



Gemeinde Künzell
Landkreis Fulda

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 „Röthe“, Ortsteil Dietershausen mit integriertem Grünordnungsplan

**Veröffentlichung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der
Zeit vom 25.10.2023 bis einschließlich 28.11.2023**

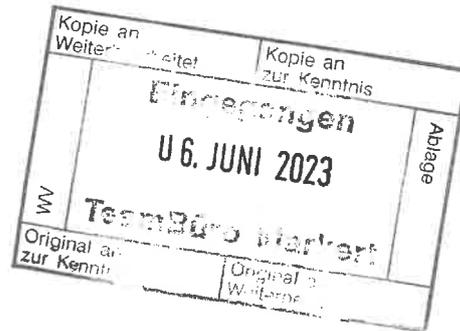
**Aus Sicht der Gemeinde wesentliche, bereits vorliegende umwelt-
bezogene Stellungnahmen**

Entwurf vom 04.09.2023

TB | MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 1 „Röthe“ Künzell-Dietershausen

Seite 1 von 2



Gemeindevorstand der
Gemeinde Künzell
Herr Bürgermeister Zentgraf
Unterer Ortesweg 23-
36093 Künzell

04.06.23

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 1 „Röthe“ Künzell-Dietershausen

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Zentgraf,

als  Nachbarn der geplanten Baumaßnahme geben wir die nachstehende Stellungnahme als Betroffene ab:

Mit Vollendung der o. g. Baumaßnahme werden wir dann von drei Seiten mit den öffentlichen Einrichtungen der Gemeinde in unserem Ortsteil konfrontiert, insbesondere mit den damit verbundenen Beeinträchtigungen durch die Lärmemissionen und den Zubau der Sicht- und Lichtachsen.

Die Lärmbeschallung aus den derzeit vorhandenen öffentlichen Liegenschaften in unserer unmittelbaren Nachbarschaft, von Montag bis Sonntag, zu fast allen Tageszeiten aus den unterschiedlichsten Quellen ist bereits jetzt schon eine hochgradige Zumutung. Es ist auch nicht ersichtlich, dass die Gemeinde daran interessiert ist hier Abhilfe zu schaffen.

Die Mitarbeiter des Bauamtes konnten uns jedoch davon überzeugen, dass dieser Neubau im Sinne der Ortsgemeinschaft dringend erforderlich sei. Dieser Notwendigkeit wollen wir uns, trotz der Rücksichtslosigkeit mit der manche Mitbürger die Liegenschaften hier nutzen, nicht gänzlich verschließen. Daher lehnen wir die Baumaßnahme nicht generell ab, haben jedoch zwei Forderungen an deren Erfüllung wir unsere Zustimmung zur Baumaßnahme knüpfen.

1. In der textlichen Festsetzung wird unter Punkt 3.5 eine maximale Firsthöhe von 12,5 m angesetzt.

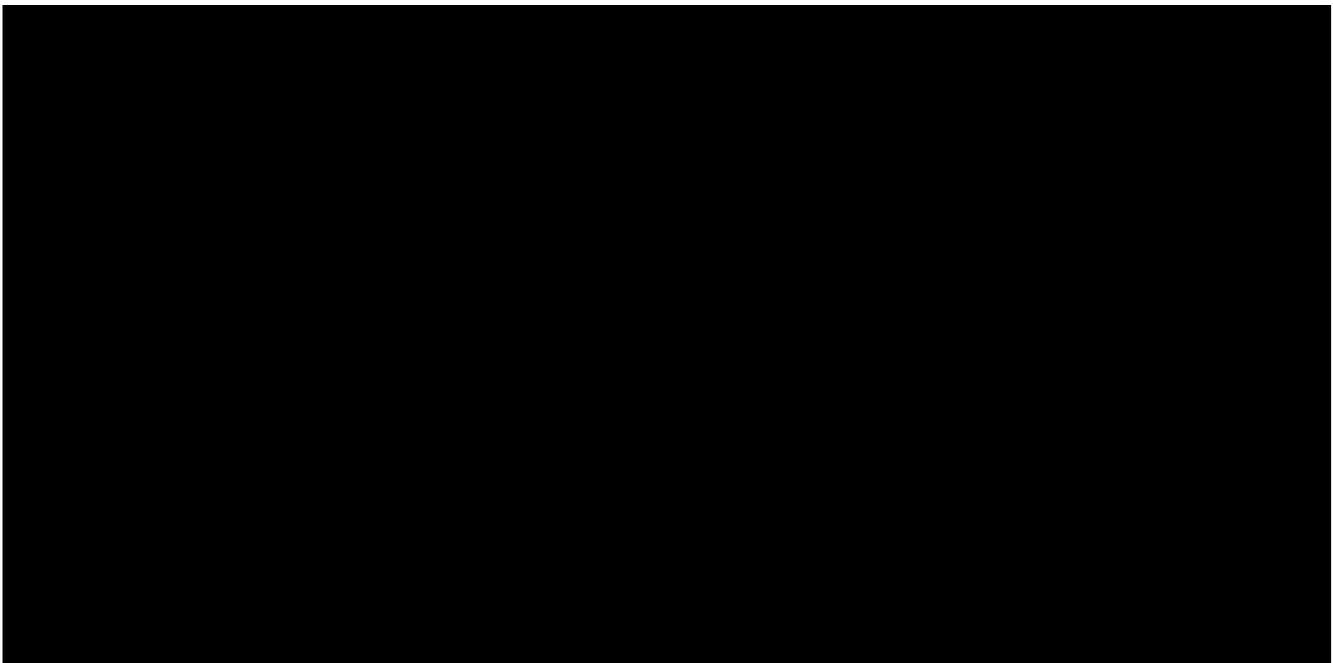
Dies ist für uns absolut inakzeptabel. Durch den vorgesehenen Neubau erfolgt eine deutliche, Einschränkung des Lichteinfalls auf unseren Nutzgarten und das Gewächshaus, gerade in den Wachstumsperioden des Frühjahrs.

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 1 „Röthe“ Künzell-Dietershausen

Seite 2 von 2

Da der Feuerwehrgebäude-Neubau in Flachdachweise und deutlich niedriger als die Firsthöhe von 12,5 m angesetzt ist, würden wir uns diesbezüglich mit dem Neubau einverstanden erklären. Da wir jedoch in der Vergangenheit schon erleben konnten, bei dem derzeitigen Feuerwehr-, Vereinsgebäude, wie uns die Sicht durch eine nachträgliche Gebäudeaufstockung verbaut wurde, bestehen wir darauf, dass als maximale Bebauungshöhe für das Grundstück, die Gebäudehöhe (6,97/5,33 m) des vorliegenden Bauplans angesetzt wird. Also muss auch der Passus 3.5 gestrichen werden.

2. Die Gestaltung der gemeinsamen Grundstücksgrenze bitten wir in direkter Absprache mit uns vor zu nehmen. Also eine gemeinsame Absprache vom Bauamt der Gemeinde, dem ausführenden Unternehmen und uns.



1



Abwasserverband Fulda • Langenrückenstr. 46 • 36037 Fulda

TB MARKERT
Pillenreuther Straße 34
90459 Nürnberg

Langenrückenstr. 46 • 36037 Fulda		Ablage
Weiterbearbeiter:		
U 5. JUNI 2023		[Redacted]
wv	Team Büro Markert	
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	

2. Änderung Bebauungsprogramm Nummer 1 „Röthe“, Ortsteil Dietershausen der Gemeinde Künzell
➤ Entwässerungstechnische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

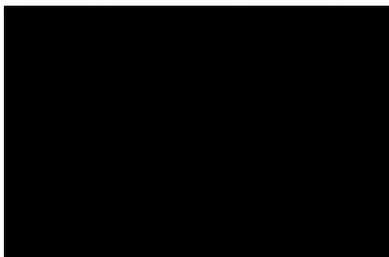
von Seiten des Abwasserverbandes Fulda bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen eine Umsetzung der o. g. zweiten Änderung des B-Planes Nummer 1 „Röthe“.

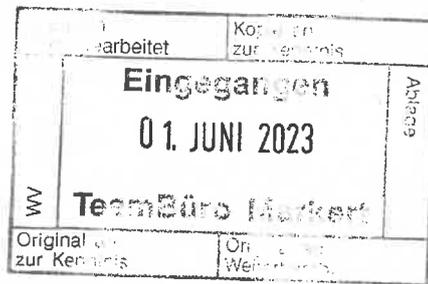
Die Festlegungen hinsichtlich der extensiv zu begrünenden Flachdächern und den versickerungsfähigen Belägen begrüßen wir ausdrücklich.

Bitte nehmen Sie in die textliche Festsetzung der 2. Änderung des B-Planes folgenden Hinweis auf:

„Drainagen dürfen nicht an den Mischwasserkanal angeschlossen werden. Die Sicherung der Gebäude gegen drückendes Wasser hat durch entsprechende bauliche Vorkehrungen (schwarze oder weiße Wanne) zu erfolgen.“

Mit freundlichen Grüßen





Amt für Bodenmanagement Fulda
Washingtonallee 1, 36041 Fulda

TB MARKERT PartG mbB
Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg

[Redacted]

Dst.Nr.
Bearbeiter/in
Durchwahl
Fax
E-Mail
Ihr Zeichen 1297
Ihre Nachricht vom 10.05.2023
Datum 30.05.2023

Gemeinde Künzell, Landkreis Fulda

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 „Röthe“, Ortsteil Dietershausen mit integriertem Grünordnungsplan

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

es ergeht unter Bezugnahme auf die Richtlinien über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei städtebaulichen Verfahren nach dem Baugesetzbuch (StAnz. 1998, S. 2326 ff) folgende Stellungnahme:

1) Einwendungen:

Es sind keine Einwendungen vorhanden.

2a) eigene Planungen:

Eigene Planungen existieren für das Plangebiet nicht.

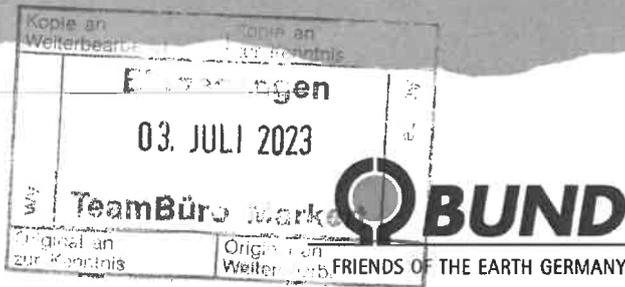
2b) fachliche Informationen:

In der Begründung unter A.4.1 und A.6.2 fehlt die Angabe der Flur und die Flächengröße stimmt nicht überein. Richtig ist 1114m². Ich bitte um Korrektur.

Auf § 1 (Planunterlagen) der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, 1991, S. 58) wird hingewiesen; eine aktuelle örtliche Überprüfung des Liegenschaftskatasters ist nicht erfolgt.

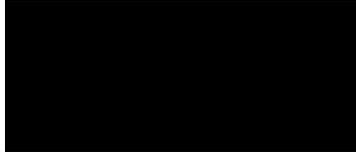
Eine Erfordernis zur Einleitung einer Flurbereinigung oder einer anderen Maßnahme zur Verbesserung der Agrarstruktur ist nicht erkennbar; insoweit erfolgt die gemäß § 187 Absatz 3 Baugesetzbuch (neugefasst durch Bekanntmachung vom 03.11.2017, BGBl. I, S. 3634) gebotene Beteiligung der Oberen Flurbereinigungsbehörde nicht.





Abs.: BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland
Landesverband Hessen e. V.

Per E-Mail:
an info@tb-markert.de
TB MARKERT
Stadtplaner
Landschasarchitekt PartG
mbB
Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg



Achtung: neue Postadresse!



29. Juni 2023

Stellungnahme 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 „Röthe“, OT Dietershausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Gelegenheit zur Stellungnahme.

Diese Stellungnahme erfolgt im Auftrag des BUND Hessen e.V. (Landesverband).

Grundsätzliches:

Gemäß § 1 (6) Baugesetzbuch (BG) "...sind insbesondere zu berücksichtigen:

7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

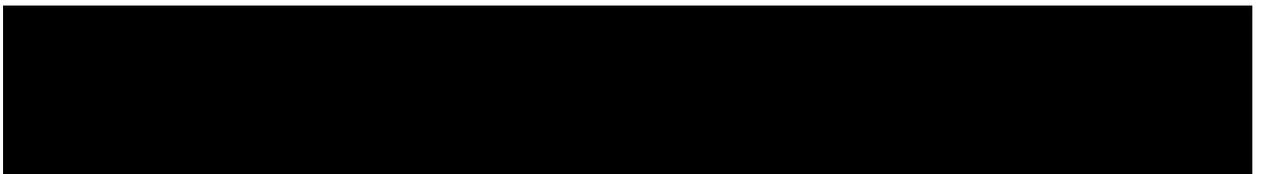
Dies vorausgeschickt möchten wir Ihnen nachstehend unsere Stellungnahme und Empfehlungen zum o. g. Erschließungsgebiet übermitteln:

Zu: Planungserfordernis Verfahren

Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen die Durchführung des Verfahrens.

Wir haben jedoch noch einige Anregungen zur Verbesserung des Artenschutzes, zu Klimaschutz und Klimaanpassung.

Unabhängig von der Tatsache, dass bei B-Plänen der Innenentwicklung keine Umweltprüfung erforderlich ist, sind dennoch die Belange des Artenschutzes zu überprüfen und im Verfahren zu berücksichtigen. Dies ist in der Begründung abgehandelt, allerdings haben wir hierzu noch Ergänzungen zu Punkten, die u. E. noch mit berücksichtigt werden müssten.



Zu: Anlagenbedingte Wirkfaktoren - Belange des Artenschutzes hier: Vogelschlag an Glas

Zu den betriebsbedingten Wirkfaktoren gehört auch das Risiko von Vogelschlag an Glas. Diesen wichtigen Punkt hat auch das neu erlassene Hessische Naturschutzgesetz aufgenommen unter § 37 - *Artenschutz bei baulichen Anlagen, Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen*. Es wird explizit noch einmal darauf hingewiesen, dass §44 des BNatSchG zu beachten ist.

→ Leider wurde dieser Punkt im Rahmen der Vorprüfung nicht abgehandelt.

Während der Bauleitplanung ist gem. §1 (6) BauGB: "zu berücksichtigen: 7. ... die Auswirkungen auf Tiere, ... und die biologische Vielfalt, ..." In diesem Zusammenhang ist §44 BNatSchG abwägungsfest und muss, soweit bereits erkenntlich, berücksichtigt werden.

Die Verwendung von Glas am Bau ist ein bedeutender und bislang weit unterschätzter Gefährdungsfaktor für Vögel, mit großer Relevanz für den Artenschutz. Vögel nehmen transparentes und spiegelndes Glas nicht als Hindernis wahr und verunglücken bei einem Anprall meist tödlich.

Eine aktuelle Hochrechnung der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (LAG VSW) zeigt, dass in Deutschland rund 100 bis 115 Millionen Vögel pro Jahr durch Glaskollisionen verenden dürften. Dabei handelt es sich um etwa fünf bis zehn Prozent aller im Jahresverlauf in Deutschland vorkommenden Vögel. (LAG VSW 2017). Damit wird deutlich, dass es sich bei Vogelschlag an Glas um ein relevantes Vogelschutzproblem handelt. Unabhängig vom Glasanteil an der ganzen Fassade zählen auch beiderseits durchsichtige oder spiegelnde Ecken zu den Gebäudeteilen mit sehr hohem Risiko.

Wir weisen noch einmal eindringlich auf die hohen Risiken hin, die für die Vogelwelt durch Gebäudeglas entstehen können. Glasscheiben können ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko für Vögel darstellen und damit rechtlich den Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG erfüllen.

§ 44 (1) Nr. 1 verbietet das Töten oder Verletzen wildlebender, besonders geschützter Tierarten. **Alle natürlicherweise in Europa vorkommenden Vogelarten in Deutschland sind besonders geschützt.**

Es ist Pflicht der Bauleitplanung entsprechende Festsetzungen zu erlassen, wenn bereits bei Aufstellung der Planung ersichtlich ist, dass ein signifikant erhöhtes Risiko für Vogelschlag besteht. Die Verantwortung kann nicht auf eine nachgelagerte Stelle abgewälzt werden.

- Bei der Gestaltung der neuen Gebäude ist durchaus zu erwarten dass viele **und/oder größere** Glasfronten entstehen, z. B. als große Fensterflächen, Eckverglasungen, Verglasung, die eine Durchflugmöglichkeit suggerieren, u. ä. Diese stellen – **vor allem bei begrünter Umgebung** (wie sie in der Begründung schreiben „Umfassende Eingrünung des Feuerwehrhauses mit Heckenpflanzungen“ und der B-Plan richtigerweise auch fordert)– für die Vogelwelt eine große Gefahr dar.
- Um einer Erfüllung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen entgegenzuwirken, ist prinzipiell jede gefährdende Glasfläche mit Maßnahmen gegen Vogelschlag auszustatten.
- Wir machen vorsorglich darauf aufmerksam, dass es sich beim Vogelschlagrisiko an Glas um ein **vermeidbares Risiko** handelt, da es in höchstem Maße von der Art und Weise der (vom Bauherrn gewählten) Gebäudegestaltung und Art der Verglasung abhängig ist.

Damit Vögel Glas als Hindernis erkennen können, muss es sichtbar gemacht werden. **Wir können dazu ausschließlich zu nichttransparenten Markierungen raten.** Für den Menschen

nicht sichtbare Varianten wie UV-Markierungen und auch Vogelsilhouetten sind nicht empfehlenswert/nicht wirksam. **Einzig bestimmte Glassorten oder Gläser mit aufgetragenen „hoch wirksamen Mustern“ können das Problem lösen.**

Unabhängig vom anlassbezogenen Bebauungsplan) können gem. BauGB. §9 Nr. 20 „die Flächen **oder Maßnahmen** zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur (dazu gehören die Vögel) und Landschaft“ festgesetzt werden.

Viele Kommunen nehmen in ihren Bebauungsplänen (so, z. B. in Darmstadt, in Hamburg und Berlin) das Vogelschlagrisiko mittlerweile bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ganz selbstverständlich in die Festsetzungen auf.

→ Bitte nehmen Sie gem. §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, Vermeidung und Minderung naturschutzrechtlicher Konflikte (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 Bauweise) folgende Festsetzung vor:

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) i. V. m. §1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG § + § 44 BNatSchG, § 44 Abs. 5 Nr. 1 BNatSchG und § 37 HeNatSchG

Vermeidungsmaßnahme zum Schutz vor Vogelschlag

Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 BNatSchG zu minimieren und

Glasflächen und Fassaden sind so zu gestalten, dass ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko durch Vogelkollisionen ausgeschlossen werden kann.

Freistehende, transparente Glaselemente oder -bauteile wie Absturzsicherungen, Lärm- und Windschutzwände, Unterstände, gläserne Verbindungsbauten, verglaste Ecken, Wintergärten sind grundsätzlich zu vermeiden oder so zu gestalten, dass ein erhöhtes Tötungsrisiko durch Vogelkollisionen ausgeschlossen werden kann. Hierfür sind diese Glasflächen durch andere Materialien zu ersetzen oder mit für Vögeln sichtbaren und als hoch wirksam getesteten Markierungen zu versehen.

Abstände, Deckungsgrad, Kontrast und Reflektanz sollen dem jeweils geltenden Stand der Technik entsprechen.

Hierzu wird auf die neueste Broschüre der Schweizer Vogelwarte Sempach, Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2. Überarbeitete Auflage 2022, verwiesen. Der Leitfaden stellt den aktuellen Kenntnisstand zum Ausmaß von Vogelschlag an Glas sowie wirksame

Vermeidungsmaßnahmen zusammen:

https://www.vogelwarte.ch/assets/files/publications/upload2022/Glasbroschuere_2022_D.pdf

Zur Grünordnung

→ Wir begrüßen die Festsetzung zur Anlage einer Hecke.

→ **Hecken** erfüllen aber nur dann die Ansprüche an hochwertige Habitatsstrukturen und Schutz für Vogelwelt und Kleintiere, wenn sie wenigstens 2-reihig, besser 3-reihig angelegt werden.

→ Da es sich nicht um ein Wohngrundstück mit (möglicherweise) beengten Raumverhältnissen handelt, sollte hier die Heckenpflanzung wie folgt spezifiziert werden:

„Innerhalb der ausgewiesenen Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist auf mindestens 30 % der Fläche eine durchgehende 3 Meter breite 2-reihige Hecke mit einem Pflanzabstand von 1,5 m in der Reihe und 1,0 m zwischen den Reihen auszuführen. Die Pflanzungen sind ausschließlich mit einheimischen Sträuchern gemäß Liste anzulegen. Die anzupflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, sachgerecht zu pflegen und im Falle eines Ausfalls gleichwertig zu ersetzen.“

Die heimische Fauna (Insekten und Vögel) ist extrem auf die Nahrung von **einheimischen** standortgerechten Pflanzen angewiesen. Nicht einheimische Pflanzen bieten keine Nahrung oder können u. U. stark verdrängend für einheimische Arten wirken. Durch die Begrünung mit

gebietseigenem und standortgeeignetem Saatgut wird ein zusätzliches Habitat für Insekten und andere Kleintiere geschaffen.

Auch das BfN empfiehlt mittlerweile durchgehend wo immer möglich die Verwendung gebietseigenem Saatguts:

Exkurs: Fachliche Empfehlung für die Begrünung von Flächen auch außerhalb des Geltungsbereichs des § 40 Abs. 1 BNatSchG

*Es wird empfohlen, auch außerhalb des Geltungsbereichs des § 40 Abs. 1 BNatSchG, wo sinnvoll und möglich, gebietseigene Herkünfte im Rahmen von Begrünungen auszubringen, um möglichst große positive Effekte, insbesondere auch für die Förderung der Insektenvielfalt, zu erzielen. Besonders zu empfehlen ist die Verwendung gebietseigener Herkünfte einheimischer Wildpflanzen, z. B. in Übergangsbereichen zu hochwertigen Flächen (Biotopen, Schutzgebieten), oder sonstigen naturschutzfachlich hochwertigen Flächen im Siedlungsbereich. **Auch für Dachbegrünungen ist die Nutzung von gebietseigenem Saat- und Pflanzgut zu empfehlen** (siehe z. B. Schröder et al. 2020)*

(aus: „Leitfaden zur Verwendung von gebietseigenem Saat- und Pflanzgut krautiger Arten in der freien Natur Deutschlands“ – BfN Schrift Nr. 627/2023, Seite 51)

<https://bfm.bsz-bw.de/frontdoor/deliver/index/docId/1117/file/Schrift647.pdf>

→ Daher bitten wir – besonders da es sich um ein öffentliches Gebäude/Gelände handelt, eine entsprechende Spezifizierung der Festsetzung zur Bepflanzung vorzunehmen:

“Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung bis zu 5 Grad sind extensiv gemäß den nachstehenden Artenempfehlungen zu begrünen und zu pflegen bzw. zu warten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB). Die Vegetationstragschicht muss eine Mächtigkeit von mindestens 10 cm aufweisen. Die Bewässerung soll ausschließlich mit Niederschlagswasser erfolgen. Aussparungen der Dachbegrünung für notwendige Dachaufbauten und technische Anlagen wie Heizung-, Reinigungs- und Lüftungsanlagen oder für Photovoltaikständer sind zulässig.”

„Bei der (Neu)anlage von Dachbegrünungen, Grünflächen sowie Schotterrasen ist zwingend zertifiziertes, gebietsheimisches Saat- und Pflanzgut auszusprechen bzw. zu bestellen. Vorzugsweise sind diese Marken zu verwenden:

- Marke VWW-Regiosaaten®
- Marke VWW-Regioghölze®
- Marke VWW Regiostauden®

Die Lieferfirmen sollen Mitglied im Verband deutscher Wildsaamen- und Wildpflanzen-produzenten e.V. sein. Es ist sicherzustellen, dass die Lieferungen aus dem ausgeschriebenen Naturraum (21 Hessisches Bergland) stammen. Ein prüfbarer Nachweis ist vorzulegen.“

Begründung und Anmerkung zum Saatgut für Dachbegrünung:

Leider entspricht in Deutschland ein hoher Anteil des ausgebrachten Saatguts nicht den Naturschutzgesetzen oder anderen ausgeschriebenen Anforderungen. Ungenauigkeiten bei der Leistungsbeschreibung können hierzu beitragen, da der ausführende Betrieb diese verständlicher Weise zu seinen Gunsten auslegen wird.

Es gibt leider auch etablierte Saatgutzüchter, die mit unlauteren Methoden auf den Markt drängen. Dabei wird nicht zertifiziertes Saatgut von unbestimmten Herkünften verkauft, das zudem häufig mit gefährlichen Unkräutern belastet ist und/oder es wird kein Saat-/Pflanzgut einheimischer Wildpflanzen verwendet. Dieser Markt wird von den Behörden nicht kontrolliert. Die seriösen Produzenten von Wildsaatgut werden von staatlicher Seite nicht unterstützt. Durch o. g. Festsetzung wird sichergestellt, dass nur gebietsheimisches und für die einheimische Fauna sinnvolles Saatgut ohne Neophyten eingesetzt wird.

Die genannten Zertifizierungen sind allgemein anerkannt, und VWW-Regiosaaten® gewährleisten eine lückenlose Zertifizierung und Kontrolle aller Anbaubetriebe, auch der

Auftragsvermehrter. Durch die gänzlich unabhängige Zertifizierungskommission ist ein Höchstmaß an Objektivität bei der Vergabe des Zertifikats garantiert.

Es gibt mittlerweile mehrere renommierte Hersteller zertifizierter Saatgutmischungen, sodass eine ausreichende Anzahl von Anbietern gegeben ist und keine unzumutbare Einschränkung der Bauenden gegeben ist.

Siehe dazu unter nachfolgendem Link abrufbare Empfehlungen: <https://www.natur-im-www.de/ausschreibungen/>

Zu Klimaschutz und CO2

Leider setzen Sie nur fest:

„Flachdächer sind zu extensiv begrünen und/oder mit Photovoltaikanlagen zu belegen.“

Eine Dachbegrünung gehört zu den Maßnahmen, die die Biodiversität fördern und zählt außerdem zu den Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen. Mittlerweile sind auch Kombinationen von Gründach und PV-Anlage auf Flachdächern technisch machbar, eine geeignete Begrünung kann sogar den Wirkungsgrad der PV-Anlage verbessern. Es gibt mittlerweile eine Vielzahl von Systemen, die beides miteinander vereinbaren.

Es ist damit zu rechnen, dass in Kürze (sowohl auf Landesebene und/oder Bundesebene) eine allgemeine PV-Pflicht bei Dächern und sonstigen Flächen bei Neubauten eingeführt wird.

→ Wir schlagen daher folgende Festsetzung zu einer PV-Pflicht für die Dachflächen und die sonstigen zur Verfügung stehenden Flächen (sofern ohne Konflikte mit anderen Zielen) vor:

Textliche Festsetzung zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie, insbesondere durch Photovoltaik nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB (Solarfestsetzung):

1. Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nutzbaren (Dach)flächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche) und zu begrünen. Aussparungen der Dachbegrünung für notwendige Dachaufbauten und technische Anlagen wie Heizung-, Reinigungs- und Lüftungsanlagen oder für Photovoltaikständer sind zulässig

2. Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

Zu Beleuchtung:

Auf dem Gelände der Feuerwehr ist mit der Installation von stärkerer Beleuchtung zu rechnen.

In der Planzeichnung findet sich zum Thema „Lichtquellen und Beleuchtung“ zwar ein Hinweis, der auch schon sehr gute Aspekte enthält, der jedoch keine rechtliche Bindungswirkung entfaltet. **Dadurch würden Verstöße gegen das Bundesimmissions- und Bundesnaturschutzgesetz sowie des am 08.06.2023 in Kraft getretenen Hessischen Naturschutzgesetz HeNatG in Kauf genommen. Dieses hat explizit den Schutz der Lebewesen vor Beleuchtung als Zielsetzung verankert.** Außerdem entspricht der bloße Verweis auf externe Publikationen auch nicht dem Grundsatz der Planbestimmtheit, wonach die Formulierungen in Bebauungsplänen konkret, verständlich und bestimmt, d.h. auch technisch eindeutig sein müssen.

- Wir bitten daher um die rechtswirksame Aufnahme von **Festsetzungen** auf der Rechtsgrundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) i.V.m. § 39/44 (zukünftig § 41 a) BNatSchG sowie § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB (Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen) sowie §4, §7 und § 35 HeNatG
- Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass das Feuerwehrhaus Steinwand in Abstimmung mit der Fachstelle Sternenpark umgerüstet wurde und als Best-Practice-Beispiel gilt.

- Wir schlagen folgende Formulierungen vor, die zudem den Planungshilfen für umweltverträgliche Beleuchtung des Landkreis Fulda entsprechen:

Außenbeleuchtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 24 BauGB i.V.m. §§ 4,7 und 35 HeNatG

„Die Umsetzung eines insektenfreundlichen und nachhaltigen Lichtmanagements (in Hinblick auf § 41 a BNatSchG)* erfolgt durch ausschließlich voll-abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 % Upward Light Ratio) und mit Leuchtmitteln mit für die meisten Arten wirkungsarmen Spektrum wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht mit Farbtemperaturen von 2200 bis 2700 Kelvin. Die Beleuchtung ist auf das notwendige Maß zu reduzieren und auf die Nutzungszeit zu begrenzen. Freistrahkende Röhren, flächige Fassadenanstrahlungen sind unzulässig.“

„Bei Leuchten, die gebäudenah angebracht werden, muss eine großflächig helle Bestrahlung der Fassade vermieden werden; z.B. durch niedrige Anbringungshöhe, größeren Abstand der Leuchte zur Fassade und Leuchten mit Backlight-Control. Freistrahkende Röhren sind unzulässig.“

Die Lichtmengen sind auf das funktional notwendige Maß zu reduzieren: Beleuchtungsstärken von max. 5 Lux für Weg- und Zugangsbeleuchtung, von max. 10 Lux für Hof- und Parkplatzbeleuchtung entsprechend den techn. Regeln für Arbeitsstätten. Eine Fassadenanstrahlung ist nicht erlaubt

Durch Schalter, Zeitschaltuhren, Bewegungsmelder oder „Smarte Technologien“ soll die Beleuchtung auf die Nutzungszeit begrenzt werden.“

Zu Befestigungen

Da jede Bodenversiegelung mit Verlust **aller** Bodenfunktionen verbunden ist, halten es wir zur Minimierung der Bodenversiegelung und Erhöhung der Versickerungsfähigkeit für wichtig auch Folieneinbau ist zu vermeiden und

- folgende Formulierung für besser geeignet:

Stellplätze, Lager- und Abstellplätze, Gehwege, Garagen- und sonstige Zufahrten sowie Terrassen- und Hofflächen auf den Baugrundstücken sind - soweit nicht andere Vorschriften entgegenstehen – ausschließlich mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) – z. B. als weitfugige Pflasterungen, Rasenpflaster, Schotterrasen, Schotterfläche oder Porenpflaster.

Der Anteil befestigter Flächen ist auf das unbedingte Mindestmaß zu beschränken.

Steingärten, Flächen mit Steinen, Kies, Schotter oder ähnlichen Baustoffen) sowie flächig verlegte Folien, die eine Durchwurzelung nicht zulassen, sind nicht zulässig.

Zu Einfriedungen

Im B-Plan-Entwurf wurden keine Regelungen hinsichtlich der Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenzen vorgesehen. Durch ungeeignete Einfriedungen werden insbesondere die Lebensräume von Kleintieren und Vögeln zerschnitten, was zu einer weiteren Gefährdung und Verarmung der Tierwelt führt. Außerdem ist zum Erhalt der biologischen Vielfalt die Bepflanzung mit standortangepassten einheimischen Gehölzen wichtig.

Für den Fall, dass die Grundstückseigentümer den Wunsch haben, ihr Grundstück mit einer Einfriedung zu versehen, bitten wir folgende verpflichtende Regelung zur Sicherung des Nachbarschaftsfriedens, der Sicherung des Ortsbildes und zum Schutz von Natur und Biodiversität in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. v. m. § 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO:

An den Grundstücksgrenzen sind ausschließlich offene Einfriedungen sowie heimische Laubhecken bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m über **ursprünglicher** Geländeoberkante zulässig. Dabei ist eine Ausführung ohne Sockel vorzunehmen und die Einfriedungen mit einer Bodenfreiheit von mindestens 10 cm so anzulegen, dass sie für Kleintiere durchlässig sind. Die Einfriedungen sind zu begrünen oder in eine Laubholzbepflanzung zu integrieren.

Artenschutzrechtliche Hinweise

Auf die einschlägigen Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird hingewiesen.

Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind insbesondere,

a) Baumaßnahmen und Maßnahmen der Baufeldräumung, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, außerhalb der Brutzeit durchzuführen,

b) Gehölzrückschnitte und -rodungen dürfen nur im Zeitraum von Oktober bis Februar entsprechend der gesetzlichen Verbotsregelung des § 39 BNatSchG durchgeführt werden,

c) abgängige Bäume sowie Gebäude sind vor deren Entfernung bzw. maßgeblichen Umbau durch eine qualifizierte Person auf das Vorhandensein von nistenden Vögeln oder Spuren von Fledermäusen zu prüfen (ökologische Baubegleitung).

Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Bodenschutz

Durch Bodenversiegelung und Bodenverdichtung wird der Boden teilweise **irreversibel geschädigt**. Insbesondere durch Nutzung ungeeigneter Maschinen, Befahren von Boden bei ungünstiger Witterung, unsachgemäßer Lagerung von Baustoffen oder unsachgemäßer Bodenbearbeitung entstehen in der Bauphase die meisten (vermeidbaren) Schäden. Die Bauherren (und leider zunehmend auch Bauausführende) verfügen oft nicht über die nötigen Kenntnisse.

➔ Wir bitten folgenden Punkt zusätzlich in die Auflagen des B-Planes aufzunehmen:

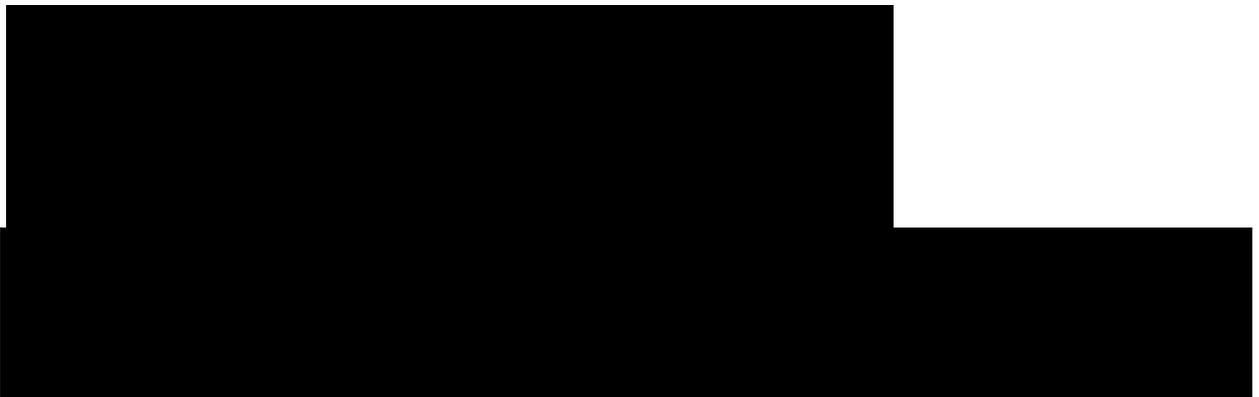
“Bei der Bauausführung sind die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz und Verbraucherschutz herausgegebenen Merkblätter “Bodenschutz für Häuslebauer” und “Bodenschutz für Bauausführende” zu beachten.”

Es wäre sicherlich für Baufirmen und Bauausführende hilfreich, wenn ein Hinweis auf die Internetadresse, unter der die Merkblätter zu beziehen sind, ebenfalls aufgenommen würde:

- https://umwelt.hessen.de/sites/umwelt.hessen.de/files/2021-11/HMUKLV_BoSchu-Bauen_H%C3%A4uslebauer%20Textvorlage_01_180420.pdf
- https://umwelt.hessen.de/sites/umwelt.hessen.de/files/2021-10/bodenschutz_fuer_bauausfuehrende.pdf

Wenn sich neue entscheidungsbeeinflussende Sachverhalte ergeben, die Auswirkungen auf diesen B-Plan haben und jetzt nicht bekannt sind, behalten wir uns vor Informationen zur Abwägung dazu nachzureichen.

Wir würden uns freuen, wenn Sie unsere Anregungen als baurechtliche Festsetzungen in den Bebauungsplan übernehmen könnten.



16

Kopie Weiter	
U 5. JUNI 2023	
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.

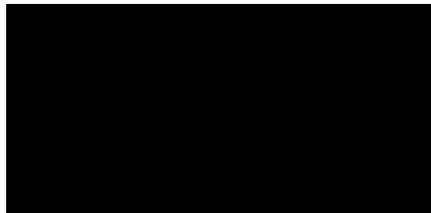
Landkreis Fulda • Postfach 16 54 • 36006 Fulda

DER KREISAUSSCHUSS

Fachdienst: Bauen und Wohnen

Tb Markert PartG mbB
Pillenreuther Straße 34
90459 Nürnberg

Auskunft erteilt:
Zimmer-Nr.:
Telefon:
E-Mail:
Öffnungszeiten:



Aktenzeichen:

Ø Gemeinde Künzell

Fulda, 5. Juni 2023

**Stellungnahme
Bauleitplanung der Gemeinde Künzell, OT Dietershausen
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1**

Grundstück(e): Gemarkung Dietershausen, Flur 2, Flurstück 80

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Fachdienst Gefahrenabwehr

Gegen das oben genannte Vorhaben in der vorgelegten Form bestehen seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken, sofern die folgenden Punkte berücksichtigt werden:

Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 12,5 m. Ein Hubrettungsfahrzeug kann den beplanten Bereich innerhalb der Hilfsfrist der Stufe 1 nach Anlage zur FwOV nicht erreichen. Für Geschosse mit Aufenthaltsräumen können mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stellen als zweiter Rettungsweg nur bis zu einer Brüstungshöhe von 8 m berücksichtigt werden.

Fachdienst Bauen und Wohnen – Bauaufsicht

A 6.5 Überbaubare Grundstücksflächen – Punkt 1

Anhand der vorliegenden Unterlagen sind außer einer Höhenlinie im nördliche Grundstücksbereich keine weiteren Höhenangaben oder ein örtlicher Bezugspunkt dargestellt. Zur abweichenden Anzahl der Stellplätze an der Nachbargrenze bezieht sich die Formulierung nun ausdrücklich auf die Anzahl der Stellplätze. Sofern, und dies ist nicht anhand der Unterlagen ersichtlich, auch grenznahe Geländeauffüllungen mit einer Höhe über einem Meter für die Errichtung der Stellplätze erforderlich wären, sind diese nicht in der Formulierung erfasst.

Es wird daher eine Überprüfung und ggf. eine Ausweitung der Festlegungen/Formulierungen empfohlen.

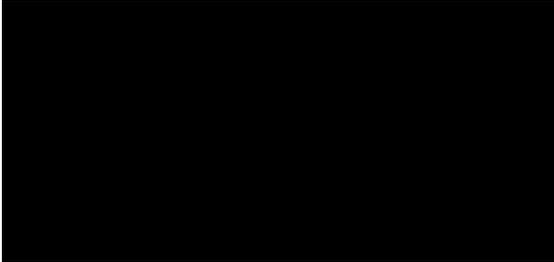


Seitens der folgenden beteiligten Fachdienste bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung:

Fachdienst Bauen und Wohnen – Immissionsschutz

Fachdienst Wasser und Bodenschutz

Fachdienst Natur und Landschaft



Regierungspräsidium Darmstadt



23
HESSEN



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

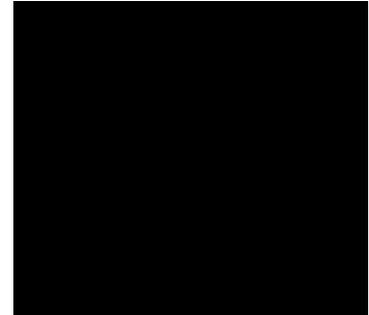
Elektronische Post

TB MARKERT
Stadtplaner * Landschaftsarchitekt PartG
mbB
Pillenreuther Straße 34
90459 Nürnberg

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen:

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Ihr Ansprechpartner:
Zimmernummer:
Telefon/ Fax:
E-Mail:
Kampfmittelräumdienst:
Datum:



Künzell,

Ortsteil Dietershausen

"Röthe"

**Bauleitplanung; 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 mit integriertem Grünordnungsplan
Kampfmittelbelastung und -räumung**

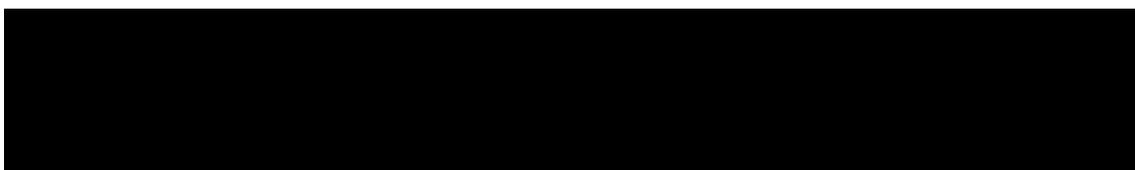
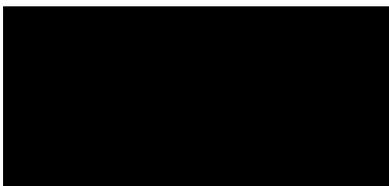
Sehr geehrte Damen und Herren,

über die in Ihrem 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.

Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleit- bzw. Planfeststellungsverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.



24 a

Regierungspräsidium Kassel

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis
Eingegangen	
05. JUNI 2023	
ww	Abfrage
TeamBüro Markert	
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.



Per Email
 Gemeindevorstand der
 Gemeinde Künzell
 Unterer Ortsweg 23

36093 Künzell

Geschäftszeichen
 Dokument-Nr.
 Bearbeiter/in
 Durchwahl
 Fax
E-Mail
 Internet
 Ihr Zeichen
 Ihre Nachricht
 Besuchsanschrift



Datum 02.06.2023

**Bauleitplanung der Gemeinde Künzell;
 hier: Stellungnahme zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Röthe“, im
 Ortsteil Dietershausen**

Schreiben des Büros TB Market vom 10.05.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

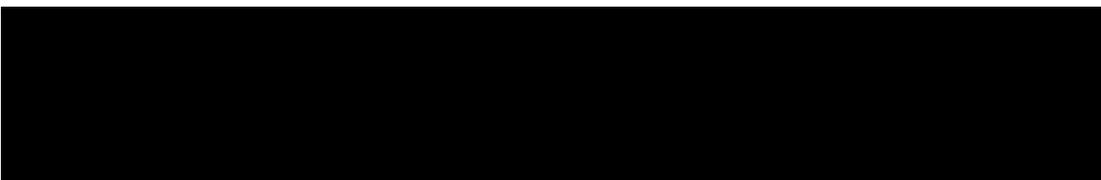
Zu den o. g. Planungsabsichten nehme ich aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung:

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

Aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange hinsichtlich des kommunalen Abwassers und der Gewässergüte bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das o.g. Vorhaben.

Anfallendes Schmutzwasser ist der Kläranlage Petersberg / Marbach zuzuleiten. Die ausreichende Kapazität der Kanalisation ist in Eigenverantwortung sicherzustellen.

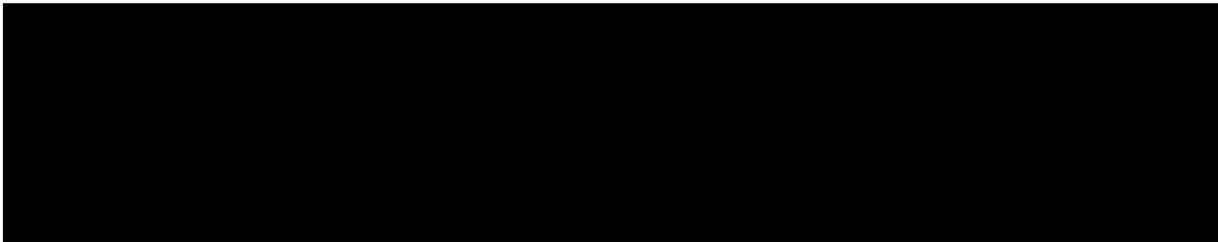
Gemäß den vorgelegten Unterlagen soll anfallendes Niederschlagswasser nicht in die öffentliche Kanalisation eigeleitet, sondern auf dem Grundstück versickert werden. Dies entspricht grundsätzlich den Anforderungen des § 55 Wasserhaushaltsgesetz. Die NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) i.V.m. der TRENGW (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) findet in Hessen keine Anwendung.



Die Beurteilung der Zulässigkeit der Versickerung des auf den Hofflächen der Feuerwache anfallenden Niederschlagswassers liegt in der Zuständigkeit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Fulda. Mit dieser ist die Erforderlichkeit der Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8, 10 des Wasserhaushaltsgesetzes abzustimmen.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Im Geltungsbereich des Vorhabens befinden sich keine Oberflächengewässer noch liegt es im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Demzufolge bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange hinsichtlich oberirdischer Gewässer und zum Hochwasserschutz keine Bedenken gegen die Bauleitplanung



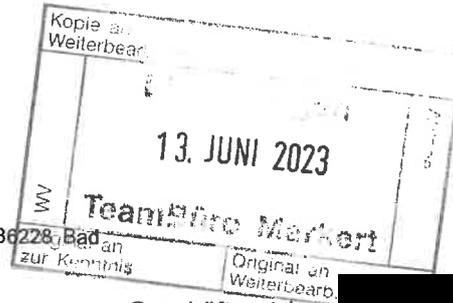
24

Regierungspräsidium Kassel

HESSEN



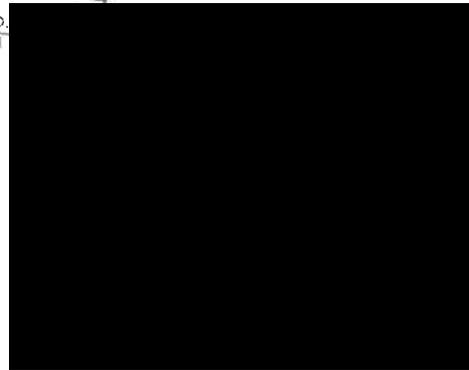
Regierungspräsidium Kassel • Postfach 1861 36228 Bad Hersfeld



Per E-Mail
Gemeindevorstand der
Gemeinde Künzell
Unterer Ortesweg 23
36093 Künzell

Geschäftszeichen
Dokument-Nr.
Bearbeiter/in
Durchwahl
Fax
E-Mail
Internet
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht

Besuchsanschrift



Datum 09.06.2023

**Stellungnahme zur Bauleitplanung im Rahmen der Beteiligung der TÖB nach BauGB;
hier: Frühzeitige Beteiligung nach § 4 (1) BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 BauGB**

**Planung: 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 „Röthe“ mit Grünordnungsplan
Gemarkung Dietershausen, Flur-Nr. 80**

Gemeinde: Künzell

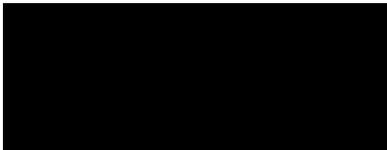
Kreis: Fulda

Sehr geehrte Damen und Herren,

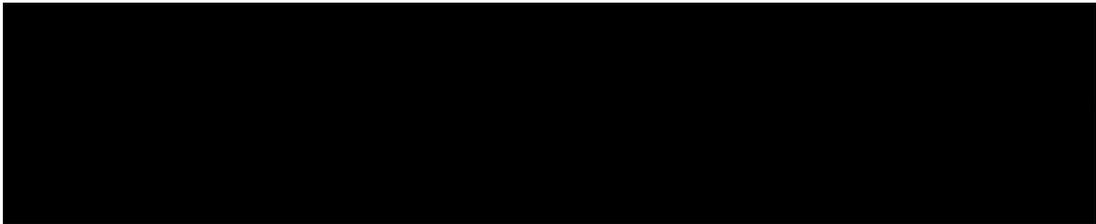
nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen bestehen aus Sicht des von mir zu vertretenden gewerblichen Immissionsschutzes gegen die o. g. Planungen keine grundsätzlichen Bedenken.

Hinsichtlich des nachbarschaftlichen Lärmschutzes empfehle ich folgenden Hinweis mit aufzunehmen:

Lärmrelevante Übungen und sonstige feuerwehrtechnische Ausbildungen, bzw. im Freien sowie technische Arbeiten an Fahrzeugen sind nach Möglichkeit nur während der Tagzeit (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) durchzuführen.



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



Regierungspräsidium Kassel

Kopie an Weiterbearb.		Ablage
U 6. JUNI 2023		
ww	Team Büro Markert	
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	

24 ©

HESSEN

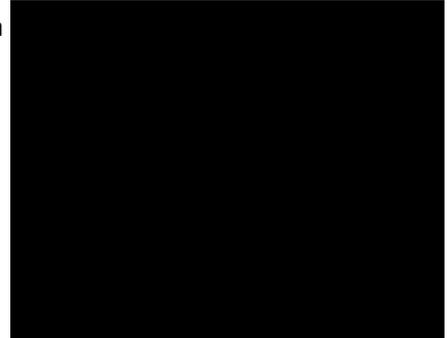


Regierungspräsidium Kassel - 34112 Kassel

Gemeindevorstand der
Gemeinde Künzell
Unterer Ortsweg 23

36093 Künzell

Geschäftszeichen
Dokument-Nr.
Bearbeiter/in
Durchwahl
Fax
E-Mail
Internet
Planungsbüro
Ihre Nachricht
Besuchsanschrift



Datum

30.05.2023

**Bauleitplanung der Gemeinde Künzell, Ott Dietershausen
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Röthe“**

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

Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung ist im Regionalplan Nordhessen 2009 als Vorranggebiet Siedlung Bestand festgelegt. Gegenüber der Planung bestehen keine regionalplanerischen Bedenken.

Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidung nach anderen Rechtsvorschriften.

