

Bauleitplanverfahren der Stadt Witzenhausen

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Unter dem Weingarten“, Gemarkung Ermschwerd

Stellungnahmen mit umweltrelevanten Sachverhalten, die im Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB abgegeben wurden

1. Regierungspräsidium Kassel

Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel

Staatliches Umweltamt Bad Hersfeld

Stellungnahme vom 06.01.2025:

das o. g. Vorhaben wird aus Sicht des Dezernates 31.2 - Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz wie folgt beurteilt:

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

Nach hiesiger Aktenlage hat mein Fachbereich am 14.04.2023 zu einem Bebauungsplan Nr. 8 „Unter dem Weingarten“ Stellung genommen, der auf Grundlage des § 13 Abs. 2 BauGB erlassen werden sollte.

Mit Datum vom 28.12.2023 wurde das Abwägungsergebnis zum v. g. Bebauungsplan übermittelt, nach dem die Anmerkungen und Hinweise in der v. g. Stellungnahme berücksichtigt wurden (siehe auch aktuell vorliegende Planzeichnung vom November 2024).

Aus den vorliegenden Unterlagen zum o. a. Bebauungsplan Nr. 9 "Unter dem Weingarten" geht hervor, dass mit Satzungsbeschluss der Stadt Witzenhausen vom November 2023 der Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 8 „Unter dem Weingarten“ auf Grundlage des § 13b BauGB (hier: Umweltprüfung nicht erforderlich) Rechtskraft erlangt hat.

Mit Urteil vom 18.07.2023 hat das Bundesverwaltungsgericht den § 13b BauGB, der Erleichterungen für die Aufstellung von Bebauungsplänen enthält, wegen Verstößen gegen das Europarecht für unanwendbar erklärt. Nach einem den Kommunen vorliegenden Er-llass vom September 2023 bestehen nun verschiedene Möglichkeiten, mit der Sachlage umzugehen. Eine Möglichkeit wäre das Bebauungsplanverfahren in ein reguläres Verfahren zu überführen, wodurch eine Umweltprüfung nachgeholt werden könnte.

Die Stadt Witzenhausen hat nun entschieden, den auf Grund des o. a. Urteils nicht rechtsfähigen Bebauungsplan Nr. 8 vollständig zu überplanen und durch den aktuell zu beurteilenden o. a. Bebauungsplan Nr. 9 „Unter dem Weingarten“ zu ersetzen. Das hierfür durchzuführende o. a. aktuelle Bauleitplanverfahren wird nach den Regelungen der §§ 3 und 4 BauGB, also im zweistufigen Regelverfahren, durchgeführt.

Nach in Kraft treten des Bebauungsplans Nr. 9 "Unter dem Weingarten“ soll der v. g. nicht rechtsfähige Bebauungsplan aufgehoben werden.

Bei Durchsicht der aktuell vorliegenden Unterlagen ist festzustellen, dass sich die für die bauliche Nutzung vorgesehenen Geltungsbereiche der o. a. Bebauungspläne in Lage und Abgrenzung nicht unterscheiden. Allerdings geht hervor, dass ein Geltungsbereich (Teilgeltungsbereich B) ergänzt wurde, der die Flurstücke 30/1 und 31 in der Flur 2 der Gemarkung Witzenhausen umfasst.

Der v. g. Teilgeltungsbereich B befindet sich – wie auch der bereits bekannte Teilgeltungsbereich A – außerhalb amtlich festgesetzter und geplanter Wasser- und Heil-quellenschutzgebiete, die allerdings beide von einem nach dem gültigen Regionalplan Nordhessen 2009 ausgewiesenen „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ überlagert werden.

Zum v. g. Vorbehaltsgebiet wird angemerkt, dass bei dem besagten Vorhaben den Belangen des

Grundwasserschutzes ein nicht zu vernachlässigendes Gewicht beizumessen ist. Insbesondere sind mögliche Eintritte von Schadstoffen in das Grundwasser durch geeignete Sicherungsmaßnahmen zu verhindern (vgl. RPN 2009, S. 168 f.).

Die gesamtheitliche Beurteilung von Festsetzungsvorgaben bezogen auf die Belange des allgemeinen Grundwasserschutzes i. S. des § 5 WHG obliegt der Unteren Wasserbehörde beim Kreisausschuss des Werra-Meißner-Kreises, die daher entsprechend zu hören ist. Die v. g. Zuständigkeitsregelung ergibt sich aus § 65 Abs. 1 HWG.

Hinweise:

- Die Sicherstellung der Trinkwasserversorgung in ausreichender Güte und Menge liegt in der Eigenverantwortung der Stadt Witzenhausen. Daher wird angemerkt, dass im Rahmen der Bedarfsbilanzierung die genehmigten Wasserrechte und etwaige Lieferbeziehungen (insb. mit Blick auf mögliche Versorgungsengpässe) bei der Ausweisung bei dem Erweiterungsvorhaben mit zu beachten sind. Hierzu bedarf es einer frühzeitigen Abstimmung mit dem Eigenbetrieb „Stadtwerke Witzenhausen GmbH“.

- Falls mit dem Gesamtvorhaben eine Inanspruchnahme von Wasser- bzw. Heilquellenschutzgebieten vorgesehen wird, ist dies ohne eine vorausgegangene ergänzende wasserbehördliche Beurteilung unzulässig.

- Falls im laufenden Verfahren durch vorgebrachte Hinweise anderer Träger öffentlicher Belange ein weiterer vorhabenbezogener Ausgleich insbesondere auf Flächen innerhalb von Schutzgebieten gemäß §§ 51, 53 WHG realisiert werden soll, wäre eine Beurteilung dieser Kompensationsmaßnahmen erst mit einer detaillierten Maßnahmenbeschreibung (insb. zur Lage in der Örtlichkeit) möglich.

Altlasten, Bodenschutz

Vorbemerkung

Im Rahmen der Beteiligung zur Aufstellung des in Bezug auf den Teilgeltungsbereich A inhaltsgleichen B-Plans Nr. 8 als Satzungsbeschluss nach § 13 (2) BauGB wurde zu der vorliegenden Planung bereits in 04/2023 eine Stellungnahme abgegeben (Geschäftszeichen: RPKS - 31.2-200 d 636/4-2023/1, Dokument-Nr. 2023/399078).

Die erneute Beteiligung im 2-stufigen Verfahren nach § 4 (1) u. (2) BauGB einschließlich Umweltbericht gem. § 2a BauGB geht auf das Urteil des BVerwG vom 18.07.2023 (BVerwG 4CN 3.22) zurück.

Dies vorausgeschickt, werden für die Erstellung des Offenlegungsentwurfs im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nachstehende Hinweise gegeben.

Nachsorgender Bodenschutz

In Bezug auf Altflächen (Altablagerungen, Altstandorte), sonstige schädliche Bodenveränderungen sowie Grundwasserschadensfälle sind seit Abgabe der Stellungnahme zum B-Plan Nr. 8 keine neuen Erkenntnisse hinzugetreten, sodass die seinerzeitigen Aussagen zum nachsorgenden Bodenschutz weiterhin vollumfänglich fortgelten.

2. Werra-Meißner-Kreis

Honer Straße 49, 37269 Eschwege

Stellungnahme vom 09.01.2025:

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

1. Stab GA 1 - Gefahrenabwehr/Brandschutz

Gegen das o.a. Vorhaben bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken.

2. FD 7.2. - Bauaufsicht und Denkmalschutz

Aus bauplanungsrechtlicher und denkmalschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die Bauleitplanung keine Bedenken.

Wir empfehlen jedoch, den Punkt 2.5 „Garagen und Nebenanlagen“ zu überarbeiten, da sich die Festsetzungen unseres Erachtens widersprechen.

Des Weiteren empfehlen wir, die Begründung bei Flachdächern festzusetzen und die Errichtung eines Nahwärmenetzes mit entsprechender Infrastruktur zu überdenken.

3. FD 7.3 - Wasser- und Bodenschutz

Zur o.g. Bauleitplanung geben wir folgenden Hinweis:

Zur Ziffer 8.3 im Begründungstext des Bebauungsplanes und zum Hinweis Ziffer 4 (3) im Bebauungsplan merken wir an, dass die wasserrechtliche Erlaubnis für die Niederschlagswassereinleitung von uns am 26.09.2023 bereits erteilt wurde.

4. FD 8.1 - Landwirtschaft

Im Flächennutzungsplan sind die fraglichen Flächen seit 2002 für Wohnbebauung vorgesehen und somit planerisch gesichert. Im Hinblick auf den öffentlichen Belang Landwirtschaft haben wir daher keine Bedenken oder weitere Hinweise.

5. FD 8.3 - Natur- und Landschaftsschutz, Immissionsschutz

1. Der Geltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 9 „Unter dem Weingarten“ befindet sich auf Grünlandflächen. Randlich schließt sich Flurstück 34/7 an, welches teilweise im Geltungsbereich liegt und in diesem Bereich mit vier Kirschbäumen bewachsen ist. Diese Bäume haben ein Alter von 20-30 Jahren erreicht und erfüllen eine entsprechende biologische Funktion im Randbereich der angrenzenden Streuobstfläche. Durch den Bebauungsplan ist eine mögliche Entfernung der Bäume vorgesehen und eine Ersatzpflanzung mit je einem heimischen Laub- oder Obstbaum vorgesehen. Um jedoch die biologische Funktion der bereits bestehenden Bäume annähernd abzubilden muss mindestens jeder ältere Baum mit zwei Jungbäumen mit Stammumfang 10/12 cm ersetzt werden.
2. Die vorgesehene Kompensationsmaßnahme auf den beiden Flurstücken 30/1 und 31 Flur 2 Gemarkung Witzhausen soll in zweijähriger Rotation vorgenommen werden. Dies ist im Bebauungsplan vorgesehen, die Begründung sieht jedoch unter Punkt 5.4 Eingriffsregelung und unter Punkt 9.5.2 Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen/Kompensationsmaßnahmen jeweils einen jährlich rotierenden Wechsel vor. Die Begründung muss ebenfalls auf die zweijährige Rotation angepasst werden.
3. Auf dem zu räumenden Baufeld oder in zu beseitigenden Gehölzen können sich grundsätzlich Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten besonders bzw. streng geschützter Tierarten, beispielsweise Vögel, befinden. Derartige Stätten unterliegen den besonderen artenschutzrechtlichen Bestimmungen gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz („Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten“). Die Lebensstätten unterliegen nach dieser Vorschrift den sogenannten Zugriffsverboten, d.h. deren Beseitigung ist verboten. Vor Beginn der Räumung des Baufeldes oder von Gehölzen sind diese intensiv nach den genannten Lebensstätten zu untersuchen. Sollten Lebensstätten angetroffen werden, so ist unverzüglich der Fachdienst 8.3 Natur- und Landschaftsschutz zu informieren, damit die weitere Vorgehensweise abgestimmt werden kann.

3. HGON

Conrad-Bischoff-Weg 13, 37213 Witzhausen

Stellungnahme vom 06.01.2025

Danke für die Unterlagen zur BPL Nr. 9 „Unter dem Weingarten“ Ermschwerd.

Ich möchte anregen, die Flächen zur Ausgleichsmaßnahme eher im Bereich der beiden NSG Ermschwerder Heegen oder NSG Freudenthal anzusiedeln – so dort entsprechende Flächen kaufbar wären. Im Verbund mit den NSG's würden die beabsichtigten Effekte eine wesentlich bessere Wirkung entfalten.