger Blendschutznachweis zu führen. Es ist nicht ausreichend, dass Einfriedigungen und Blendschutz zulässig sind. (Punkt 4.2. der textlichen Fassung) Die Einfriedung und der Blendschutz sind verpflichtend. Hierzu siehe auch Schreiben von Hessen Mobil an Architekturbüro Manfred Beier, 21.11.2017.

Des Weiteren wurde bei Vorlage der abgeänderten B-Plan-Unterlagen ein prüffähiger Plan über die angedachten Bepflanzungen entlang der B 62 bzw. des Astes der Bundesautobahn eingefordert. Diese Unterlagen liegen hier nicht vor und sind zwingend zur Prüfung vorzulegen.

7. F. Verkehrsemissionen zum Plangebiet

Die von der BAB A 7 sowie der B 62 ausgehenden Verkehrsemissionen sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Wegen der von der BAB A 7 und der B 62 ausgehenden Emissionen können keine Forderungen zur Errichtung von aktiven oder passiven Lärmschutzanlagen sowie Forderungen, die sich auf den Umweltschutz beziehen, vom Straßenbaulastträger erfüllt werden. Erforderliche Schutzmaßnahmen sind von der Gemeinde zu prüfen und durch entsprechende Festsetzungen sicherzustellen.

8. G. Entwässerung des Plangebietes

Niederschlagswasser und sonstige Abwässer dürfen dem Straßenkörper und seinen Entwässerungsanlagen weder mittelbar noch unmittelbar zugeführt werden.

9. Aufgrund der o.a. Punkte stehen derzeit aus straßenrechtlicher und straßenverkehrlicher Sicht maßgebliche Punkte einer Zustimmung von Hessen Mobil entgegen. Insofern kann derzeit keine Zustimmung zum vorgelegten Bebauungsplan erteilt werden. Wir stellen jedoch nach Ausarbeitung und Abstimmung der beschriebenen Punkte unsere Zustimmung in Aussicht.

Wir empfehlen erneut, die maßgeblichen Punkte vor erneuter Auslage des Bebauungsplans frühzeitig mit Hessen Mobil abzustimmen.

Rechtsgrundlage:
FStrG, RAL 2012, Bundesimmissionsschutzgesetz, ARS 31/2001, StVO

2. Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)
- a) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
- keine Äußerung

Ein prüffähiger Lageplan und Schleppkurvennachweis sowie ein Markierungs- und Beschilderungsplan wird von einem Fachbüro für Erschließungsplanung erstellt und frühzeitig mit Hessen Mobil abgestimmt. Da das Verfahren zur Aufstellung der vorliegenden 3. Änderung des Flächennutzungsplanes jedoch unabhängig von der weiteren Vorhabens- und Verkehrsplanung zu sehen ist, da auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung noch keine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, wird die Vorbereitung des Abwägungs- und Satzungsbeschlusses über den Bebauungsplan zeitlich zurückgestellt und zunächst nur der Abwägungs- und Feststellungsbeschluss über die Flächennutzungsplan-Änderung auf der Grundlage der vorliegenden Beschlussempfehlungen gefasst.

Zu 6: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf. Ein prüffähiger Blendschutznachweis sowie ein entsprechender Pflanzplan werden im Zuge der weiteren Vorhabenplanung erstellt und mit Hessen Mobil abgestimmt.

Zu 7: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf; entsprechende Schutzmaßnahmen oder Vorkehrungen gegen Verkehrslärmeinwirkungen sind im Plangebiet bzw. im Zuge des geplanten Vorhabens nicht erforderlich.

Zu 8: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf.

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

10. Hessen Mobil plant derzeit in räumlicher Nähe zum vorgelegten Bebauungsplan Baumaßnahmen an 3 Bauwerken im Bereich der BAB A 7.

Wir weisen darauf hin, dass bei einer zeitgleichen Baudurchführung der Brückenbauwerke und des Bebauungsplangebiets es zu verkehrlichen Einschränkungen für den Durchgangsverkehr auf der B62 kommen kann. Zudem kann auch die Baustellenandienung beider Maßnahmen beeinträchtigt werden.

Das Brückenbauwerk der UF B62+DB bei Niederjossa besteht aus einem westlichen und einem östlichen Teilbauwerk. Für den Abbruch des Brückenbauwerkes muss die B62 je Teilbauwerk an zwei Wochenenden, also insgesamt voraussichtlich an vier Wochenenden, voll gesperrt werden. Die daraus resultierenden Einschränkungen bei einer eventuell zeitgleichen Baudurchführung sollten Berücksichtigung finden.

Die Erneuerung der Straßenentwässerung ist ebenfalls Bestandteil des Vorhabens. Der geplante Schmutzwasserkanal quert die UF B62+DB im Planungsbereich und schließt in der Ortschaft Niederjossa in der Jossastraße an die bestehende Kanalisation an (Schacht 7326). Die genaue Planung der Entwässerung des Autohofes sowie eine evtl. parallele Baudurchführung sollte in enger Abstimmung mit der Planung und der Baudurchführung des Projektes Ersatzneubau der UF B62+DB stehen.

Für den Ersatzneubau der UF B62+DB ist geplant, einen Teil der Fläche Flur 7, Flst. 34 als Baustelleneinrichtungsfläche zu nutzen. Diese Parzelle grenzt im Osten, getrennt durch die Wegeparzelle Flst. 35, an den Planungsbereich des Autohofes an. Es ist darauf zu achten, dass die geplante BE-Fläche für das Projekt des Ersatzneubaus jederzeit verfügbar ist.

11. Wir weisen darauf hin, dass in Abbildung 1 des Umweltberichtes, Seite 5 der Standort der Hinweisvorrichtung falsch dargestellt ist. Hierbei handelt es sich um eine verworfene Variante die Planungsbüros.

Im Auftrag

Eschwege, den 21. August 2019

ges.
.....
Petra Reyer-Schulz

Zu 9: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung bleibt diesbezüglich jedoch unberührt. Da das Verfahren zur Aufstellung der vorliegenden 3. Änderung des Flächennutzungsplanes unabhängig von der weiteren Klärung der straßenrechtlichen Vorgaben und Anforderungen sowie auch der weiteren Vorhabens- und Verkehrsplanung zu sehen ist, da auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung noch keine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, wird die Vorbereitung des Abwägungs- und Satzungsbeschlusses über den Bebauungsplan zeitlich zurückgestellt und zunächst nur der Abwägungs- und Feststellungsbeschluss über die Flächennutzungsplan-Änderung auf der Grundlage der vorliegenden Beschlussempfehlungen gefasst.

Zu 10: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

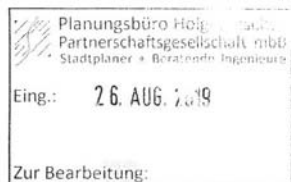
Zu 11: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Zuge der vorliegenden 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung in einem westlich gelegenen zweiten Teilgelungsbereich zugleich weitere Flächen im Bereich „Struthfeld“ nördlich der Autobahnausfahrt, die im Flächennutzungsplan bereits als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt sind, im Sinne eines Flächentausches zugunsten einer künftigen Darstellung von „Landwirtschaftlichen Flächen“ umgewidmet werden und somit künftig für eine städtebauliche Entwicklung nicht mehr infrage kommen. Die angesprochene kartografische Übersichtsdarstellung zur Lage des Plangebietes auf Seite 5 des Umweltberichtes ist demnach zutreffend, zumal dieser Bereich die vorgesehene Tauschfläche auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung umfasst, innerhalb derer zwar zum Vorentwurf des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplan-Änderung zunächst noch der Standort für die geplante Hinweisvorrichtung planungsrechtlich gesichert werden sollte, die aber auch nach Herausnahme dieses Standortes weiterhin Bestandteil des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplan-Änderung ist.

Kreisausschuss Hersfeld-Rotenburg · 36247 Bad Hersfeld

FD Ländlicher Raum
-Verwaltungsleitung

im Hause



**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Bauleitplanung der
Marktgemeinde Niederaula**

hier: B-Plan Nr. 45 „Unterm Gleberück“


3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Ihre Anforderung einer Stellungnahme vom 13.07.2019, Az: TöB allgemein

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. auf einer ca. 2,3 ha großen Fläche im Bereich der Autobahnanschlussstelle Niederaula soll eine Tank- und Rastanlage errichtet werden. Die Fläche wird bisher fast vollständig als Ackerfläche landwirtschaftlich genutzt.
Das Plangebiet ist laut FNP als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen, daher soll mit der 3. Änderung des FNP auf den Flurstücken 36, 37 und 38 der Flur 7 von Niederjossa eine „Sonderbaufläche Tank und Rastanlage“ ausgewiesen werden. Im Gegenzug wird auf dem Flurstück 51 der gleichen Flur auf einer 2,3 ha großen Teilfläche die Ausweisung im FNP von „Gewerblicher Baufläche“ in „Fläche für die Landwirtschaft“ abgeändert, sodass diese Fläche in landwirtschaftlicher Nutzung verbleibt.
2. Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 16.06.2017 ausgeführt, bestehen gegen diesen „Flächentausch“ aus Sicht der Landwirtschaft und Feldflur keine Bedenken. Als externe Kompensationsmaßnahmen sind 3 Maßnahmen vorgesehen, die zum Teil landwirtschaftliche Flächen betreffen. So soll entlang der Jossa auf den Flurstücken 77 und 78 in der Flur 9 von Niederjossa aus einer Ackerfläche ein Auwald in einer Größe von ca. 0,60 ha entwickelt werden. Aufgrund der geringen Schlaggröße und des ungünstigen Zuschnittes kann dieser Planung aus Sicht der Landwirtschaft zugestimmt werden, auch die anderen Ausgleichsmaßnahmen finden unsere Zustimmung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Günter Kerst

Fachdienst Ländlicher Raum
Sachgebiet Landwirtschaft
und Forsten

Sachbearbeitung:
Herr Kerst

Zimmer 322
Telefon 06621 87-2201
Telefax 06621 87-2270
Gunter.Kerst@hef-rof.de

Postanschrift:
Hubertusweg 19 C
36251 Bad Hersfeld
Poststelle.LaendlicherRaum
@hef-rof.de

www.hef-rof.de

15.08.2019

Unser Schreiben/Zeichen:

2.20 TöB 3.1/3.2

Ihr Schreiben/Zeichen:

Allgemeine Geschäftszeiten:

Mo. - Mi. 8.00 - 16.00 Uhr

Do. 8.00 - 17.30 Uhr

Fr. 8.00 - 13.00 Uhr

Bitte vorherige telefonische

Terminabsprache.

Bürgerservice-Büros

Bad Hersfeld und

Rotenburg a. d. Fulda:

Mo. - Fr. 8.00 - 17.30 Uhr

Rotenburg a. d. Fulda:

Sa. 9.00 - 12.00 Uhr

Bankverbindungen:

Sparkasse Bad Hersfeld-

Rotenburg

BLZ 532 500 00

Konto Nr. 31

IBAN: DE26 5325 0000 0000 0000 31

BIC: HELADEF1HER

Postbank Frankfurt/M.

BLZ 500 100 60

Konto Nr. 212477-607

IBAN: DE92 5001 0060 0212 4776 07

BIC: PBNKDEFF

Kreisausschuss des Landkreises Hersfeld-Rotenburg, Landwirtschaft und Forsten
(15.08.2019)

Beschlussempfehlungen

Zu 1: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 2: Die Hinweise sowie die grundsätzliche Zustimmung zu den angestrebten Festsetzungen des Bebauungsplanes auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden zur Kenntnis genommen.



Kreisausschuss Hersfeld-Rotenburg · 36247 Bad Hersfeld

FD Ländlicher Raum
Verwaltungsleitung
Hubertusweg 19 C

36251 Bad Hersfeld



Fachdienst Ländlicher Raum
Sachgebiet Naturschutz
Sachbearbeitung:
Ulrike Ißleib-Ludwig
Zimmer 323
Telefon 06621 87-2264
Telefax 06621 87-2210
Ulrike.issleib-ludwig@hef-rof.de
Postanschrift:
Hubertusweg 19 C
36251 Bad Hersfeld
Poststelle.LaendlicherRaum
@hef-rof.de
www.hef-rof.de
21.08.2019
Unser Schreiben/Zeichen:
2.20
Ihr Schreiben/Zeichen:

Bauleitplanung der Marktgemeinde Niederaula, Ortsteil Niederjossa B-Plans Nr. 45 „Unterm Gleberück“ sowie 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Unterm Gleberück“ und „Struthfeld“
hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 15.07.2019, Az.: TöB allgemein

Aus naturschutzrechtlicher und -fachlicher Sicht nehmen wir zu oben genannten Bebauungsplan wie folgt Stellung:

1. Mit der erneuten Offenlegung des oben genannten Bebauungsplanes wurde die Höhe des Werbepylons auf 40 m erhöht. Auf die Auswirkungen auf das Landschaftsbild wird nur sehr rudimentär eingegangen, es wird darauf verwiesen, dass der Standort innerhalb des Bebauungsplan-Gebietes eine geringere Beeinträchtigung darstellt wie der ursprüngliche Standort außerhalb.
2. Neben der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes aufgrund seiner Höhe wirkt sich auch die Beleuchtung des Pylons negativ aus. Um die Lichtverschmutzung sowie die negativen Auswirkungen auf die Insekten und andere nachtaktiven Arten zu minimieren, ist für die Beleuchtung insektenfreundliches Warmlicht vorzuschreiben. Bei einer eventuellen Anstrahlung der Werbeanlage hat diese von oben nach unten zu erfolgen.
3. Die zur Anpflanzung einer Streuobstwiese vorgesehene Fläche (Plankarte 2) ist teilweise bereits verbuscht. Da auch im Umfeld schon sehr viele Gehölze und Heckenstrukturen vorhanden sind, ist die Anpflanzung von weiteren Sträuchern in diesem Bereich nicht sinnvoll. Stattdessen sollte auf der gesamten Teilfläche ein extensives Grünland entwickelt werden.

Im Auftrag

U. Ißleib-Ludwig

Ulrike Ißleib-Ludwig

Allgemeine Geschäftszeiten:
Mo.-Di. 8.00 - 16.00 Uhr
Mi. 8.00 - 13.00 Uhr
Do. 8.00 - 17.30 Uhr
Fr. 8.00 - 13.00 Uhr
Bitte vorherige telefonische Terminabsprache.

Bürgerservice-Büro
Bad Hersfeld:
Mo.-Di. 8.00 - 17.30 Uhr
Mi. 8.00 - 13.00 Uhr
Do. 8.00 - 17.30 Uhr
Fr. 8.00 - 16.00 Uhr

Bürgerservice-Büro
Rotenburg a. d. Fulda:
Mo.-Di. 8.00 - 17.30 Uhr
Mi. 8.00 - 13.00 Uhr
Do.-Fr. 8.00 - 17.30 Uhr
Sa. 9.00 - 12.00 Uhr

Öffnungszeiten der
Zulassungsstelle samstags:
(An der Haune 8, Bad Hersfeld)
Sa. 9.00 - 12.00 Uhr

Bankverbindungen:
Sparkasse Bad Hersfeld-
Rotenburg
IBAN: DE26 5325 0000 0000 0000 31
BIC: HELADEF3333

Postbank Frankfurt/W.
IBAN: DE92 5001 0060 0212 4776 07
BIC: PBNKDE33

Kreisausschuss des Landkreises Hersfeld-Rotenburg, Naturschutz (21.08.2019)

Beschlussempfehlungen

Zu 1 bis 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die vorgebrachten Hinweise werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt oder entsprechend ihres Gewichtes in die Abwägung der Belange i.S.d. § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf.



**Kreisbauernverband
Hersfeld-Rotenburg e.V.**

August-Gottlieb-Straße 6
- Bauernhaus -
36251 Bad Hersfeld
Tel. 06621 / 77084
Email: info@kbv-hersfeld-rotenburg.de
Fax 06621 / 65351

**Planungsbüro Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Straße 16**

35440 Linden Planungsbüro Holger Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Stadtplaner + Beratende Ingenieure

Eing.: 29. AUG. 2019

Zur Bearbeitung: Unser Zeichen
Be/Mö

Datum
27. August 2019

**Bauleitplanung der Marktgemeinde Niederaula, Bebauungsplan Nr. 45
„Unterm Gleberück“ sowie 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich
„Unterm Gleberück“ und „Struthfeld“**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Fischer,

1. zu der o.g. Bauleitplanung der Marktgemeinde Niederaula nimmt der Kreisbauernverband Hersfeld-Rotenburg wie folgt Stellung:
Seitens des landwirtschaftlichen Berufsstandes bestehen grundsätzliche Bedenken gegen die geplante Bauleitplanung.
In dem geplanten Bereich befinden sich wertvolle landwirtschaftliche Ackerflächen, die durch die geplante Bebauung unwiderruflich verloren gehen. Bei den Flächen handelt es sich um wichtige Hauptfutterflächen des landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebes Christoph Wegfahrt, Schlitzer Str. 6, 36272 Niederaula. Die Ackerflächen „Unterm Gleberück“ sind relativ ebene und hochbonitierte Ackerböden, die aufgrund ihrer Lage als Getreide- und Maisanbauflächen für den landwirtschaftlichen Betrieb wichtig sind. Die Flächen sind nicht erosionsgefährdet und es ist nach Aussage des Landwirtes noch nie zu Wildschäden gekommen.
In der Gemeinde Niederaula gibt es nur noch wenige landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe, deren Zukunftssicherung bei der Bauleitplanung der Marktgemeinde Niederaula auch eine wichtige Rolle spielen sollten.
Der Schutz wertvoller landwirtschaftlicher Böden ist ein wichtiges gesamtgesellschaftliches Ziel, welches auch die Kommunen berücksichtigen müssen.

Mit freundlichen Grüßen


Dr. H. Beier
(Geschäftsführer)

Kreisbauernverband Hersfeld-Rotenburg e.V. (27.08.2019)

Beschlussempfehlungen

Zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; die Marktgemeinde Niederaula hält nach Abwägung der Belange i.S.d. § 1 Abs. 7 BauGB jedoch an der Planung in der vorgesehenen Form weiterhin fest.

Im Zuge der vorliegenden Planung sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Errichtung eines Autohofes an der Ausfahrt der Bundesautobahn BAB 7 nördlich der Bundesstraße B 62 geschaffen werden. Derartige Anlagen sind auf eine verkehrsgünstige Lage unmittelbar an den entsprechenden Verkehrswegen angewiesen, um die Versorgung der Verkehrsteilnehmer ohne lange Umwege und diesbezügliche Verkehrsbelastungen bedarfsgerecht zu gewährleisten. Aufgrund der konkreten Standortanforderungen und der engen Verknüpfung von Funktionalität und Standort sowie auch vor dem Hintergrund der zu erwartenden Verkehrsbewegungen kommen innerörtlich gelegene Flächen für eine entsprechende Ansiedlung regelmäßig nicht in Betracht, sodass zwangsläufig Flächen im baulichen Außenbereich in Anspruch zu nehmen sind. Der vorgesehene Standort umfasst bislang überwiegend intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen sowie ein aufgegebenes Wohngebäude mit zugehörigem Hausgarten und Grünflächen, das zurückgebaut werden soll. Insofern werden der Landwirtschaft im Bereich des Plangebietes zunächst Flächen entzogen. Gleichzeitig werden jedoch auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung Flächen im Bereich „Struthfeld“ nördlich der Autobahnausfahrt, die im Flächennutzungsplan bereits als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt sind, im Sinne eines Flächentausches zugunsten einer künftigen Darstellung von „Landwirtschaftlichen Flächen“ umgewidmet, sodass bauleitplanerisch in der Summe keine weiteren landwirtschaftlich genutzten Flächen überplant werden.

Zudem befindet sich das Plangebiet innerhalb eines verkehrlich vorbelasteten Bereiches, der vollständig von den unmittelbar angrenzenden Verkehrsflächen der Autobahnausfahrt der BAB 7 und der Bundesstraße B 62 umgeben ist, was ebenfalls für den gewählten Standort und das geplante Vorhaben spricht.

Zur Begründung der Planung und des geplanten Vorhabens kann weiterhin ausgeführt werden, dass das allgemeine Mobilitätsverhalten sowie auch die anhaltende Zunahme des Schwerlastverkehrs in den letzten Jahren zu einem nach wie vor bestehenden Bedarf an Tank- und Rastanlagen entlang der Bundesfernstraßen geführt haben, die nicht nur der Versorgung der Verkehrsteilnehmer, sondern durch ihr Parkplatzangebot auch der Einhaltung von vorgeschriebenen Rast- und Ruhezeiten dienen. Da im Großraum Bad Hersfeld zahlreiche verkehrsintensive Nutzungen angesiedelt sind und die Region aufgrund der Lage im Bereich verschiedener Bundesfernstraßen nicht nur verkehrlich sehr gut angebunden ist, sondern auch über ein hohes Verkehrsaufkommen verfügt, sind in den letzten Jahren verstärkt Planungen unternommen und umgesetzt worden, auch die diesbezügliche Infrastruktur zu schaffen, die es insbesondere ermöglicht, die vorgeschriebenen Rast- und Ruhezeiten im Schwerverkehr einzuhalten. Dass jedoch weiterhin ein großer Bedarf an zusätzlichen Lkw-Stellplätzen in Verbindung mit den zugehörigen Angeboten und Infrastrukturen besteht, ist bereits angesichts der regelmäßig zu beobachtenden Rückstaulängen auf den Rasthöfen an den umliegenden Bundesautobahnen augenscheinlich. Da der Bereich des vorliegenden Plangebietes für die Umsetzung eines solchen Vorhabens aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage sehr gut geeignet ist, wurden seitens der lu.pe GmbH & Co. KG, Günzburg, Planungen für die Errichtung einer entsprechenden Tank- und Rastanlage einschließlich zugehöriger Parkplatzanlage für Personen- und Lastkraftwagen vorgelegt. Mit der geplanten Errichtung des Rasthofes in Niederaula soll nicht nur ein Beitrag für die Verbesserung des Angebotes im regionalen Kontext geschaffen werden, sondern auch ganz konkret im Gemeindegebiet eine Fläche für den ruhenden Schwerverkehr zur Verfügung gestellt werden, die aktuell dringend benötigt wird, zumal sowohl der Parksuchverkehr als auch die konkrete Standortwahl für die Einhaltung von Rast- und Ruhezeiten bislang weitgehend ungeordnet erfolgen. Demnach sieht die Marktgemeinde Niederaula sowohl ein übergeordnetes Interesse als auch einen konkreten Missstand, der im Zuge des Bauleitplanverfahrens städtebaulich geordnet werden soll, in dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines entsprechenden Rasthofes in zentraler Lage an der Autobahnausfahrt geschaffen werden.

Der Betroffenheit öffentlicher und privater Belange der Landwirtschaft stehen im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens unter anderem die in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung als öffentliche und in der Bauleitplanung ebenfalls beachtliche Belange gegenüber. Die bereits im Eigentum des privaten Vorhabenträgers befindlichen Grundstücke innerhalb des Plangebietes sollen nach den städtebaulichen Zielvorstellungen der Marktgemeinde Niederaula daher entsprechend den vorgenannten Ausführungen baulich entwickelt werden, zumal für die Errichtung eines Autohofes am Standort Niederaula ein dringender Bedarf besteht. Demnach wird der geplanten Errichtung eines Autohofes gegenüber der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung des Plangebietes im Sinne einer Abwägungsentscheidung planerisch der Vorzug gegeben.



Der Landrat · 36247 Bad Hersfeld

FD Ländlicher Raum
Verwaltungsleitung
Hubertusweg 19
Gebäude C
36251 Bad Hersfeld

Planungsbüro Hofmeister
Planungsbüro Hofmeister
Planungsbüro Hofmeister mbB
Planungsbüro Hofmeister
Planungsbüro Hofmeister
Eing. 26. AUG. 2019
Zur Bearbeitung:

Fachdienst:
Recht, Aufsichts- und
Ordnungsangelegenheiten
-Straßenverkehrsbehörde
An der Haune 8
36251 Bad Hersfeld
Sachbearbeitung:
Herr Kromm
Zimmer Kfz 0,04
Telefon 06621 87-3402
Telefax 06621 87-3410
stefan.kromm@hef-rof.de

Postanschrift:
Friedloser Straße 12
36251 Bad Hersfeld
Telefon 06621 87-0
landkreis@hef-rof.de
www.hef-rof.de
23.07.2019

Unser Schreiben/Zelchen:
1.3.40.1 - BLP 1919
Ihr Schreiben/Zelchen:

Allgemeine Geschäftszeiten:
Mo.-Di. 8.00 - 16.00 Uhr
Mi. 8.00 - 13.00 Uhr
Do. 8.00 - 17.30 Uhr
Fr. 8.00 - 13.00 Uhr
Bitte vorherige telefonische
Terminabsprache.

Bürgerservice-Büro
Bad Hersfeld:
Mo.-Di. 8.00 - 17.30 Uhr
Mi. 8.00 - 13.00 Uhr
Do. 8.00 - 17.30 Uhr
Fr. 8.00 - 16.00 Uhr

Bürgerservice-Büro
Rotenburg a. d. Fulda:
Mo.-Di. 8.00 - 17.30 Uhr
Mi. 8.00 - 13.00 Uhr
Do.-Fr. 8.00 - 17.30 Uhr
Sa. 9.00 - 12.00 Uhr

Öffnungszeiten der
Zulassungsstelle samstags:
(An der Haune 8, Bad Hersfeld)
Sa. 9.00 - 12.00 Uhr

Bankverbindungen:
Sparkasse Bad Hersfeld-
Rotenburg
IBAN: DE26 5325 0000 0000 0000 3
BIC: HELADEF1HER

Postbank Frankfurt/M.
IBAN: DE92 5001 0060 0212 4776 0
BIC: PBNKDEFF

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

hier: **Behauungsplan Nr. 45 „Unterm Gleberück“ sowie 3. Änderung des Flächennutzungsplan im Bereich „Unterm Gleberück“ und „Struthfeld“ der Gemeinde Niederaula, Ortsteil Niederjossa**

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. nach Einsicht in die Planunterlagen werden aus straßenverkehrsrechtlicher und verkehrspolizeilicher Sicht die in der beiliegenden polizeilichen Stellungnahme vom 18.07.2019 dargelegten Einwände erhoben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Stefan Kromm)



Landrat des Landkreises Hersfeld-Rotenburg, Straßenverkehrsbehörde (23.07.2019)

Beschlussempfehlungen

Zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Polizeipräsidium Osthessen • Direktion Verkehrssicherheit/Sonderdienste
Kleine Industriestraße 3 • 36251 Bad Hersfeld

Landrat des
Landkreises Hersfeld - Rotenburg
-Straßenverkehrsbehörde-
An der Haune 8

36251 Bad Hersfeld

Planungsbüro Holger Fischer
Stadtplaner + Beratende Ingenieure
Eing.: 26. AUG. 2019
Zur Bearbeitung:

Kreis Hersfeld-Rotenburg
19. Juli 2019
310

Aktenzeichen: 66 k 32 17
(Bitte bei Antwort immer angeben)

Bearbeiter: Herr Hämmelmann
Durchwahl: 06621/932-660
Telefax: 06621/932-675
E-Mail: rvd-hersfeld.p00h@polizei.hessen.de
persönlich: joerg.haemmelmann@polizei.hessen.de
ComVor-Nr.: ERS/0821063/2019

Ihre Zeichen: 1.3.40.1 - Az.: BLP 1919
Ihre Nachricht vom: 16.07.2019

Datum: 18.07.2019

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Bauleitplanung
hier: Bebauungsplan Nr. 45 „Unterm Gleberück“, 3. Änderung des Flächennutzungsplans
„Unterm Gleberück und Struthfeld“ der Gemeinde Niederaula, OT Niederjossa

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Einsichtnahme in die Planungsunterlagen gebe ich folgende verkehrspolizeiliche
Stellungnahme ab:

1. Die Gemeinde Niederaula beabsichtigt, außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten einen Rasthof mit mindestens 50 Lkw-Stellplätzen, einer Tankstelle sowie sonstigen Nebenbetrieben anzusiedeln. Der Rasthof soll direkt an die Bundesstraße 62 angeschlossen werden. Durch Vorlage eines Bebauungsplans und Änderung des Flächennutzungsplans soll hier Baurecht i. S. § 9 FStrG für einen Betrieb geschaffen werden, der ansonsten untersagt wäre.
2. Die Schaffung von Flächen, die dem Schwerverkehr zur Einlegung der vorgeschriebenen Lenk- und Ruhezeiten dient, wird grundsätzlich begrüßt. Gleichwohl muss jedoch sichergestellt sein, dass der Rasthof, der sich außerhalb einer geschlossenen Ortschaft direkt an einer Bundesstraße befinden soll, gefahrlos aus beiden Richtungen angefahren sowie nach dem Rastvorgang in beide Richtungen auf die Bundesstraße wieder verlassen werden kann.
Zusätzlich zu dem auf der Bundesstraße passierenden Verkehr kommt hier erschwerend die nahe Autobahnabfahrt hinzu. Es muss unter allen Umständen vermieden werden, dass es infolge zu- oder abfließenden Verkehrs zum oder vom Rasthof zu Rückstauungen bis auf die BAB-Abfahrt kommt. Bei etwa acht wartenden Lastzügen, die von der Autobahn in Richtung Niederjossa abfahren und nicht zügig auf das Gelände des Rasthofes auffahren können,

Polizeipräsidium Osthessen, Regionaler Verkehrsdienst (18.07.2019)

Beschlussempfehlungen

Zu 1: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird im Rahmen der weiteren Vorhabens- und Erschließungsplanung entsprochen.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht diesbezüglich jedoch kein weiterer Handlungsbedarf. Die äußere Erschließung des Plangebietes soll ausgehend von der Bundesstraße B 62 erfolgen. Die Planung erfordert demnach einen Anschluss an die freie Strecke der Bundesstraße außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt. Die Möglichkeiten und Anforderungen der konkreten Ausgestaltung wurden mit Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Eschwege, bereits vorabgestimmt und sind darüber hinaus Gegenstand der dem Bebauungsplan nachgelagerten Erschließungs- und Straßenplanung. Im Hinblick auf die im Zuge der Anbindung des Plangebietes an die Bundesstraße B 62 erforderlichen Maßnahmen, wurde der Straßenverlauf der Bundesstraße entlang des Plangebietes in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes miteinbezogen, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Umsetzung einer leistungsfähigen Anbindung zu schaffen. Grundsätzlich weist die Straßenparzelle der Bundesstraße hierfür bereits einen hinreichenden Querschnitt auf. Zum Entwurf des Bebauungsplanes wurde anhand der von der Heinz + Feier GmbH erstellten und der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage beigefügten Verkehrsuntersuchung die gesicherte verkehrliche Erschließung im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben überprüft und nachgewiesen.

wäre dies bei der in den Plänen eingezeichneten Zufahrt bereits der Fall. Ohne weitere Abbiegespur wäre hierbei sogar die Hauptfahrbahn blockiert.

In den vorgelegten Planunterlagen werden die o. a. Bedenken nicht ausgeräumt. Ich kann daher vorerst keine weitergehende verkehrspolizeiliche Bewertung abgeben.

Mit freundlichen Grüßen


(Hämmelmann), PHK



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Planungsbüro Holger Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Stadtplaner + Beratende Ingenieure
Konrad-Adenauer-Straße 16
35440 Linden

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-
N 1355-2019
Ihr Zeichen: Frau Julia Gerhard
Ihre Nachricht vom: 09.07.2019
Ihr Ansprechpartner: Maria Elisabeth Schaefer
Zimmernummer: 0.23
Telefon/ Fax: 06151 12 65 01/ 12 51 33
E-Mail: kmr@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst: kmr@rpda.hessen.de
Datum: 30.07.2019

Niederaula, Ortsteil Niederjossa

Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr. 45 "Unterm Gleberück" sowie 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Unterm Gleberück" und "Struthfeld" Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. Plankarte 2 - nördlich von Niederaula, Nähe Wasserwerk und Gemarkung Niederjossa - „Struthfeld“

Über die im Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.

Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (30.07.2019)

Beschlussempfehlungen

Zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

2. Plankarte 1 - „Unterm Gleberück“, Gemarkung Niederjossa, Flurstücke 36, 37, 38 und Plankarte 3 - Gemarkung Niederjossa, Flurstücke 78, 77, 76 tlw.

Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsflugbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände am Rande eines Bombenabwurfgebietes befindet.

Es gibt jedoch keinen begründeten Verdacht, dass auf der Fläche mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleitverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. René Bennert

Zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur weitergehenden Berücksichtigung in die Planunterlagen aufgenommen.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.



Regierungspräsidium Kassel – Postfach 1861 - 36228 Bad Hersfeld

Geschz. Hedok RPKS - 33.2-61 d 02 06/15-2019/1
Bearbeiter/in Herr Rosenthal
Durchwahl 06621/406 - 862
Fax 06621/406 -729
E-Mail peter.rosenthal@rpks.hessen.de
Internet www.rp-kassel.de
Ihr Zeichen Planungsbüro Holger Fischer
Ihre Nachricht vom 09.07.2019
Besuchsanschrift Hubertusweg 19, Bad Hersfeld
Datum 16.08.2019

**Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG);
Stellungnahme zur Bauleitplanung im Rahmen der Beteiligung der TÖB**

Planung:

Bauleitplanung der Marktgemeinde Niederaula-OT, Niederjossa

Bebauungsplan Nr. 45 „Unterm Gleberück“ sowie 3. Änderung des
Flächennutzungsplanes im Bereich „Unterm Gleberück“ und „Struthfeld“

Gemeinde: Niederjossa

Landkreis: Hersfeld-Rotenburg

1. Gegen die o. g. Planänderungen bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes Bedenken.
Im Plangebiet selbst befindet sich eine aufgegebene Wohnbebauung an der B 62 rechts in Fahrtrichtung Niederjossa noch vor der Autobahnbrücke der BAB 7. Diese Gebäude steht seit Jahren zum Verkauf. Es ist den Unterlagen nicht zu entnehmen, ob dieses Gebäude weiterhin zu Wohnzwecken vorgehalten wird und damit als zu berücksichtigender Immissionsort zu betrachten ist oder nicht (z.B. Wegfall durch Abriß). Weiterhin befinden sich auf dem ehemaligen Bahnhofsgelände (Fahrtrichtung B 62 links vor der Autobahnbrücke) 2 bewohnte Häuser im Außenbereich. Diese sind zweifelsfrei als potentielle Immissionsorte für Lärm durch den Betrieb einer künftigen Tank-/Raststätte zu berücksichtigen, zumal sie in der kürzesten Entfernung lediglich ca. 50-60 m von dieser entfernt liegen. Hier ist insbesondere die Nachtzeit (22 – 06 Uhr) auf Basis der Technischen Anleitung Lärm (TA Lärm) zu betrachten. Erfahrungsgemäß gibt es bei vergleichbaren Betrieben in ähnlicher Entfernungslage Emittent-Rezeptor (Lärm) gerade zur Nachtzeit Überschreitungen der zulässigen Richtwerte am Immissionsort, was ggf. zu

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, Immissionsschutz (16.08.2019)

Beschlussempfehlungen

Zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das im Plangebiet bestehende und bereits aufgegebene Wohngebäude mit zugehörigem Hausgarten und Grünflächen wird im Zuge der weiteren Planung zurückgebaut. Hinsichtlich der bestehenden Bebauung südlich der Bundesstraße B 62 befindet sich im Archiv der Marktgemeinde Niederaula ausschließlich die Genehmigung des Bahnhofsgebäudes; in dieser Genehmigung sind zwei Dienstwohnungen enthalten. Das jetzige Nebengebäude war ursprünglich eine Abortanlage. Auch der Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Hersfeld-Rotenburg liegen keine weitergehenden Baugenehmigungen etwa für eine Dauerwohnnutzung vor. Augenscheinlich hat es seit der ursprünglichen Baugenehmigung aus dem Jahr 1913 kein weiteres Bauantragsverfahren für die beiden Gebäude mehr gegeben. Auch in den der Marktgemeinde Niederaula vorliegenden Kaufverträgen für das Bahnhofsgelände lassen sich keine Anzeichen oder Hinweis auf eine genehmigte Wohnnutzung finden. Mangels bekannter bauordnungsrechtlich genehmigter Wohnnutzung ist die Bebauung südlich der Bundesstraße B 62 demnach nicht als Wohnbebauung im Außenbereich und somit nach TA Lärm analog Mischgebiet zu werten. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht demnach kein weiterer Handlungsbedarf; von der Erstellung einer detaillierten schalltechnischen Untersuchung wird abgesehen, für die Aufnahme entsprechender Regelungen oder Festsetzungen zum Immissionsschutz besteht aufgrund der standörtlichen Lage des Plangebietes kein städtebauliches Erfordernis.

- 2 -

Betriebseinschränkungen oder – untersagungen zur Nachtzeit führen kann. Ich empfehle daher vor der weiteren Konkretisierung der Planungen, die grundsätzliche Machbarkeit über ein vorgelagertes schalltechnisches Prognosegutachten zu überprüfen.

Im Auftrag

gez.

P. Rosenthal



Regierungspräsidium Kassel · 34112 Kassel

Gemeindevorstand der
Marktgemeinde Niederaula
Schlitzer Str. 3

36272 Niederaula

Aktenzeichen	27-P 21-7878-nida 27-P 22-8813-nida
Bearbeiter/in	Herr Süßenguth
Durchwahl	0561 106-4664
Fax	
E-Mail	andreas.suessenguth@rpks.hessen.de
Internet	www.rp-kassel.de
Ihr Zeichen	Herr Adler/Frau Gerhard, PB H.Fischer
Ihre Nachricht	09.07.2019
Besuchsanschrift	Am alten Stadtschloss 1, Kassel
Datum	22.08.2019

Bauleitplanung der Marktgemeinde Niederaula
Hier: 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplan
Nr. 45 „Unterm Gleberück“, OT Niederjossa
Stellungnahme aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege im
Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4, Abs. 1 Baugesetz-
buch

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange in Naturschutz und der Landschaftspflege gebe ich zu der vorliegenden Bauleitplanung folgende Anregungen und Hinweise:

1. Der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung weist aufgrund seiner Lage und seiner stellenweise hohen Strukturvielfalt eine hohe Artenvielfalt auf. Dieser Tatsache wird auf Basis des vorgelegten Umweltberichtes und des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages in Grundzügen Rechnung getragen. Es verbleiben jedoch einige Unklarheiten und Fragen.
Nach Kenntnis des Uz. sind im nahen und weiteren Umfeld des Geltungsbereichs im Bereich der Böschungen der BAB-Trasse der A7 Vorkommen der Anhang IV-Art Haselmaus zu erwarten und belegt. Von daher ist nicht nachvollziehbar, das eine Untersuchung dieser artenschutzrechtlich relevanten Art bzw. verschiedener Arten aus der Gruppe der Biche, trotz der Nähe und dem Vorkommen entsprechenden Verbundbiotope unterlassen wurde. Aufgrund dessen lassen sich Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Bilcharten im Geltungsbereich nicht ausschließen bzw. sind zu erwarten.
Untersuchungen hinsichtlich Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Reptilienarten wie Zauneidechse und Schlingnatter wurden nach dem vorliegenden Artenschutzbeitrag durchgeführt. Dennoch verbleibt, ähnlich wie zu dem zuvor genannten Punkt, deren Vorkommen als wahrscheinlich einzuschätzen. Entsprechende Vorkommen sind dem Uz. im Bereich der ca. 1,2 km entfernt liegenden PWC-Anlage Strampen (BAB A7) und

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.



Regierungspräsidium Kassel, Obere Naturschutzbehörde (22.08.2019)

Beschlussempfehlungen

Zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht diesbezüglich jedoch kein weiterer Handlungsbedarf, zumal durch die vorliegende 3. Änderung des Flächennutzungsplanes noch keine konkreten Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden, die gegebenenfalls das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erwarten lassen. Im Übrigen wird auf die Ergebnisse der für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführten artenschutzrechtlichen Prüfung verwiesen, die in dem der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage beigefügten Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag dargelegt sind. Demnach wurde das potenzielle Vorkommen von Zauneidechsen im Plangebiet gemäß den Vorgaben des einschlägigen Leitfadens fachgutachterlich geprüft und ein tatsächliches Vorkommen von Zauneidechsen und auch Schlingnattern dabei jedoch im Plangebiet nicht festgestellt.

der ca. 1,6 km entfernt liegenden PWC-Anlage Ottersbach bekannt. Da diese ebenfalls über eine „Biotopbindung“ an den Geltungsbereich verfügen, ist auch hier ein Vorkommen nicht wirklich auszuschließen, zumal die dargestellten Untersuchungen in einem relativ kurzen und eher suboptimalen Zeitraum (23.03 bis 31.05.17) an 5 Terminen stattfanden und der Umfang und die Ausführung der Untersuchungen nicht genau nachvollziehbar ist.

2. Ich weise darauf hin, dass vorlaufenden Artenschutz- und Biotopschutzmaßnahmen (u.a. CEF-Maßnahme für die Goldammer) spätestens zum Baubeginn funktionsfähig sein müssen.

Vermeidung/Minimierung

3. Die dargestellten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen des Umweltberichtes und des Artenschutzbeitrages sind aufgrund Ihrer artenschutzrechtlichen Relevanz rechtsverbindlich Festzusetzen. Dies sollte insbesondere für das Aufhängen von Fledermauskästen erfolgen.
Für das Vorhaben sollte eine Ökologische Baubegleitung eingerichtet werden, welche neben der Überwachung und Kontrolle der erforderlichen naturschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen u.a. die bestehenden Gebäude vor deren Abbruch hinsichtlich Vorkommen von Fledermäusen, Bilchen und anderen artenschutzrechtlich relevante Arten kontrolliert und ggfs. entsprechende Maßnahmen einleitet.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Süßenguth

Zu 2 und 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht diesbezüglich jedoch kein weiterer Handlungsbedarf. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass die artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme für die Goldammer, wie auch die weiteren Maßnahmen, die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände bereits entsprechend bauleitplanerisch gesichert werden, keine vorlaufend funktionsfähig herzustellenden sog. CEF-Maßnahmen sind, sondern entsprechende Vermeidungsmaßnahmen darstellen.



Regierungspräsidium Kassel · 34112 Kassel

Gemeindevorstand der
Gemeinde Niederaula
Schlitzer Straße 3

36272 Niederaula

Geschäftszeichen 21/2L - 93d 30/09 a-19079, b-19080
Dokument-Nr.
Bearbeiter/in Frau Niklas
Durchwahl 0561 106-3114
Fax 0611 32764-1642
E-Mail gudrun.niklas@rpks.hessen.de
Internet www.rp-kassel.hessen.de
Planungsbüro Fischer
Ihre Nachricht 9.7.2019
Besuchsanschrift Am Alten Stadtschloss 1, Kassel
Datum 15.8.2019

Bauleitplanung der Gemeinde Niederaula, Ortsteil Niederjossa;

3. Änderung des Flächennutzungsplans,

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 45 „Unterm Gleberück“

Regionalplanerische Stellungnahme im Rahmen der **1.** Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
gem. BauGB

1. Mit der vorgelegten Planung soll ein Sondergebiet Tank- und Rastanlage ausgewiesen werden. Wie bereits in meiner Stellungnahme vom 8.06.2017 sowie in der nachfolgenden Besprechung am 26.10.2017 erläutert sind über die für den Betrieb einer Tank- und Rastanlage hinausgehende Einzelhandelseinrichtungen aus regionalplanerischer Sicht an diesem Standort unerwünscht.
2. Mit der Festsetzung Nr. 1.1.3 und der darin formulierten Ausnahmeregelung zur Zulässigkeit sonstiger Gewerbetriebe (zu denen auch der nicht großflächige Einzelhandel zählt) besteht keine planungsrechtliche Sicherheit für die seitens der Regionalplanung geforderten Steuerung von Einzelhandelsansiedlungen an diesem abgesetzten, städtebaulich nicht integrierten Standort. Darüber hinaus ist diese Festsetzung unter Berücksichtigung des in der Planbegründung dargestellten Nutzungskonzepts für die Tank- und Rastanlage nicht nachvollziehbar; hiernach dürfte kaum eine geeignete Fläche für eine Gewerbeansiedlung über die bereits in der Festsetzung Nr. 1.1.2 vorgesehenen autoaffinen Nutzungen (und damit den eines Sondergebiets Tank- und Rastanlage entsprechenden Nutzungen) hinausgehenden zur Verfügung stehen. Gegen die vorgelegte Planung bestehen nur dann keine regionalplanerischen Bedenken, wenn die Festsetzung zur ausnahmsweisen Zulässigkeit sonstiger Gewerbetriebe entfällt.

Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidung nach anderen Rechtsvorschriften.

Im Auftrag


Niklas

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.

Regierungspräsidium Kassel, Obere Landesplanungsbehörde (15.08.2019)

Beschlussempfehlungen

Zu 1 und 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht diesbezüglich jedoch kein weiterer Handlungsbedarf. Die Anregung zum weitergehenden Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben im Plangebiet wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Zuge der weiteren Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Unterm Gleberück“ berücksichtigt.



Regierungspräsidium Kassel • Postfach 1861 36228 Bad Hersfeld

Gemeindevorstand der
Marktgemeinde Niederaula
Schlitzer Straße 3
36272 Niederaula

Geschäftszeichen RPKS - 31.4-61 d 01/42-2018/2
Dokument-Nr. 2019/446007
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
Besuchsanschrift Hubertusweg 19, Bad Hersfeld

Datum 14.08.2019

**Bauleitplanung der Marktgemeinde Niederaula;
hier: Bebauungsplan Nr. 45 „Unterm Gleberück“ sowie 3. Änderung des
Flächennutzungsplanes im Bereich „Unterm Gleberück“ und „Struthfeld“**

Schreiben des Büros Fischer vom 09.07.2019

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

1. Grundwasserschutz, Wasserversorgung

Der Geltungsbereich des o. a. Bebauungsplans liegt außerhalb von amtlich festgesetzten
und geplanten Wasserschutzgebieten.

Bereits im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurde dargelegt, dass die
Zuständigkeit zur Beurteilung von Festsetzungsvorgaben, die sich auf Belange des
allgemeinen Grundwasserschutzes (i. S. d. § 5 Wasserhaushaltsgesetz) beziehen, der
unteren Wasserbehörde beim Kreisausschuss des Landkreises Fulda obliegt.

Diese Aussage behält weiterhin Gültigkeit.

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, Wasserwirtschaft, Altlasten, Bodenschutz (14.08.2019)

Beschlussempfehlungen

Zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

2. Altlasten, Bodenschutz

Zu der überplanten Fläche wurde bereits im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB von mir Stellung genommen.

Die Prüfung der nun vorgelegten Unterlagen für die Änderung des o. g. Bebauungsplanes ergibt keine neuen Aspekte, so dass meine ursprüngliche Stellungnahme weiterhin Gültigkeit behält.

3. Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Die Ausgleichsflächen B 2 und B 3 liegen im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Gewässers Jossa. Ob die dort geplanten Ausgleichsmaßnahmen einer wasserrechtlichen Genehmigung nach § 78a Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bedürfen, ist zuständigkeitshalber bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Hersfeld-Rotenburg zu erfragen.

Im Auftrag
gez. Heß

Zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der angesprochenen Stellungnahme zum Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden keine Hinweise oder Anregungen zur vorliegenden Planung vorgebracht.

Zu 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Julian Adler

Betreff: Bauleitplanung Rasthof Gleberück

Von: uwe.greb@freenet.de [uwe.greb@freenet.de]

Gesendet: Donnerstag, 11. Juli 2019 18:40

An: Thomas Rohrbach

Betreff: RE: Bauleitplanung Rasthof Gleberück

Sehr geehrter Herr Rohrbach

Erneute Zusendung meiner Bedenken zur oben genannten Bauleitplanung Rasthof Gleberück

1. Danke für die Unterlagen. Da aber in diesen Unterlagen zu meinen Bedenken keine Aussagen getroffen wurden, außer das dies nicht in dieses Verfahren gehört werde ich erneut meine Bedenken äußern und bitte um Weitergabe dieser. Ohne schlüssiges Verkehrskonzept kann ich diesem Rasthof leider nicht zustimmen, da sich in der Vergangenheit gezeigt hat, erst bauen und dann den Regeln hinterherlaufen keinen Erfolg bringt.
2. Hiermit möchte ich zum Thema Emissionsschutz aber meine Bedenken äußern und hiermit einreichen. Mir fehlt eine schlüssige Lösung zum Thema Anfahrt zu diesem Rasthof. Das die LKW von der Autobahn kommen meine ich hier nicht. Wird es zulässig sein von Alsfeld und Bad Hersfeld anzufahren? Da bis heute weder die Polizei, die obere Ordnungsbehörde Bebra noch das Ordnungsamt Niederaula sich für das Thema LKW Verkehr (Geschwindigkeit und Nachfahrverbot) verantwortlich zeigt und fühlt, sollten hier geeignete Maßnahmen im **Vorfeld** gefunden werden die sinnvoll sind und dem Schutz der Anwohner dienen. Zu nennen wäre hier eine Blitzerüberwachung in Niederaula und Niederjossa die nicht nur die Geschwindigkeit sondern auch das weiterhin bestehende Nachfahrverbot der LKW überwacht. Weiterhin ist über eine weitere Geschwindigkeitsreduzierung im Bereich der Autobahnabfahrt auf 60 km/h nachzudenken, da hier schon mehrere schwere Unfälle passiert sind.

mfG Uwe Greb

Herr Uwe Greb (11.07.2019)

Beschlussempfehlungen

Zu 1 und 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Vorliegend ist davon auszugehen, dass der überwiegende Anteil der Fahrbewegungen ausgehend von der Bundesautobahn BAB 7 erfolgt. Der geplante Rasthof wird zudem auch für den durchgehenden Schwerverkehr auf der Bundesstraße B 62 zugänglich sein, solange dieser nicht aufgrund etwaiger ordnungspolizeilicher Verkehrsregelungen, die nicht Gegenstand der Bauleitplanung sind, beschränkt wird. Im Rahmen der zum Entwurf des Bebauungsplanes erstellten Verkehrsuntersuchung wird diesbezüglich von einem Anteil in Höhe von rd. 28 % an dem gesamten Ziel- und Quellverkehr des künftigen Rasthofes ausgegangen. Im Übrigen hat die Markt-gemeinde Niederaula zwischenzeitlich die Erstellung einer auf die im Bereich insbesondere der bestehenden Gewerbegebiete vorhandenen und künftigen gewerblichen Verkehre bezogenen gutachterlichen Verkehrsuntersuchung beauftragt, die insofern nicht nur auf die geplante Errichtung eines Autohofes, sondern auf die Betrachtung der gesamten Verkehrsmengen und deren Abwicklung abstellt.