

**Umweltrelevante Stellungnahmen  
aus dem Verfahren nach §§ 3, 4 Abs. 1 BauGB  
(25.03.2024 bis einschl. 03.05.2024)**

Verfahren:

1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Borngarten“

Gemeinde Feldatal, Gemarkung Kestrich

Vogelsbergkreis -Der Kreisausschuss- 36339 Lauterbach

Gemeinde Feldatal  
Schulstraße 2  
36325 Feldatal

über

Planungsbüro Geisler  
Goßfeldener Weg 6  
35091 Cölbe

**Amt für Bauen und Umwelt**  
**Wasser- und Bodenschutz**

**Markus Wörner**  
T: +49 6641 977-127  
F: +49 6441 977-5127

markus.woerner@  
vogelsbergkreis.de

Standort: Goldhelg 20  
36341 Lauterbach

Zimmer-Nr.:  
Sprechtage: nach Vereinbarung

**Unser Az: UWB-7-003-W-0007101-2**

Ihr Az:  
Feldatal/1ÄndBP/ImBorngarten.032024

Datum: 09.04.2024

|                            |  |             |                  |
|----------------------------|--|-------------|------------------|
| <b>Bauleitplanung:</b>     | <b>Bauleitplanung der Gemeinde Feldatal, Ortsteil Kestrich</b>   |             |                  |
| <b>Bebauungsplan:</b>      | <b>Bebauungsplan "Im Borngarten" 1. Änderung</b>   |             |                  |
| <b>Gemarkung/Flur-Nr./</b> | <b>Gemarkung</b>   | <b>Flur</b> | <b>Flurstück</b> |
| <b>Flurstück-Nr.:</b>      | Kestrich   | 2           | 138/5            |
|                            | Windhausen   | 2           | 49/1 und 49/2    |
| <b>Beteiligung:</b>        | <b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b> |             |                  |

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genannter Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:

**Allgemeine Anforderungen, Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange**

Bezüglich der Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange in der Bauleitplanung verweisen wir auf die nachfolgenden Arbeitshilfen:

- Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung (Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom Juli 2014)
- Handlungsanleitung zur Hochwasservorsorge und zum Hochwasserschutz in der Raumordnungs- und in der Bauleitplanung sowie bei der Zulassung von Einzelbauvorhaben der ARGE Bau vom November 2018
- Bauleitplanung in Überschwemmungsgebieten und im Gewässerrandstreifen in Hessen (Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen vom Juli 2020)

Datenschutz und Informationspflicht bei Erhebung personenbezogener Daten:  
Unter <https://www.vogelsbergkreis.de/index.php?id=53> finden Sie die nach Artt. 13 + 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) erforderlichen Angaben.



Zur Vermeidung verwaltungsbedingter Verzögerungen empfehlen wir, schon frühzeitig in der Planungsphase die für den Vollzug der entsprechenden Gesetze zuständigen Behörden zu kontaktieren.

**Die Bauleitplanung bildet die ideale Planungsebene, in der wirkungsvoll und nachhaltig vorsorgender Hochwasserschutz betrieben werden kann.**

### **Bodenschutzrecht Allgemein**

Obwohl das Bodenschutzrecht keinen eigenständigen Genehmigungstatbestand vorsieht, sind nach § 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) bei Bauvorhaben die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.

### **Auf- oder Einbringen von Materialien auf oder in den Boden (Aushubmaterial)**

Bezüglich des Auf- oder Einbringens von Materialien > 600 m<sup>3</sup> auf oder in den Boden verweisen wir auf das Hessische Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes vom 28. September 2007 in der derzeit gültigen Fassung. Hiernach sind zulassungsfreie Vorhaben beim Kreis-ausschuss des Vogelsbergkreises, Amt für Bauen und Umwelt, Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz als Untere Bodenschutzbehörde anzuzeigen.

### **Vorsorgender Bodenschutz**

Die Bewertung der Belange zum Vorsorgenden Bodenschutzes liegt in der Zuständigkeit des Regierungspräsidium Gießen - Abteilung IV Umwelt - Dezernat 41.4 "Industrielles Abwasser, was-sergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz".

Wir möchten Sie bitten, die vorgenannte Stelle am Verfahren zu beteiligen.

### **Auskunft aus der Altflächendatei des Landes Hessen**

Für die oben genannten Grundstücke liegen nach heutiger Abfrage keine Eintragungen über Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen, altlastenverdächtige Flächen, Grundwasserschadensfälle oder schädliche Bodenveränderungen) in dem "Fachinformationssystem Altflächen und Grundwasserschadensfälle (FIS-AG) des Landes Hessen vor.

Wir möchten an dieser Stelle darauf hinweisen, dass in dieser oben genannten Datenbank vermutlich Defizite bezüglich fehlender Eintragungen durch die Eintragungspflichtigen bestehen. Es ist jedoch auch möglich, dass uns eingetretene Schadensfälle nicht gemeldet wurden. Aus diesem Grund empfehlen wir Ihnen, zusätzlich Auskünfte aus Ihren Unterlagen einzuholen.

### **Lage im Schutzgebiet**

Der Geltungsbereich der Bauleitplanung und der Kompensationsfläche befindet sich außerhalb von amtlich festgesetzten Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebieten.

### **Lage am Gewässer**

Im Geltungsbereich der Bauleitplanung und der Kompensationsfläche liegen, soweit erkennbar, keine Gewässer im Sinne der §§ 2 und 3 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und § 1 des Hessischen Wassergesetzes (HWG).

Eventuell vorhandene, in den Plänen aber nicht dargestellte Vorflutgräben sind zu erfassen und soweit wie möglich in die Entwässerungsplanung zu integrieren.

### **Lage im Überschwemmungsgebiet**

Vom Geltungsbereich der Bauleitplanung und der Kompensationsfläche werden keine wasserwirtschaftlichen Belange für Überschwemmungsgebiete gemäß §§ 76, 77 und 78 WHG in Verbindung mit §§ 45, 46 und 47 HWG tangiert.



### **Niederschlagswasserbewirtschaftung - Allgemeine Hinweise**

Die gesetzlichen Vorgaben gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 37 Hessisches Wassergesetz (HWG) zur Regelung der Flächenversiegelung und der Verwertung / Versickerung des Niederschlagswassers sind zu beachten.

Nach § 28 Absatz 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) darf die Grundwasserneubildung durch Versiegelung oder anderer Beeinträchtigungen der Versickerung nicht wesentlich eingeschränkt werden.

Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, gemäß § 37 Absatz 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

Gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht hat die ortsnah Verwertung des anfallenden Niederschlagswassers Vorrang vor der Einleitung in ein Fließgewässer bzw. Kanalisation. Falls die Untergrundverhältnisse eine gezielte Versickerung nicht zulassen, ist vor der Einleitung eine Rückhaltung vorzusehen. **Die fehlende Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist nachzuweisen.**

Vor einer Einleitung in den Mischwasserkanal ist eine Verwertung, Rückhaltung und/oder Versickerung, auch im Hinblick auf eine mögliche Einführung der gesplitteten Abwassergebühr, zu prüfen.

Wir weisen darauf hin, dass die Einleitung in ein oberirdisches Gewässer, von der eine nachteilige Veränderung des Wasserhaushaltes ausgeht, und die zielgerichtete Versickerung von Niederschlagswasser einen Benutzungstatbestand im Sinne des § 9 Absatz 1, Ziffer 4 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vom 31. Juli 2009 in der derzeit gültigen Fassung darstellt, so dass hierzu eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §§ 8, 9, 10, 13 und 18 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 57 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) notwendig ist. Diese ist bei dem Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz des Vogelsbergkreises zu beantragen.

Die oberflächige Versickerung des Niederschlagswassers (direktes Abtraufen) **ohne** Konzentrierung durch Dachrinnen und Fallrohre bzw. Bodenabläufe über die natürlich vorhandenen Bodenschichten (Flächenversickerung) ist erlaubnisfrei.

Eine direkte Einleitung in ein vorhandenes oder neu angelegtes Gewässer ohne Rückhaltung ist nicht möglich.

Störungen im Gleichgewicht des Wasserhaushaltes sind durch Maßnahmen der dezentralen Niederschlagswasserrückhaltung und Versickerung und der Regenwasserbewirtschaftung weitgehend zu kompensieren. Im Rahmen der Konkretisierung der Entwässerungsplanung ist nachzuweisen, dass die aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes abgeleitete Niederschlagsmenge den derzeitigen natürlichen Abfluss nicht überschreitet. Entsprechende Flächen sind in der Planung ggf. auszuweisen.

**Die beschriebene Ableitung des Niederschlagswassers im Trennsystem und anschließende Einleitung in das Gewässer "Sengersbach/Felda" kann so von uns anhand der Aktenlage nicht bestätigt werden. Anfang des Jahres 2021 ist die HEICO Property Partners GmbH, Abraham - Lincoln- Straße 20 aus 65189 Wiesbaden als Verwaltung der Grundstückseigentümerin auf uns zugekommen. Hier sollte die Ableitung des Niederschlagswassers in den Abwasserkanal und die Erneuerung der Ablaufrinne vor der Hauptstraße erörtert werden.**

**Eine abschließende Klärung ist unseres Wissens nach nicht erfolgt. Hier besteht Klärungsbedarf.**



### **Drosselabfluss**

Durch bautechnische Maßnahmen ist im Rahmen der Erschließung sicherzustellen, dass der Abflussanteil aus dem geplanten Siedlungsgebiet abgeleitete Niederschlagsmenge den derzeitigen Abfluss des unbebauten Grundstücks nicht überschreitet (Drosselabfluss).

### **Abwasser - Allgemeine Anforderungen**

Gemäß § 60 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sind Abwasseranlagen so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten, dass die Anforderungen an die Abwasserbeseitigung gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) eingehalten werden. Im Übrigen müssen Abwasseranlagen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet, betrieben und unterhalten werden, so dass der bestmögliche Schutz des Gewässers vor nachteiligen Veränderungen ihrer Eigenschaften erreicht wird.

### **Kläranlagenanschluss**

Das anfallende häusliche und/oder gewerbliche Abwasser ist in Absprache mit dem Kanalnetz- und Kläranlagenbetreiber über die Kanalisation der Kläranlage Groß-Felda zuzuführen.

### **Kompensationsmaßnahmen**

Aus wasserwirtschaftlicher und gewässerökologischer Sicht sollten erforderlich werdende Kompensationsmaßnahmen verstärkt im Gewässer- und Auenbereich vorgenommen werden.

### **Endbemerkungen, Bauleitplanung**

Bei Beachtung der Stellungnahme bestehen seitens des Sachgebietes Wasser- und Bodenschutz keine Einwände gegen den Vorentwurf zum Bebauungsplan „Im Borngarten“ 1. Änderung der Gemeinde Feldatal im Ortsteil Kestrich, Planstand: 12.02.2024.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Markus Wörner  
Dipl.-Bauingenieur

# VOGELSBERGKREIS

Der Kreisausschuss



## VOGELSBERG

Amt für Bauen und Umwelt  
Untere Naturschutzbehörde

Frau Müller  
T: +49 6641 977-263  
F: +49 6641 977-461

ann-katrin.mueller@vogelsbergkreis.de

Standort: Goldhelg 20  
36341 Lauterbach

Sprechtage:  
nach Vereinbarung

Ihr Zeichen:  
Ihr Schreiben vom

Lauterbach, den 25.04.2024

Vogelsbergkreis • Der Kreisausschuss • 36339 Lauterbach

Planungsbüro Geisler  
Großfeldener Weg 6 D  
35091 Cölbe

---

Aktenzeichen: **UNB-50216-24-43**

Grundstück:

|                                    |                   |           |              |
|------------------------------------|-------------------|-----------|--------------|
| Gemarkung – Flur –<br>Flurstück(e) | <b>Kestrich</b>   | <b>2</b>  | <b>138/5</b> |
|                                    | <b>Windhausen</b> | <b>20</b> | <b>30</b>    |

Vorhaben: **Bauleitplanung der Gemeinde Feldatal, Gemarkung Kestrich - Aufstellung der 1. Änderung des B-Plans "Im Borngarten" - Vorentwurf**

Antragsteller(in) **Gemeinde Feldatal  
Schulstraße 2  
36325 Feldatal**

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Beteiligung in oben genanntem Verfahren, zu welchem wir nachfolgend Stellung beziehen.

1. Die Untere Naturschutzbehörde stimmt der geplanten Pflege der externen Kompensationsfläche in der Gemarkung Windhausen, Flur 20, Nr. 30 zu. Einzelne Gehölzinseln sind auf der Fläche für Vögel, Reptilien usw. zu erhalten. Die vorhandenen Obstbäume sind zum Erhalt festzusetzen.
2. Im Umweltbericht sowie in der Begründung zum Bebauungsplan wird das Hessische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz zitiert. Dieses Gesetz wurde am 25. Mai 2023 durch das Hessische Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (HeNatG) ersetzt. Aus diesem Grund bitten wir um Überarbeitung der rechtlichen Grundlagen.
3. Wir verweisen auf §35 HeNatG hin, wonach zum Schutz nachtaktiver Tierarten (...) jede Form der vermeidbaren Beleuchtung durch künstliches Licht vermieden werden soll. Dazu zählt in der Regel u.a. jede Beleuchtung, die das Licht auf Grund des Zwecks oder der Beschaffenheit der Lichanlage außerhalb der Bereiche, für die es bestimmt ist, lenkt. Hierbei gilt im Besonderen, wenn es im montierten Zustand über die Nutzfläche und die Höhe des Horizonts

---

strahlt und dadurch eine Fernwirkung und Aufhellung der direkten Umgebung verursacht (§35 Abs. (1) Nr. 2 HeNatG). Es sind daher grundsätzlich verbindliche Festsetzungen zur Reduktion von Lichtemissionen zu treffen.

4. § 37 HeNatG trifft Vorgaben zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasfassaden. Hiernach ist die Errichtung großflächiger, vollständig transparenter oder spiegelnder Glaskonstruktionen mit einer zusammenhängenden Glasfläche von mehr als 20 m<sup>2</sup> in der Regel unzulässig (§37 Abs. (2) HeNatG). Weiterhin sind bei Neubau und grundlegender Sanierung bestehender Baukörper großflächige und spiegelnde Fassaden zu vermeiden und dort, wo sie unvermeidbar sind, so zu gestalten, dass Vogelschlag vermieden wird (§37 Abs. (3) HeNatG). Entsprechende Festsetzungen sind verbindlich in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

*Müller*

Müller



# VOGELSBERGKREIS

Der Kreisausschuss

Vogelsbergkreis - Der Kreisausschuss - 36339 Lauterbach

Planungsbüro Geisler  
Goßfeldener Weg 6

35091 Cölbe



VOGELSBERG

**Amt für Wirtschaft und den  
ländlichen Raum**  
Landwirtschaft und Agrarförderung  
Herr Markus Daum  
T: +49 (6631) 792-6720

Markus.Daum@vogelsbergkreis.de

Standort: Marburger Straße 69  
36304 Aisfeld

Zimmer-Nr.: 121  
Sprechtag: Nach Vereinbarung

Az: 36/2024

Datum: 25.04.2024

## **Bauleitplanung der Gemeinde Feldatal Bebauungsplan „Im Borngarten“ – 1. Änderung**

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

Ihr Schreiben vom: 21.03.2024

Az: Feldatal/1ÄndBP/ImBorngarten

Sehr geehrte Damen und Herren,

für den Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes ergeben sich aus Sicht  
landwirtschaftlicher Belange keine Anmerkungen.

In der Begründung zum B-Plan ist unter Punkt 6.4 das Flurstück 30, Flur 20 in der Gemarkung  
Windhausen als Kompensationsfläche aufgeführt. Entwicklungsziel auf dieser Fläche soll eine  
trockene Extensiv-Grünlandfläche sein. Als Kompensation ist die Bewirtschaftung mit max. 2-  
schuriger Mahd und/oder Schafbeweidung beauftragt.

Für die Kompensation ist aus Sicht landwirtschaftlicher Belange unbedingt darauf zu achten  
bzw. zu gewährleisten, dass das Entwicklungsziel der Maßnahme erreicht wird und  
dauerhaften Bestand hat.

Da die Bewirtschaftung in der näheren Vergangenheit aufgrund der Lage und den  
Standortgegebenheiten nicht durchgängig erfolgte und ein gewisser Grad der Verbuschung  
bereits eingesetzt hat, ist die Maßnahme grundsätzlich zu begrüßen.

Sofern die Umsetzung der Kompensation gewährleistet ist, werden gegenüber der Änderung  
des B-Planes keine weiteren Bedenken erhoben.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Markus Daum





Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro Geisler  
Goßfeldener Weg 6

35091 Cölbe

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/119-2014/9  
Dokument Nr.: 2024/569077  
Bearbeiter/in: Jens Arnold  
Telefon: 0641 303-2351  
Telefax: 0641 303-2197  
E-Mail: Jens.Arnold@rpgi.hessen.de  
Ihr Zeichen: Feldatal/1ÄndBP/ImBorngarten.03.2024  
Ihre Nachricht vom: 21.03.2024

Datum 29. April 2024

**Bauleitplanung der Gemeinde Feldatal;  
hier: Bebauungsplan „Im Borngarten“ – 1. Änderung im Ortsteil Kes-  
trich**

**Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

**Ihr Schreiben vom 21.03.2024, hier eingegangen am 21.03.2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange nehme ich zur o. g. Bauleit-  
planung wie folgt Stellung:

**Obere Landesplanungsbehörde**

**Bearbeiterin: Frau Philippi, Dez. 31, Tel.: 0641 303-2418**

Mit der vorgelegten 1. Änderung des BP „Im Borngarten“ soll die planungs-  
rechtliche Grundlage für die Erweiterung der Verkaufsfläche des im Westen  
von Kestrich ansässigen Lebensmittelmarkts auf 1.000 m<sup>2</sup> geschaffen wer-  
den. Damit wird erstmalig die Grenze zur Großflächigkeit überschritten und  
es kommt ein Sondergebiet gem. § 11 Abs. 3 BauNVO zur Ausweisung. Die  
Erweiterungsplanung wurde im Vorfeld mit der oberen Landesplanungsbe-  
hörde abgestimmt.

Maßgeblich für die raumordnerische Bewertung sind die Vorgaben des Re-  
gionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010), insbesondere die Regelungen  
zum großflächigen Einzelhandel in Kapitel 5.4.

Hausanschrift:  
35394 Gießen • Colemanstraße 5  
**Postanschrift:**  
35338 Gießen • Postfach 10 08 51  
Fristenbriefkasten:  
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7  
Telefonzentrale: 0641 303-0  
Zentrales Telefax: 0641 303-2197  
Zentrale E-Mail: poststelle@rpgi.hessen.de  
Internet: <http://www.rp-giessen.de>

Servicezeiten:  
Mo. - Do. 08:00 - 16:30 Uhr  
Freitag 08:00 - 15:00 Uhr  
oder nach Vereinbarung

Die telefonische Vereinbarung eines  
persönlichen Gesprächstermins wird  
empfohlen.

HESSEN  
  
**1 Arbeitgeber  
1000 Möglichkeiten**  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM  
GIESSEN

Entsprechend Grundsatz 5.4-1 des RPM 2010 soll die verbrauchernahe Versorgung unter der Zielsetzung räumlich ausgeglichener Versorgungsstrukturen, insbesondere einer wohnnahen Grundversorgung, in zumutbarer Erreichbarkeit auch für immobile Bevölkerungsschichten erhalten bleiben. Der Lebensmittelmarkt im Westen von Kestrich ist der einzige größere Grundversorger in der Gemeinde Groß-Felda und leistet insofern einen wichtigen Beitrag zur Grundversorgung. Eine Modernisierung des Marktes und damit seine langfristige Sicherung ist aus raumordnerischer Sicht grundsätzlich zu begrüßen.

Gemäß Ziel 5.4-3 des RPM 2010 ist eine Ausweisung von großflächigen Einzelhandelsprojekten zur örtlichen Grundversorgung nur in den zentralen Ortsteilen von Grundzentren zulässig (Zentralitätsgebot). Zwar liegt der Markt in Kestrich und nicht im zentralen Ortsteil Groß-Felda. Allerdings befindet er sich direkt an der Gemarkungsgrenze zu Groß-Felda, zudem gehen beide Ortsteile ineinander über. Die Intention des Ziels, die Sicherstellung einer wohnungsnahen Grundversorgung, auch für die nicht motorisierte Bevölkerung, wird mit dem Markt daher erfüllt.

Gemäß Ziel 5.4-4 haben sich großflächige Einzelhandelsprojekte nach Größe und Einzugsbereich in das zentralörtliche Versorgungssystem einzuordnen (Kongruenzgebot). Sie haben bei Festlegung ihrer Verkaufsflächengröße, der Sortimentsgruppen und des daraus resultierenden Einzugsbereiches den zentralörtlichen Verflechtungsbereich (Versorgungsbereich) zu beachten. Zur Beurteilung wird in Mittelhessen einheitlich die einwohnerbezogene Kaufkraft der Kommune der Summe der vorhandenen und geplanten Verkaufsflächen mit den jeweils marktspezifischen Flächenproduktivitäten gegenübergestellt (vgl. Drucksache VIII/77a vom 28. Mai 2015 zur regionalplanerischen Steuerung des großflächigen Einzelhandels im Bereich der Grundversorgung). Danach wird eine Kaufkraftbindung bis 110 % im Sinne einer Vermutungsregelung als aus raumordnerischer Sicht nicht erheblich eingestuft. Märkte mit Verkaufsflächen < 400 m<sup>2</sup> werden nicht einbezogen. Maßgeblich für die Berechnung sind die aktuellen Basisdaten der Berichtsvorlage für die Regionalversammlung vom 16.10.2023. Danach würde bei Erweiterung der Verkaufsfläche auf 1.000 m<sup>2</sup> künftig eine Kaufkraftbindung von 80 % erreicht. Insofern wird das Kongruenzgebot sicher gewahrt.

Da der Markt in einem *Vorranggebiet Siedlung Bestand* liegt und in ein bestehendes Siedlungsgebiet integriert ist, werden auch das siedlungsstrukturelle und das städtebauliche Integrationsgebot (vgl. Ziele 5.4-5 und -6, RPM 2010) eingehalten.

Die Planung ist insofern an die Ziele der Raumordnung angepasst.

#### **Grundwasserschutz, Wasserversorgung**

**Bearbeiter: Herr Pior, Dez. 41.1, Tel.: 0641 303-4143**

Der Planungsraum liegt in keinem festgesetzten Wasserschutzgebiet.



### Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

**Bearbeiter: Herr Deuster, Dez. 41.2, Tel.: 0641 303-4169**

Das Plangebiet grenzt nördlich an das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Felda. Die in der Plankarte dargestellten Baugrenzen liegen jedoch außerhalb des Überschwemmungsgebiets der Felda.

Der Gewässerrandstreifen der Felda befindet sich ebenfalls außerhalb.

Es bestehen somit keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben der Erweiterung des Einzelhandelsmarktes. Laut Planunterlagen findet kein Eingriff in Natur und Landschaft statt.

Ich weise auf das Thema „Starkregen“ hin:

Das Land Hessen hat mit dem Projekt „KLIMPRAX – Starkregen und Katastrophenschutz für Kommunen“ ein dreistufiges Informationssystem für Kommunen bereitgestellt. Alle Information dazu sind auf den Internetseiten des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) unter folgendem Link einsehbar:

<https://www.hlnug.de/themen/klimawandel-und-anpassung/projekte/klimprax-projekte/klimprax-starkregen>.

Die **Starkregen-Hinweiskarte** [https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/klima/klimprax/starkregen/Starkregen-Hinweiskarte\\_Hessen.pdf](https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/klima/klimprax/starkregen/Starkregen-Hinweiskarte_Hessen.pdf) wird in der ersten Stufe zur Identifizierung von besonders durch Starkregen gefährdeten Kommunen online als PDF oder zur Einbindung in GIS bereitgestellt. Die Karte beinhaltet den Starkregen-Index und den Vulnerabilitäts-Index für jede 1\*1km Kachel.

In der zweiten Stufe können basierend auf dieser Ersteinschätzung kommunale **Fließpfadkarten** ermittelt werden. Dafür kann die interessierte Kommune eine Anfrage an das Fachzentrum Klimawandel und Anpassung richten ([starkregen@hlnug.hessen.de](mailto:starkregen@hlnug.hessen.de)).

In Fällen, in denen die Fließpfadkarte zur lokalen Gefährdungsbeurteilung nicht ausreicht (z. B. städtische Gebiete, sehr flache Gebiete ohne klare Fließwege), kann eine Starkregen-Gefahrenkarte bei Ingenieurbüros in Auftrag gegeben werden. **Starkregen-Gefahrenkarten** sind für Planungen in kritischen Gebieten sowie für mittlere und große Kommunen erforderlich. Diese Karten werden durch Ingenieurbüros auf der Basis von detaillierten hydraulischen Simulationen erstellt.

### Kommunales Abwasser, Gewässergüte

**Bearbeiterinnen: Frau Sanow, Dez. 41.3, Tel.: 0641 303-4226**

**Frau Hormel, Dez. 41.3, Tel.: 0641 303-4218**

Die Zuständigkeit liegt beim Kreisausschuss des Vogelsbergkreises – Amt für Aufsicht und Ordnungsangelegenheiten, Wasser- und Bodenschutz –.



## Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

### Nachsorgender Bodenschutz

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

### Vorsorgender Bodenschutz

**Bearbeiterin: Frau M. Wagner, Dez. 41.4, Tel.: 0641 303-4277**

Zurzeit können aus Dezernat 41.4 keine Stellungnahmen abgegeben werden.

Grundsätzlich sind für Neuinanspruchnahmen von Flächen die einschlägigen Bodenschutz- und Eingriffsminderungsmaßnahmen zu beachten. Im Rahmen der Bauleitplanung sind Eingriffe in bislang natürliche Bodenprofile zu beschreiben, bodenfunktional zu bewerten und **auszugleichen**. Der Bodenschutz muss insbesondere bei verlorengelassener Evapotranspirations-Kühlleistung, Infiltrations- und Retentionsleistung mit einer sehr hohen Gewichtung in die Abwägung einfließen.

### Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen

**Bearbeiter: Herr Schneider, Dez. 42.2, Tel.: 0641 303-4366**

Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet und auf der vorgesehenen Ausgleichsfläche in der Gemarkung Windhausen (Anmerkung: Die katastermäßige Bezeichnung sollte überprüft werden; lt. Lageplan müsste es sich um die Fläche in Fl. 2, Flst. 49/2 handeln) keine betriebenen Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG betroffen. In diese Prüfung sind Altablagerungen / Altstandorte im Sinne des Bodenschutzrechtes nicht eingeschlossen. Diese unterliegen der Bewertung durch die zuständige Bodenschutzbehörde.

Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Vorhaben.

Bei Bau-, Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten ([www.rp-giessen.hessen.de](http://www.rp-giessen.hessen.de), Umwelt, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Bau- und Abbruchabfälle).

Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z. B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle wie z. B. Asbestzementplatten). Downloadlink: [https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2022-04/baumerkblatt\\_2015-12-10.pdf](https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2022-04/baumerkblatt_2015-12-10.pdf).



Im Hinblick auf die ordnungsgemäße Abfallentsorgung für mineralische Abfälle wird auf die Vorgaben der seit 01.08.2023 geltenden Ersatzbaustoffverordnung (EBV) vom 09.07.2021 (BGBl I S. 2598) hingewiesen. Die EBV enthält u. a. die Anforderungen an die getrennte Sammlung von mineralischen Abfällen aus technischen Bauwerken sowie die Anforderungen an den Einbau von zulässigen mineralischen Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken (z. B. Errichtung eines Walles mit Bodenmaterial bzw. Erdaushub) und sonstige Verpflichtungen (z. B. Anzeigepflichten). Hierzu wird auf die Infoblätter der Regierungspräsidien zur Ersatzbaustoffverordnung unter folgendem Link: <https://rp-giessen.hessen.de/umwelt/abfall/abfallnews/ersatzbaustoffverordnung> (Abfall -> Abfallnews -> Ersatzbaustoffe) verwiesen.

Hinweis:

Am 01.08.2023 ist die neue Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) als Teil der sog. Mantelverordnung in Kraft getreten.

Als eine der wesentlichen Neuerungen sind die Regelungen zum Auf- und Einbringen von Bodenmaterial (z. B. Erdaushub) neu gefasst und der bisherige Anwendungsbereich zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht um den Anwendungsbereich unterhalb oder außerhalb dieser sowie um die Verfüllung von Abgrabungen und Tagebauen erweitert worden.

Die materiellen Anforderungen an das Auf- und Einbringen vom Bodenmaterial sind in den §§ 6 – 8 BBodSchV enthalten und von der zuständigen Bodenschutzbehörde festzulegen und zu überwachen.

**Immissionsschutz II**

**Bearbeiterin: Frau Schindler, Dez. 43.2, Tel.: 0641 303-4478**

Nach Durchsicht der Planunterlagen zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes ist zur Beurteilung der immissionsschutzrechtlichen Belange die Erstellung einer Schallimmissionsprognose erforderlich. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird erstmals das Bauplanungsrecht für die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandels geschaffen (hier: Verkaufsfläche bis zu 1000 m<sup>2</sup>). Insbesondere in nördlicher Richtung gegenüber der Ein- und Ausfahrt sowie östlich in wenigen Metern Abstand grenzt Wohnbebauung an den Standort des Einzelhandels an. Mögliche Konflikte sind daher idealerweise bereits auf Ebene der Bauleitplanung zu ermitteln.

**Bergaufsicht**

**Bearbeiterin: Frau Zapata, Dez. 44.1, Tel.: 0641 303-4533**

Der Planungsraum liegt im Bergfreien.

**Landwirtschaft**

**Bearbeiter: Herr Brenner, Dez. 51.1, Tel.: 0641 303-5126**

Bezüglich der mir vorgelegten Unterlagen zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Borngarten“ ergeben sich aus Sicht des landwirtschaftlichen Belanges keine Anmerkungen.

**Obere Forstbehörde**

**Bearbeiter: Herr Schneider, Dez. 53.1, Tel.: 0641 303-5546**

Forstliche Belange sind nicht betroffen.

**Obere Naturschutzbehörde**

**Bearbeiterin: Frau Wiesner, Dez. 53.1, Tel.: 0641 303-5185**

Ziel dieser 1. Änderungsplanung des Bebauungsplanes „Im Borngarten“ ist es, die planungsrechtliche Grundlage für die beabsichtigte Änderung des bestehenden Einzelhandelsmarktes zu schaffen. Zudem sollen die seinerzeit festgelegten externen Kompensationsmaßnahmen des Bebauungsplanes „Im Borngarten“ (1998), die bislang nicht vollzogen wurden, an anderer Stelle umgesetzt werden.

Von der Planung werden keine nach §§ 23 und 26 BNatSchG ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete berührt.

Ich weise darauf hin, dass für weitere naturschutzrechtliche und -fachliche Belange die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde gegeben ist.

**Bauleitplanung**

**Bearbeiter: Herr Arnold, Dez. 31, Tel.: 0641 303-2351**

Aus planungsrechtlicher Sicht weise ich auf Folgendes hin:

- In Kapitel 1 der Begründung und in Kapitel 1 des Umweltberichtes wird angegeben, dass die Änderung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 2000 seit dem 20.07.2000 wirksam sei. Nach der mir vorliegenden Plankarte erfolgte der Abschluss der Bekanntmachung am 27.07.2000. Ich bitte um redaktionelle Korrektur des Datums des Wirksamwerdens der Flächennutzungsplanänderung aus dem Jahr 2000.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Arnold

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



z a v, am graben 96, 36341 lauterbach (hessen)

Planungsbüro Geisler  
Goßfeldener Weg 6

35091 Cölbe

postanschrift

am graben 96  
36341 lauterbach

sachbearbeiter/in: Frau U. Schäfer

ihr zeichen:

ihr schreiben vom:

unser zeichen:

datum: 19.04.24

**Bauleitplanung der Gemeinde Feldatal, Ortsteil Kestrich  
1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Borngarten“ in der Gemarkung Kestrich  
(Flur 2, Flurstück 138/5 teilweise)**

**hier: Frühzeitige Beteiligung / Unterrichtung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

**Ihr Schreiben vom 21.03.2024**

Der Planbereich befindet sich in der Gemarkung Kestrich, Flur 2, Flurstück 138/5 teilweise und hat eine Größe von rd. 4800 m<sup>2</sup>. Er befindet sich zwischen den Ortsteilen Groß- Felda und Kestrich und grenzt südlich an die Landesstraße L 3071 an. Ziel der 1. Änderungsplanung des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtliche Grundlage für die beabsichtigte Erweiterung des bestehenden Einzelhandelsmarktes zu schaffen und die in 1998 festgelegten externen Kompensationsmaßnahmen des Bebauungsplanes, die bislang nicht vollzogen wurden, an anderer Stelle umzusetzen. Die Verkehrliche Erschließung erfolgt über die bereits vorhandenen Zu- und Abfahrten der Landesstraße L 3071 und die westlich des Plangebietes verlaufende Anliegerstraße „Im Borngarten“. Die Begründung zum Bebauungsplan „Im Borngarten“ (Flur 2, Flurstück 1358/5 teilweise) in der Gemarkung Kestrich, Planstand 12.02.2024, enthält keine Informationen zu Altablagerungsstandorten und Altstandorten im Plangebiet.

**Stellungnahme des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Vogelsbergkreis**

Sehr geehrte Damen und Herren,

dem Verband liegen keine Hinweise aus der Altflächendatei DATUS online des HLNUG über das Vorhandensein von Altablagerungen und Altstandorten im Plangebiet vor, die dem Planvorhaben entgegenstehen.

Der vorsorgende Bodenschutz wurde bereits berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen

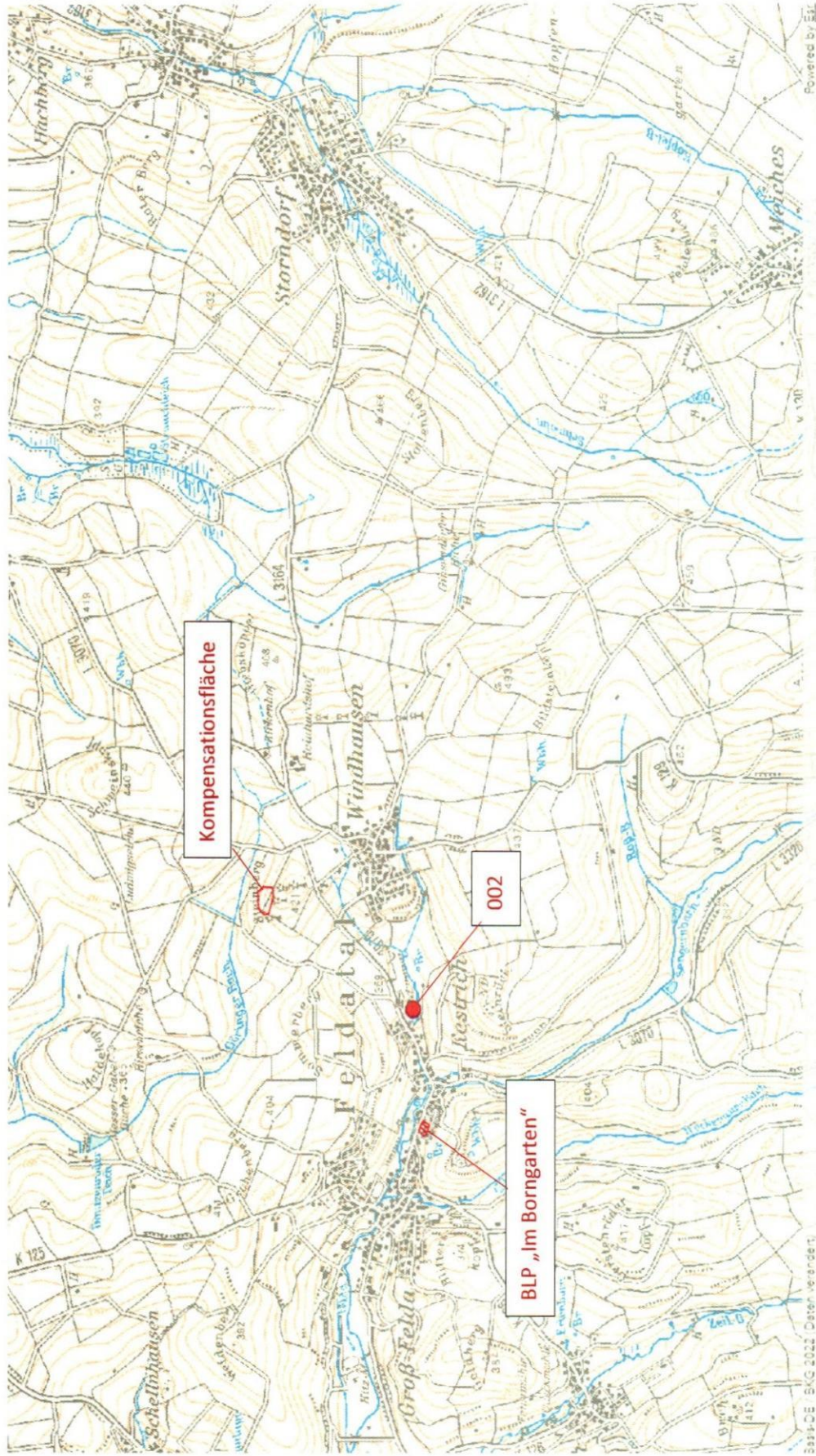
Im Auftrag:



(U. Schäfer)



Karte Altablagerungen B-Plan „Im Borngarten“ der Gemeinde Feldatal, Ortsteil Kestrich





Daten Ablagerungen aus dem DATUS Fachinformationssystem:

ALTIS Nr.: 535.003.030-000.002

H: 5612700,000

R: 3513400,000