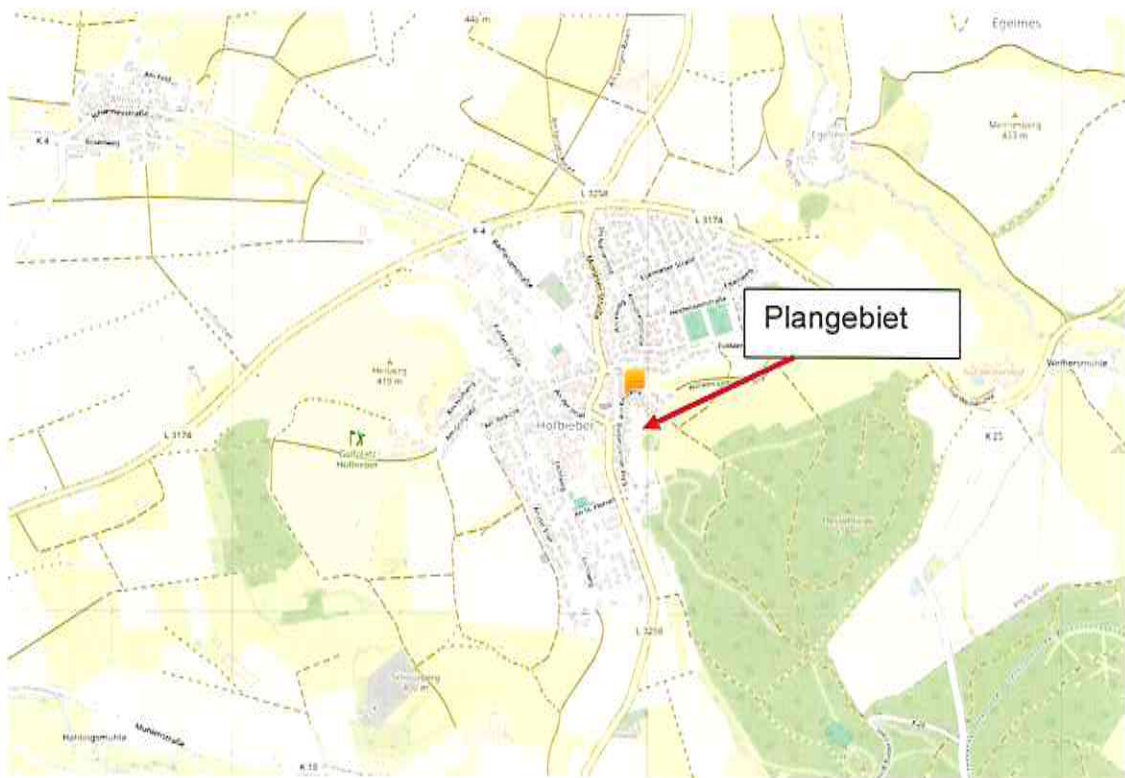


GEMEINDE HOFBIEBER

ERGÄNZUNGSSATZUNG „AM KIESBERG 2“, ORTSTEIL HOFBIEBER

(Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)
Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Stand: 29.07.2026



PLANUNGSBÜRO
Dagmar Sippel



GEMEINDE HOFBIEBER

ERGÄNZUNGSSATZUNG „AM KIESBERG 2“, ORTSTEIL HOFBIEBER

(Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)
Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Planerstellung:

Planungsbüro Dagmar Sippel

An der Röde 32

36137 Großenlöder

Dipl. Ing. Stadtplanung (Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen)

Tel. 06648/ 6259394

info@planungsbuero-sippel.de

<http://www.planungsbuero-sippel.de>

Verfahrensvermerke:

Bearbeitungsstand/ Bemerkung	BauGB	Datum/ Zeitraum
Aufstellungsbeschluss	§ 2 (1)	26.02.2026
Öffentliche Auslegung	§ 3 (2)	30.03.2026 bis 30.04.2026
Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange	§ 4 (2)	30.03.2026 bis 30.04.2026, Anschreiben vom 27.03.2026
Erneute Beteiligung sowie erneute Auslegung	§ 4a (3)	22.06.2026 bis 10.07.2026, Anschreiben vom 19.06.2026
Satzungsbeschluss	§ 10	10.09.2026 (geplant)

Inhaltsverzeichnis

1.	Geltungsbereich	5
2.	Veranlassung, Planziel und Planverfahren	5
3.	Übergeordnete Planungen	7
	Regionalplan Nordhessen.....	7
	Flächennutzungsplanung.....	10
	Schutzgebiete	10
4.	Bestandsbeschreibung, städtebauliche Situation und Erschließung	13
	Nutzungsstruktur.....	13
	Geländeverhältnisse, Boden- und Baugrundbeschaffenheit sowie Altlasten ..	15
	Verkehrerschließung	16
	Ver- und Entsorgung	16
5.	Städtebauliche Planung	16
	Städtebauliche Ziele	17
	Flächenbilanz.....	17
	Alternativenprüfung.....	17
	Planverwirklichende Maßnahmen/ Umsetzung des Bauvorhabens	17
	Immissionsschutz.....	18
	Begründung der getroffenen Festsetzungen.....	18
6.	Grünordnung, Landschaftsplanung und Eingriffs- Ausgleichsregelung:.....	19
	Umweltschützende Belange	19
	Bestandsaufnahme und Bewertung	19
	Naturräumliche Gliederung	19
	Geologie und Boden	19
	Landschaftsplan	19
	Wasserhaushalt	20
	Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Vogelschutzgebiete	22
	Klima und Lufthygiene	22
	Vegetations- und Biotopausstattung	22
	Mensch und Erholung / Orts- und Landschaftsbild	22
	Eingriffe und Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen	24
	Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen im Sinne § 50 des Bundesimmissionsschutz-gesetzes	26
7.	Zusammenfassung	26

8.	Referenzliste	27
	ABKÜRZUNGEN:	28
	ANLAGEN:	28
	Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung	29
9.	Teil C Ergebnisse der Beteiligungen	30

Abbildungsverzeichnis

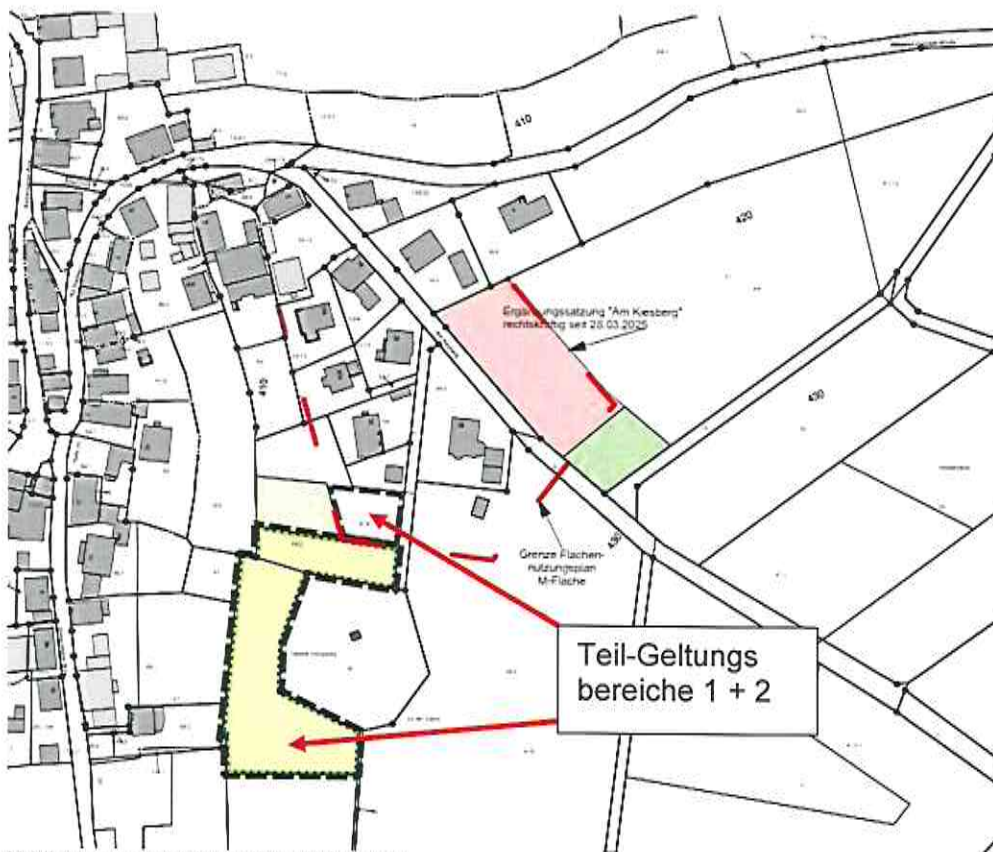
Abbildung 1: Teil-Geltungsbereiche 1+2	5
Abbildung 2: Örtliche Umgebung	7
Abbildung 3: Auszug aus Regionalplan Nordhessen 2009	8
Abbildung 4 Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Hofbieber, Online	10
Abbildung 5: Vorhandene Bebauungspläne im Ortsteil Hofbieber, online	10
Abbildung 6: Auszug aus dem Natureg-Viewer der HLNUG	11
Abbildung 7: Auszug aus der Biotopkartierung des HLNUG	12
Abbildung 8: Luftbild aus geodaten online	13
Abbildung 9: Blick auf Mariengrotte mit Grünbestand, 10.2025	14
Abbildung 10: Zufahrtsweg zu Flst Nr. 54/2 und bestehende Bebauung 10.2025	14
Abbildung 11: Blick auf Flst Nr. 54/2, 10.25	15
Abbildung 12: Ausschnitt Natureg-Viewer Hessen mit FFH-Gebiet „Vorderrhön“	20
Abbildung 13: Ausschnitt aus dem Starkregenvviewer, HLNUG, Karte Fließpfade	21
Abbildung 14: Ausschnitt aus Starkregenvviewer des HLNUG, Karte Starkregen-Index	21
Abbildung 15: Ausschnitt aus opentopomap	22
Abbildung 16: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Hofbieber	23
Abbildung 17: Ausschnitt aus Lärmviewer Hessen, Lärmkartierung 2022	24
Abbildung 18: Teilgeltungsbereich 2 (Ausgleichsmaßnahme)	25

1. Geltungsbereich

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hofbieber hat für ihre Sitzung am 26.02.2026 den Beschluss zur Aufstellung einer Ergänzungssatzung für den Bereich „Am Kiesberg“ im Ortsteil Hofbieber gemäß § 2 (1) BauGB gefasst. Es wird eine Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB erstellt.

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung befindet sich am östlichen Ortsrand von Hofbieber. Er grenzt an die bestehende Ortslage an. Das Satzungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 520 m² auf einem Teil des Flurstücks Nr. 54/2, Flur 5, Gemarkung Hofbieber. Das Satzungsgebiet ist auf der nachfolgenden Abbildung 1 dargestellt.

Gegenüber dem Entwurfsstand vom 15.01.2026 wurde die nördliche private Grünfläche aus dem Teil-Geltungsbereich 1 entfernt und der Teil-Geltungsbereich 2 für den Ausgleich nach Süden verlängert. Die Flächenangaben bleiben in etwa gleich.



2. Veranlassung, Planziel und Planverfahren

Veranlassung der Planung ist die kurzfristige Flächenverfügbarkeit für die Schaffung einer kleinmaßstäblichen Baufläche, die in der Gemeinde Hofbieber gebraucht wird.

Die Gemeinde kann durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt

sind. Dies ist hier der Fall. Die einbezogenen Flächen sind durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend als Wohnbebauung geprägt.

Die Aufstellung einer Ergänzungssatzung dient dazu, die räumliche Abgrenzung des unbeplanten Innenbereichs zum Außenbereich an geeigneten Stellen zu erweitern. Notwendige Randbedingung für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen ist, dass die angrenzende Bebauung einen hinreichend konkreten städtebaulich prägenden Rahmen für die ergänzende Bebauung darstellt – dies ist durch die angrenzende nördliche und nord-östlich bestehende Wohnbebauung gegeben. Gemäß § 34 (6) BauGB sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 (2) S 1 Nr. 2 und 3 sowie S 2 entsprechend anzuwenden. Auf Satzungen nach § 34 (4) S 1 Nr. 3 BauGB ist § 10 (3) BauGB entsprechend anzuwenden.

Der Entwurf mit Begründung der Ergänzungssatzung „Am Kiesberg 2“ gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB hat gemäß § 3 (2) BauGB vom Montag, den 30.03.2026 bis Donnerstag, den 30.04.2026 öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren am 27.03.2026 über die öffentliche Auslegung gemäß § 4 (2) BauGB informiert und mit Frist bis zum 30.04.26 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Im Rahmen der o.g. Öffentlichkeitsbeteiligung haben 20 Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen abgegeben, darunter folgende mit Anregungen und/ oder Hinweisen:

- Kreisausschuss des Landkreises Fulda v. 27.04.26, Fachdienst Bauen & Wohnen, Bauaufsicht mit Hinweisen und Anmerkungen zu den Festsetzungen bezüglich Dachform, Höhenangaben, Außenbeleuchtung, Dachneigung und Dachaufbauten, Darstellung von anderen Satzungsbereichen, Geländeoberfläche und zur Höhe baulicher Anlagen;
- Kreisausschuss des Landkreises Fulda v. 27.04.26, Fachdienst Wasser- und Bodenschutz mit Hinweisen zum anfallenden häuslichen Schmutzwasser sowie zum anfallenden Niederschlagswasser;
- Regierungspräsidium Kassel, Dez. 31.4, Abt. Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz, vom 22.04.26, mit Hinweisen auf die mögliche Gefahrenlage bei Starkregen bei dem zu bebauenden Grundstück;
- Regierungspräsidium Kassel, Dez. 31.2, Abt. Grundwasserschutz und Bodenschutz v. 07.04.26 mit Aussagen zur Sicherstellung der Trinkwasserversorgung, zum vor- und nachsorgenden Bodenschutz sowie Altlasten.

Die o.g. Hinweise und Anregungen sind so weit wie möglich in den Entwurf der Satzung eingeflossen. Bedenken wurden gegen die beabsichtigte Bauleitplanung nicht vorgetragen.

Aufgrund der bestehenden Eigentumsverhältnisse mussten sowohl der Teilgelungsbereich 1 als auch der Teilgelungsbereich 2 nochmals verändert werden, wobei die Flächenangaben in etwa gleichgeblieben sind. Es wurde daher eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a (3) BauGB in Verbindung mit § 13 (2) BauGB von 22.06.2026 bis 10.07.2026 durchgeführt. Diese hat ergeben, dass lediglich Hinweise oder Anregungen und keine Bedenken von Seiten der Träger öffentlicher Belange vorgetragen wurden. Die Anregungen wurden in der Endfassung der Ergänzungssatzung „Am Kiesberg 2 „ berücksichtigt und werden

in der Sitzung der Gemeindevertretung Hofbieber am 10.09.2026 (geplant) entsprechend gewürdigt. Somit kann auch der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB in der selben Sitzung gefasst werden.

Es bestehen derzeit keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

3. Übergeordnete Planungen

Hofbieber ist ein Ortsteil und Hauptort der Gemeinde Hofbieber. Nach Ekom21 zählte der Ortsteil 2.052 Einwohner am 31.12.2023.

Die Großgemeinde Hofbieber liegt mit ihren 17 Ortsteilen im Naturpark Hessische Rhön auf ca. 390 m ü. NHN. Insgesamt leben in der Großgemeinde 6.380 Einwohner (Stand 12/2023 nach Angaben des Statistischen Landesamtes Hessen).

Der Ortsteil Hofbieber ist seit vielen Jahren mit dem Prädikat „Luftkurort“ ausgezeichnet. Er ist der Kernort der Gemeinde Hofbieber, welcher eine stark ausgeprägte soziale, kulturelle und wirtschaftliche Infrastruktur besitzt.

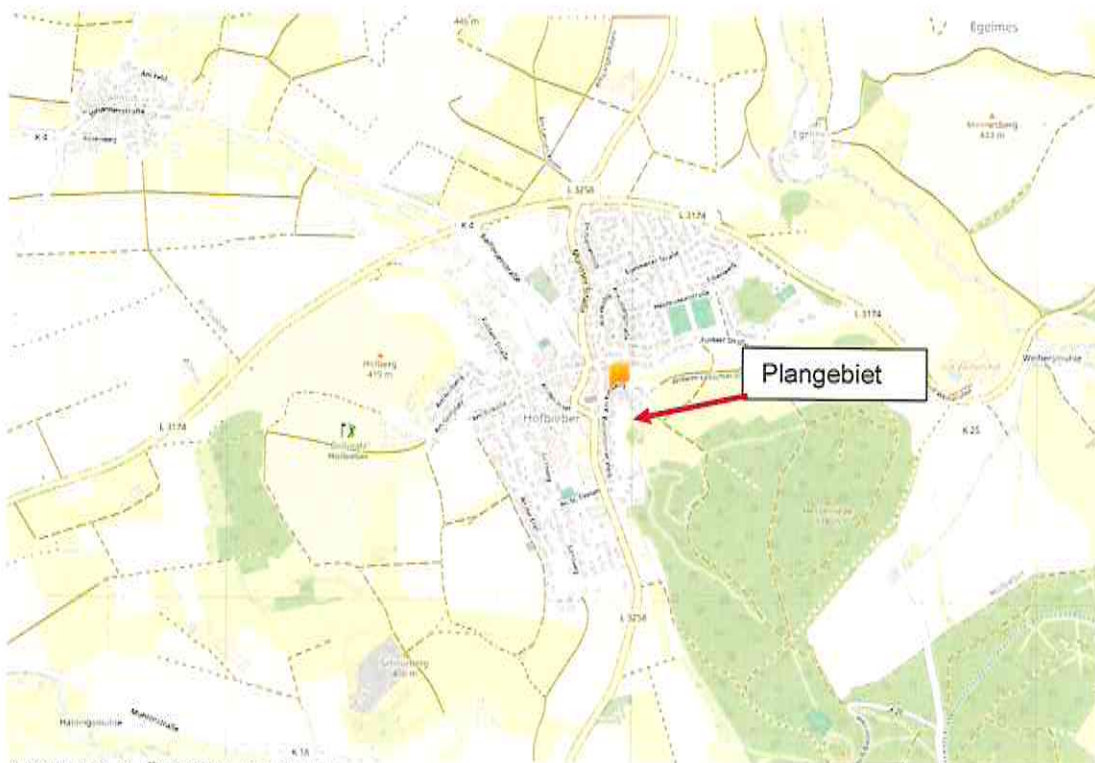


Abbildung 2: Örtliche Umgebung

Regionalplan Nordhessen

Der Regionalplan Nordhessen legt die großräumigen Ordnungs- und Entwicklungsvorstellungen für den Regierungsbezirk Kassel fest. Er ist der planerische Rahmen für die wirtschaftliche und soziale Entwicklung der Region im Einklang mit ihren natürlichen Lebensgrundlagen. Der Regionalplan Nordhessen 2009 legt die Gemeinde Hofbieber als Grundzentrum fest. Für die Grundzentren gilt eine ergänzende Funktion des Oberzentrums Fulda, vor allem als Wohnstandort und teil-

Bedenken vorgetragen wurden.

Flächennutzungsplanung

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Hofbieber stellt den Planbereich als gemischte Baufläche dar.



Abbildung 4 Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Hofbieber, Online

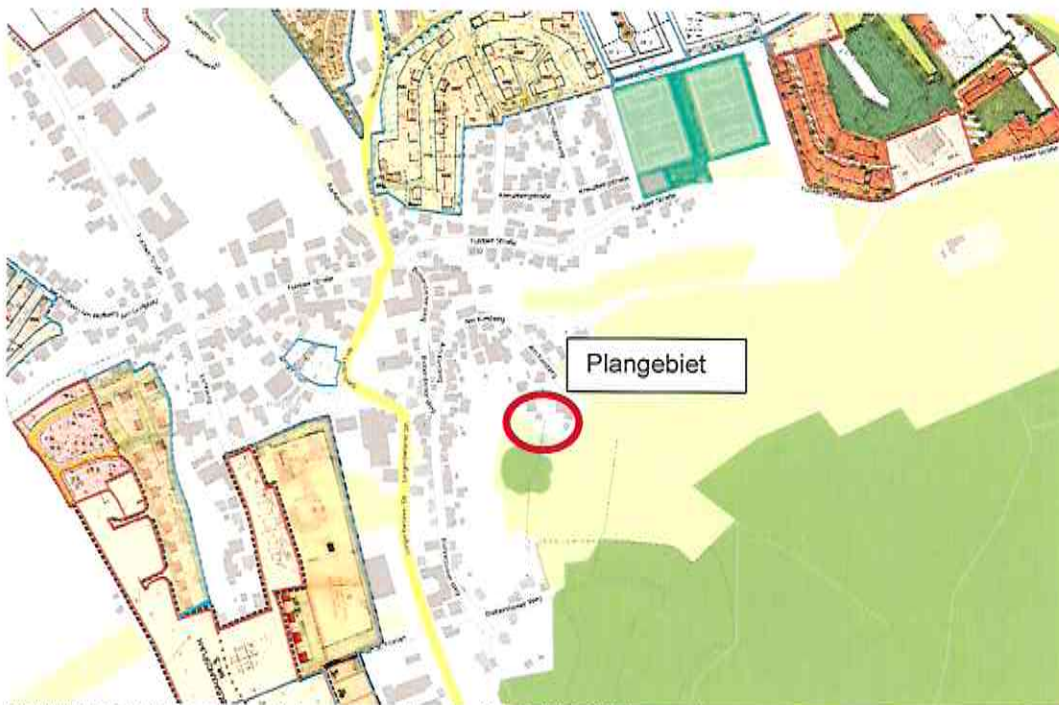


Abbildung 5: Vorhandene Bebauungspläne im Ortsteil Hofbieber, online

Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt innerhalb des „Naturparks Hessische Rhön“ Erklärung zum Naturpark im Staatsanzeiger für das Land Hessen - StAnz. 29/2006 S. 1517. Der Naturpark Hessische Rhön wurde im Jahr 1962 ausgewiesen und bis in das Jahr 1975 z.B. aufgrund von Gebietsreformen mehrfach erweitert. Sein Ziel ist die Op-

timierung und Unterhaltung der touristischen Infrastruktureinrichtungen, insbesondere für das Wandern, sowie die Ausweisung eines hochwertigen und verlässlich markierten Wanderwegenetzes.

Im Süd-Osten grenzt das Landschaftsschutzgebiet Nr. 2631001 Hessische Rhön an das Plangebiet an. Zudem befindet sich der Bereich in einer Entfernung von ca. 130 m zum FFH-Gebiet Nr. 5325-305 „Vorderrhön“.

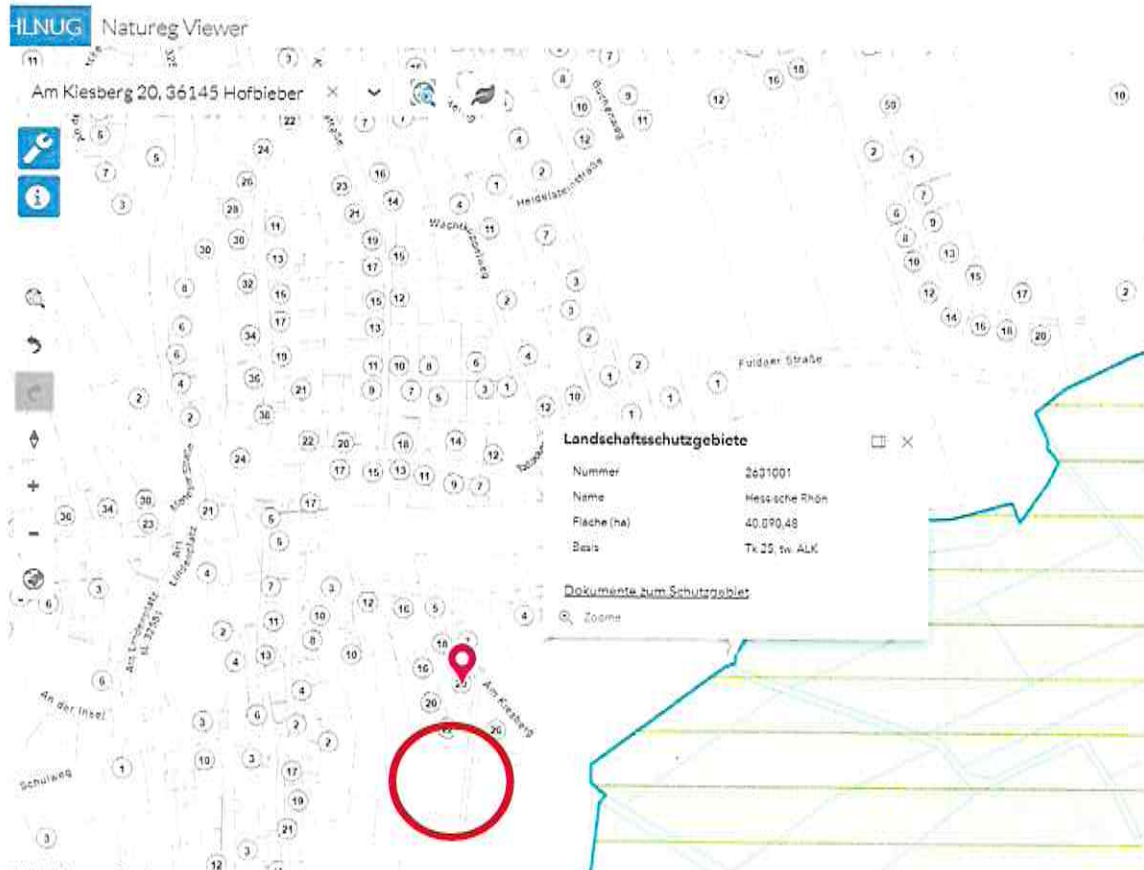


Abbildung 6: Auszug aus dem Nature Viewer der HLNUG

4. Bestandsbeschreibung, städtebauliche Situation und Erschließung

Nutzungsstruktur

Das am Ortsrand befindliche Flurstück Nr. 54/2, Flur 5 Hofbieber, grenzt an die bestehende Wohnbebauung „Am Kiesberg“ an. Hierfür bestehen keine Bebauungspläne, d.h. planungsrechtlich unterliegt dieser Bereich dem § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Im Bestand ist eine Frischwiese mäßiger Nutzungsintensität vorhanden.

Die bestehende Bebauung wird geprägt durch überwiegend eingeschossige Gebäude. Die vorhandene Erschließungsstraße „Am Kiesberg“ ist bis zur Höhe des Flurstücks Nr. 56/3 (Gebäude Am Kiesberg Nr. 26) als befestigte Straße mit Kanal in einer Breite von 4,50 m ausgebaut.

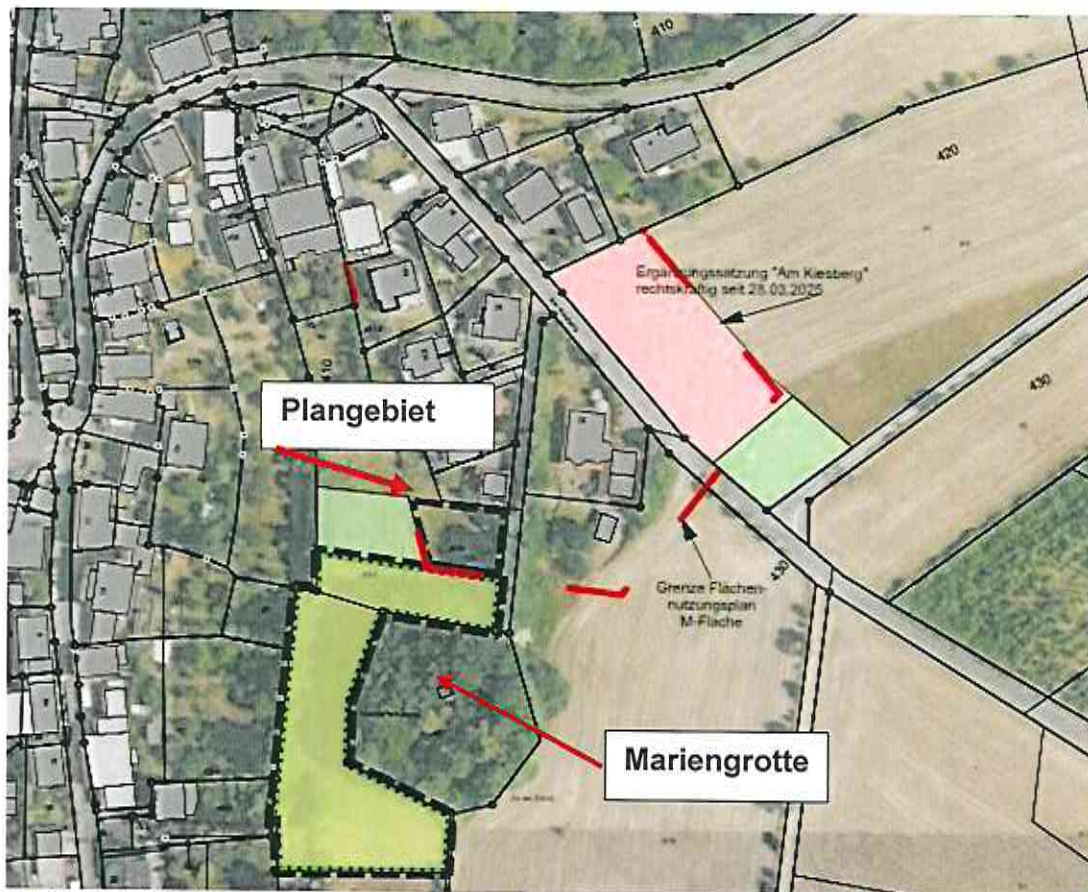


Abbildung 8: Luftbild aus geodaten online

Südlich des Planbereichs befindet sich auf dem Flst Nr. 55 die Mariengrotte mit altem Grünbestand.



Abbildung 9: Blick auf Mariengrotte mit Grünbestand, 10.2025



Abbildung 10: Zufahrtsweg zu Flst Nr. 54/2 und bestehende Behauung 10.2025



Abbildung 11: Blick auf Flst Nr. 54/2, 10.25

Geländeverhältnisse, Boden- und Baugrundbeschaffenheit sowie Altlasten

Das Satzungsgebiet fällt nach Norden um ca. 2-3 m von der bestehenden Zufahrt in Richtung Nord-Westen B. Es liegt auf einer Höhe von ca. 415 m ü. NN.

Zur Erkundung der Untergrundsituation auf dem künftigen Baugelände werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 1054 und DIN 4020 empfohlen.

Das Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.2, teilt in seiner Stellungnahme vom 07.04.2026 mit, dass nach aktueller Recherche im zentral geführten Fachinformationssystem „Altflächen und Grundwasserschadensfälle“ (FIS AG) des Landes Hessen weder Altablagerungen oder Altstandorte im Sinne von § 2 BBodSchG noch Grundwasserschadensfälle (Gewässerverunreinigungen im Sinne von § 57 des HWG) bekannt sind. Bezüglich des nachsorgenden Bodenschutzes ergeben sich somit keine Vorgaben oder Einschränkungen. Allerdings sind nach § 8 Abs. 4 HAltBodSchG die Kommunen verpflichtet, fortlaufend ihnen vorliegende Informationen über Altflächen zur Aufnahme in die Altflächendatei an das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) zu melden. Hierzu gehört u.a. auch die Auswertung der Gewerberegister auf Abmeldungen potenziell altlastenrelevanter Betriebe.

Die Gemeinde Hofbieber als Trägerin der hier zu beurteilenden Planung ist der v.g. Verpflichtung gemäß statistischer Auswertung des HLNUG bislang nur eingeschränkt nachgekommen. Die Aussage unter "Nachsorgender Bodenschutz" ist vor diesem Hintergrund einzuordnen und insoweit nicht als rechtsverbindlich einzustufen.

Zum vorsorgenden Bodenschutz wird in der o.g. Stellungnahme folgende Aussage getroffen: „Aufgrund der Hinweise in den textlichen Festsetzungen und der insgesamt geringen Flächeninanspruchnahme wird aus bodenschutzfachlicher Sicht auf eine Überarbeitung der Unterlagen verzichtet“.

Verkehrerschließung

Die Verkehrerschließung kann von der öffentlichen Straße Am Kiesberg bzw. über den Zufahrtsweg Flst Nr. 81/1 aus erfolgen. Die Herstellung einer zusätzlichen Erschließungsstraße ist nicht vorgesehen.

Der Öffentliche Personennahverkehr in Hofbieber wird mit den Buslinien 20, 21, 22 und 34 sichergestellt (Bushaltestelle Hofbieber Ortsmitte, ca. 800 m Luftlinie).

Die Lokale Nahverkehrsgesellschaft Fulda mbH teilt in ihrer Stellungnahme vom 08.04.2026 mit, dass die Erschließung des Plangebietes durch den ÖPNV ist gemäß den Anforderungen des Nahverkehrsplans des Landkreises Fulda in seiner aktuell gültigen Fassung aus dem Jahr 2017 hinreichend sichergestellt ist.

Ver- und Entsorgung

Das Satzungsgebiet ist hinsichtlich der verkehrlichen und sonstigen technischen Planung voll erschlossen. Die Löschwasserversorgung ist bereits für die bestehenden Gebäude geregelt. Ein Abwasserkanal befindet sich in der Straße Am Kiesberg. Die OsthessenNetz GmbH teilt in ihrer Stellungnahme vom 23.04.2026 mit, dass das Baugrundstück über das vorhandene 1-kV-Ortsnetz der Osthessen Netz GmbH aus der vorhandenen Trafostation „Hofbieber/Kirchplatz“ mit elektrischer Energie versorgt werden kann. Der Bauherr sollte so früh wie möglich den entsprechenden Stromanschluss beantragen.

Der Fachdienst Wasser und Bodenschutz – Untere Wasserbehörde – des Landkreises Fulda teilt in seiner Stellungnahme vom 27.04.26 mit, dass das anfallende häusliche Schmutzwasser ist an den vorhandenen öffentlichen Schmutzwasserkanal DN 250 in der Straße „Am Kiesberg“ anzuschließen ist. Außerdem wird angeregt, das anfallende Niederschlagswasser an den in der Straße „Am Kiesberg“ verlaufenden Regenwasserkanal DN 300 anzuschließen. Alternativ besteht die Möglichkeit anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser (i.d.R. das Niederschlagswasser von Dach- und Terrassenflächen) zum Beispiel über eine geeignete Oberbodenschicht auf dem Baugrundstück zu versickern, soweit dem wasserwirtschaftliche Vorschriften nicht entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 WHG). Aufgrund der bestehenden Höhenverhältnisse ist ein Anschluss an den o.g. Regenwasserkanal nicht möglich. Das Niederschlagswassers wird daher durch die Auswahl geeigneter, versickerungsfähiger Oberbodenschichten teilweise auf dem Grundstück versickern und durch den Bau einer Zisterne zurückgehalten werden können.

5. Städtebauliche Planung

Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3, Satz 1 BauGB kann eine Gemeinde einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Dies trifft für das festgelegte Satzungsgebiet zu.

Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung wird nicht begründet. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Städtebauliche Ziele

Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, weiterhin ist die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Für das Satzungsgebiet wird festgesetzt, dass sich die Bebauung gemäß § 34 Abs.1 BauGB hinsichtlich ihrer Art der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen muss. Die Zulässigkeit eines Vorhabens richtet sich nach § 34 Abs. 1 bis 3 BauGB.

In der Satzung können einzelne Festsetzungen nach § 9 Satz 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 BauGB getroffen werden. Hiervon wird derart Gebrauch gemacht, dass eine „offene Bauweise“ mit Grenzabstand festgesetzt wird. Durch diese Festsetzung soll eine sich in die nähere Umgebung einfügende Bebauung in ortstypischer Bauweise ermöglicht werden. Zudem wird eine maximale Traufhöhe (talseits) von 7,50 m festgesetzt.

Als gestalterische Festsetzungen gem. § 91 HBO werden unter Punkt II.1. Des Textteils einzelne Festlegungen getroffen.

Für Dachaufbauten gilt die Baugestaltungssatzung der Gemeinde Hofbieber vom 30.06.2017. Hinsichtlich der Abstandsregelungen und Zulässigkeit von Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Abstellplätzen für Fahrräder gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Hofbieber vom 12.04.2019 sowie die allgemeinen Bestimmungen der Hessischen Bauordnung (§§ 6 bis 8 HBO).

Flächenbilanz

Bedarf an Grund und Boden

Flächenangaben	In m²
Teil-Geltungsbereich 1 (T.v. Flst Nr.54/2)	Ca. 520 m ²
Ausgleichsfläche T.v. Flst Nr.54/2 (Teilgeltungsbereich 2)	Ca. 2900 m ²

Alternativenprüfung

Eine Alternative zum Planvorhaben stellt sich derzeit nicht.

Planverwirklichende Maßnahmen/ Umsetzung des Bauvorhabens

Die Umsetzung des Bauvorhabens soll unmittelbar nach Durchführung des Bauleitplanverfahrens erfolgen. Nach Zurücknahme der Bauvoranfrage (AZ: 7200-VA-2025-1671) im Juli 2025 wird parallel zur Ergänzungssatzung ein Bauantrag durch ein Architekturbüro erarbeitet.

Immissionsschutz

Im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Die durch die Ergänzungssatzung ermöglichte Bebauung muss sich nach § 34 Abs. 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Im zu betrachtenden Umfeld sind keine störenden Nutzungen vorhanden, sodass sich auch für das Satzungsgebiet keine Zulässigkeit für derartige Nutzungen ergibt.

Das Regierungspräsidium Kassel, Dezernat Immissionsschutz, teilt in seiner Stellungnahme vom 30.04.2026 mit, dass aus Sicht des zu beurteilenden gewerblichen Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken bestehen und dass auch keine ergänzenden Hinweise oder Anregungen gegeben werden können.

Begründung der getroffenen Festsetzungen

Grundsätzlich richtet sich die Bebauung nach der Eigenart der näheren Umgebung. Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB können einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und Satz 3 sowie Abs. 4 BauGB getroffen werden. Im nachfolgenden werden die getroffenen Festsetzungen kurz erläutert.

Geltungsbereiche

Der Geltungsbereich 1 umfasst einen Teil des Flurstücks Nr.54/2, Flur 5, Gemarkung Hofbieber als Teilgeltungsbereich 1 in einer Größenordnung von ca. 520 m². Der Teilgeltungsbereich 2 dient dem naturschutzrechtlichen Ausgleich in einer Größenordnung von ca. 2.900 m² und gehört ebenfalls zum Flurstück der Gemarkung Hofbieber, Flur 05, Flst Nr. 54/2.

Baugrenze:

Aufgrund des engen Geltungsbereichs in einer Breite von 20,20 m wird die Festsetzung einer Baugrenze nicht für erforderlich gehalten.

Bauweise:

In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet. Durch die Festsetzung der offenen Bauweise gem. § 22 BauNVO wird eine Bebauung in ortstypischer Bauweise sichergestellt.

Traufhöhen (TH)

Die maximal zulässigen talseitigen Traufhöhen werden auf 7,50 m festgesetzt. Der untere Bezugspunkt für die Höhenermittlung baulicher Anlagen im Plangebiet ist der höchstgelegene Schnittpunkt des natürlichen Geländes mit der Außenwand. Zur Ermittlung der Bestandshöhen ist dem Bauantrag ein Geländeschnitt hinzuzufügen. Als Traufhöhe gilt bei Dächern mit gegeneinander laufenden Dachflächen die Schnittkante der aufgehenden Außenwand mit der Dachhaut.

Anmerkung: Der Fachdienst Bauen und Wohnen – Bauaufsicht – des Landkreises Fulda, regt in seiner Stellungnahme vom 27.04.26 an, im Plan zur besseren Nachvollziehbarkeit und der späteren Anwendung auch einen Plan mit den Bestandshöhen des betroffenen Grundstückes oder die Höhenlinien im Bebauungsplan im 0,5/1,0-Meter-Raster zu ergänzen. Die Gemeinde Hofbieber ist der Anregung gefolgt und hat die bestehenden Höhen in den Plan eingetragen.

Dachformen:

Um die vorhandene Dachlandschaft des städtebaulichen Umfelds zu ergänzen,

sind als Hauptdächer sind Satteldächer (SD) und Walmdächer (WD) mit einer Dachneigung von 30° bis 45° festgesetzt worden. Ausnahmsweise kann eine Dachneigung zwischen 25° und 30° zugelassen werden.

Für Nebenanlagen i.S.d. §§ 12 und 14 BauNVO sowie für untergeordnete Dächer können auch abweichende Dachformen und Dachneigungen verwendet werden.

6. Grünordnung, Landschaftsplanung und Eingriffs- Ausgleichsregelung:

Umweltschützende Belange

Die Aufstellung einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB erfolgt in entsprechender Anwendung des § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB im vereinfachten Verfahren. Demzufolge ist die Durchführung einer Umweltprüfung mit vorherigem Scoping nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht erforderlich. Auch die Erarbeitung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB sowie das spätere Monitoring nach § 4c BauGB kann entfallen. Diese Befreiung ist nur möglich, wenn keine Umweltverträglichkeitsprüfung notwendig wird und Naturschutzbelange nicht erheblich beeinträchtigt werden - beides ist bei der vorliegenden Planung der Fall.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Naturräumliche Gliederung

Das Plangebiet liegt gemäß dem Naturreg-Viewer der HLNUG innerhalb der Naturraumeinheit „Osthessisches Bergland“, Haupteinheiten Nr. 353 Vorder- und Kuppenrhön (mit Landrücken).

Haupteinheitengruppe: Osthessisches Bergland Nr. 35
Naturraum: Nr. 353.1 Westliches Rhönvorland

Geologie und Boden

Das Planungsgebiet wird dem geologischen Strukturraum Nr. 2.2.28 „Mesozoisches Gebirge (Ebene 1)“ bzw. Mesozoische Gräben und Senken (Ebene 2) sowie Hofbieberer Graben (Ebene 3) und befindet sich gemäß der geologischen Übersichtskarte (GÜK300) im geologischen Bereich GEO_ID Nr. 26, Formation ungegliedert, Petrographie Kalkstein, Mergelstein, Gruppe Muschelkalk (HLNUG, Geologie-Viewer).

Als Bodenartengruppe (BFD5L) wird im Bodenvviewer Hessen die Bodenart Nr. (6) L (L, L/S, L/SI, L/Mo, LMo) angegeben.

Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Gemeinde Hofbieber aus dem Jahre 2005 ist am östlichen Ortsrand keine größere Siedlungsflächenenerweiterung vorgesehen. Im Flächennutzungsplan ist eine gemischte Baufläche dargestellt.

Im Bereich der Hessenlieide sind Ansprüche der Freizeit- und Erholungsnutzung mit den Belangen von Natur und Landschaft in Einklang zu bringen, wobei infrastrukturelle Einrichtungen und Anlagen ggf. zu überprüfen sind. Die Biotopkomplexe Hessenlieide und Bieberstein befinden sich südlich des Plangebiets in einer Entfernung von ca. 130 m.

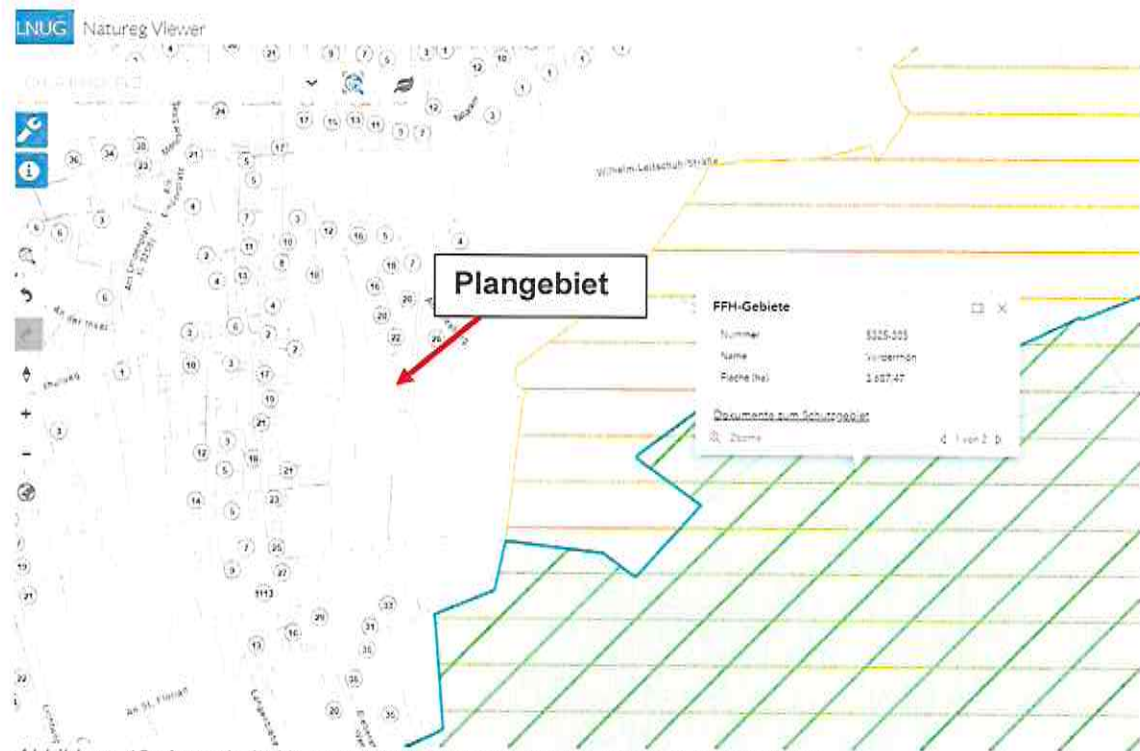


Abbildung 12: Ausschnitt Natureg-Viewer Hessen mit FFH-Gebiet „Vorderröhön“

Wasserhaushalt

Das Plangebiet liegt außerhalb von festgesetzten und geplanten Heilquellenschutz- und Trinkwasserschutzgebieten.

Das Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.4, teilt in seiner Stellungnahme vom 22.04.2026 mit, dass sich im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung sich keine oberirdischen Gewässer befinden. Für das zu bebauende Grundstück besteht aufgrund der Hangneigung und der Fließpfade in einem Starkregenfall eine deutliche Gefährdung.

Starkregen

Die Starkregengefährdung ist in dem Bereich hoch. Es verläuft zum einen ein Fließpfad über das Grundstück und zum anderen besteht eine Gefährdung auf Grund der Hangneigung.

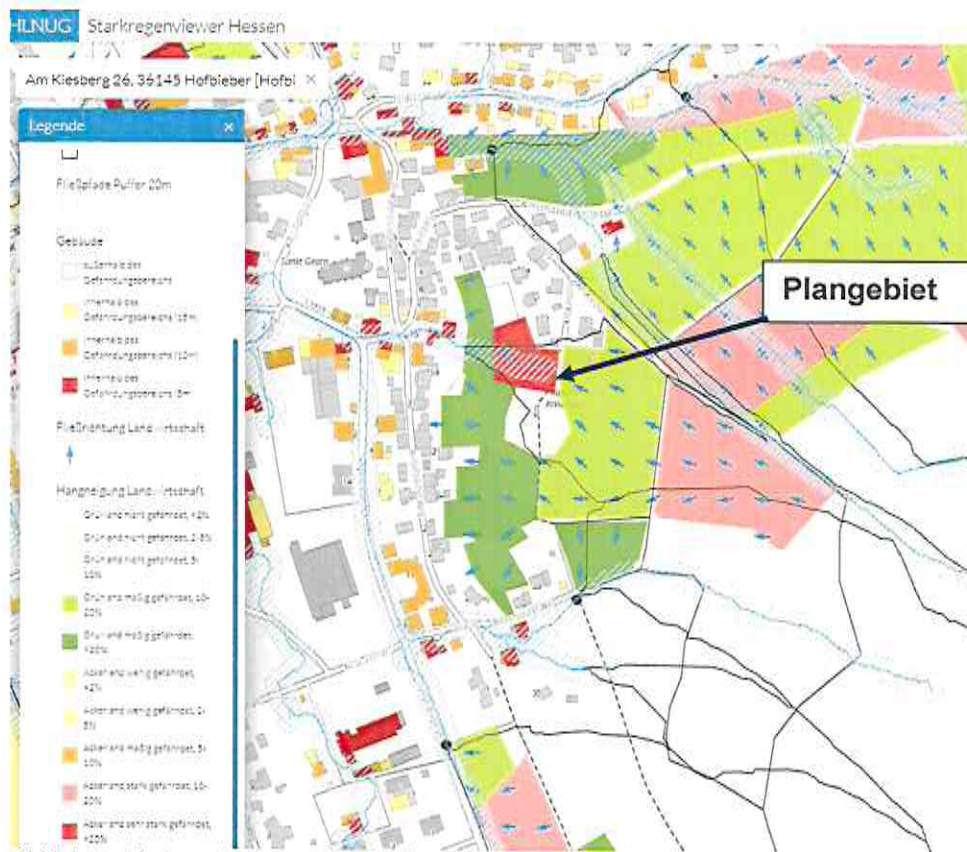


Abbildung 13: Ausschnitt aus dem Starkregenviewer, HLNUG, Karte Fließpfade

Das Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.4, hebt in seiner o.g. Stellungnahme nochmals diesen Sachverhalt aufgrund des hohen Starkregenhinweis-Index hervor und es wird empfohlen diese Informationen bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

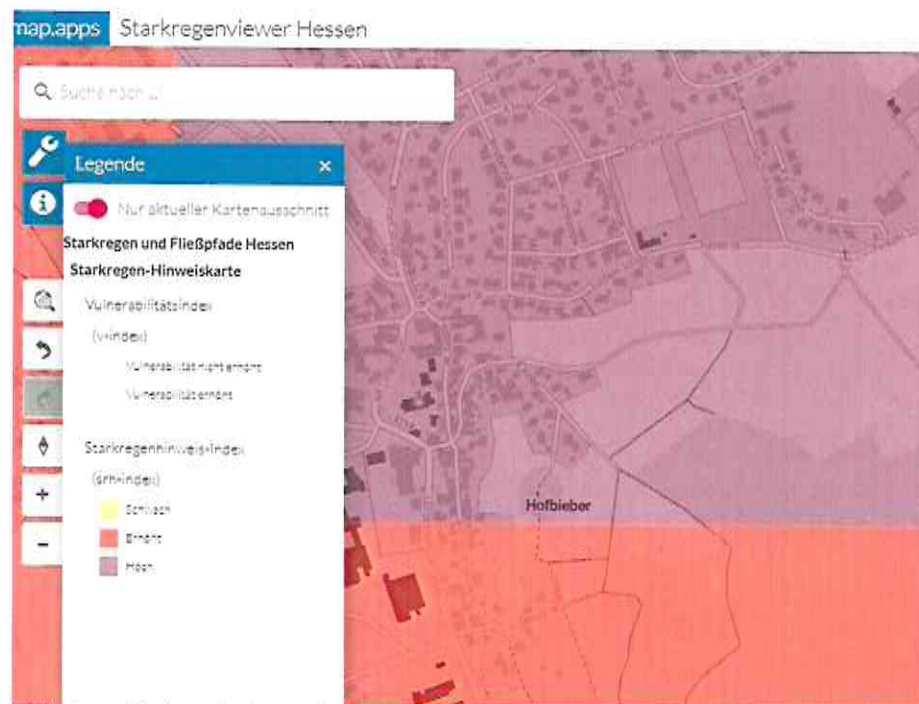


Abbildung 14: Ausschnitt aus Starkregenviewer des HLNUG, Karte Starkregen-Index

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Vogelschutzgebiete

Das FFH-Gebiet und Europäische Vogelschutzgebiet „Vorderrhön“ Nr. 5525-401 befindet sich in einer Entfernung von ca. 130 m. Von Auswirkungen durch das Plangebiet auf die Erhaltungsziele nach FFH-Richtlinie und Bundes-Naturschutzgesetz wird aufgrund der bestehenden Entfernung nicht ausgegangen. Es gibt keine angrenzenden Gewässer.

Klima und Lufthygiene

Durch die Bebauung des Plangebiets sind Auswirkungen auf Klimafunktionen, wie z.B. Luftleitbahnen, Kaltluftbahnen oder Durchlüftungsbahnen nur in geringem Maß zu erwarten, da die zukünftige Versiegelung der Fläche mit 250 m² relativ gering ist.

Vegetations- und Biotopausstattung

Gemäß der Hessischen Biotopkartierung grenzt das Plangebiet nicht unmittelbar an bestehende gesetzlich geschützte Biotope an. Das Plangebiet selbst ist Grünland frischer Standorte, mit mittlerer Nutzungsintensität, im Landschaftsplan der Gemeinde Hofbieber eingeordnet.

Mensch und Erholung / Orts- und Landschaftsbild

Das Satzungsgebiet liegt auf einer Höhe von ca. 416 m ü. NN. und das Gelände fällt in Richtung Nord-Westen.

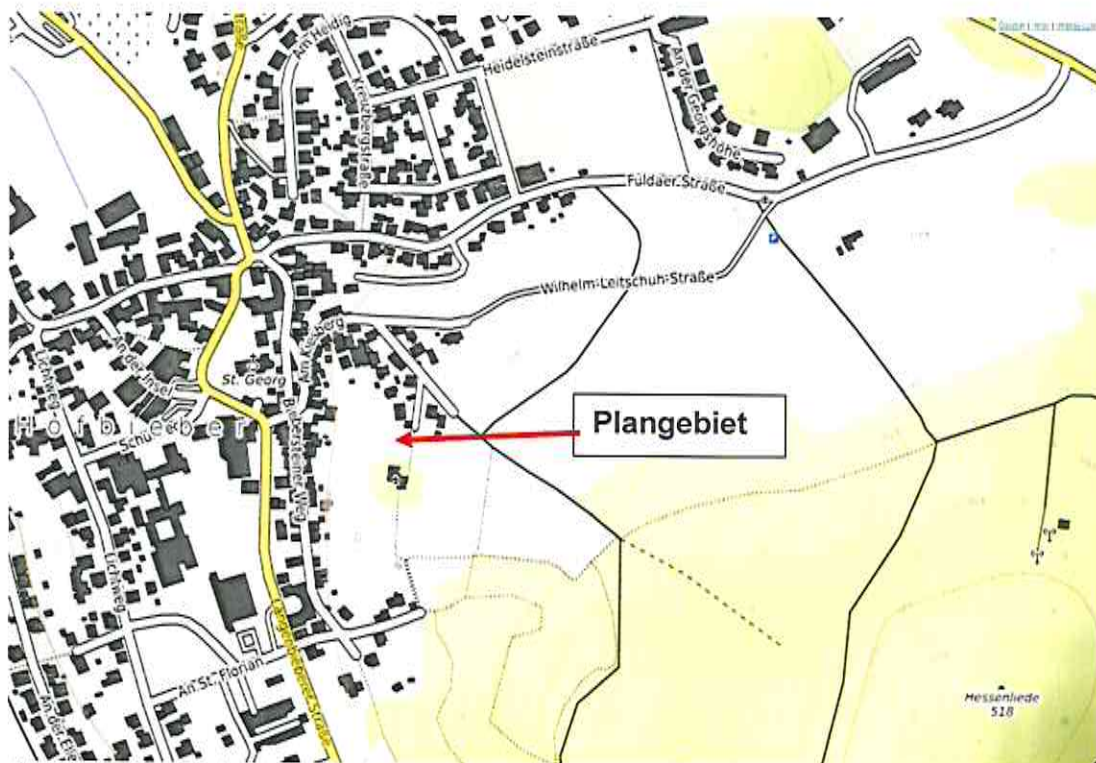


Abbildung 15: Ausschnitt aus opentopomap



Abbildung 16: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Hofbieber

In der Karte 10b „Entwicklung -landschaftspflegerische Maßnahmen“ wird auf die Bedeutung der Pflege von flächenhaften Gehölzbeständen durch fachgerechten Rückschnitt, ggf. abschnittsweise „auf-den-Stock-setzen“ sowie die Kronenpflege an Obstgehölzen, ggf. habitus- und artgerechte Verkehrssicherungsmaßnahmen an Laubgehölzen hingewiesen.

Aus dem Lärmviewer des Landes Hessen geht hervor, dass das Gebiet tags und nachts einen Lärmpegel durch Straßenlärm von 40-44 dB(A) aufweist (Lärmkartierung 2022).

Entsprechend der Verkehrslärmschutzverordnung 16. BImSchV wird zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche für Kerngebiete, Dorfgebiete und Mischgebiete nachts ein Immissionsgrenzwert von 54 dB(A) festgesetzt.

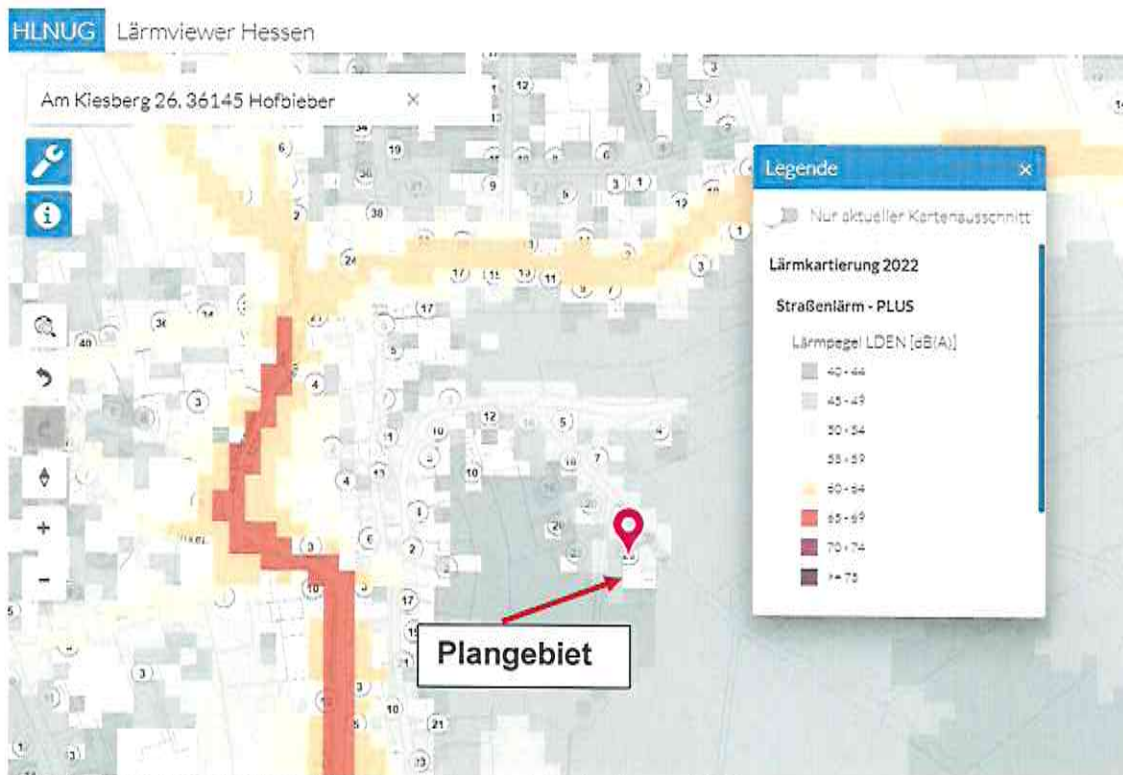


Abbildung 17: Ausschnitt aus Lärmviewer Hessen, Lärmkartierung 2022

Eingriffe und Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen

Der Bedarf an Grund und Boden beträgt ca. 520 m². Für den entstehenden Eingriff ist gemäß Bundesnaturschutzgesetz ein Ausgleich zu erbringen. Gemäß § 13 BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.

Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist. Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen.

Eine Vorabstimmung und Festlegung des erforderlichen Ausgleichs mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgte im Dezember 2025. Planungsziel ist es, den Eingriff weitgehend in der Nähe des Satzungsgebiets auszugleichen.

Ausgleichsmaßnahme:

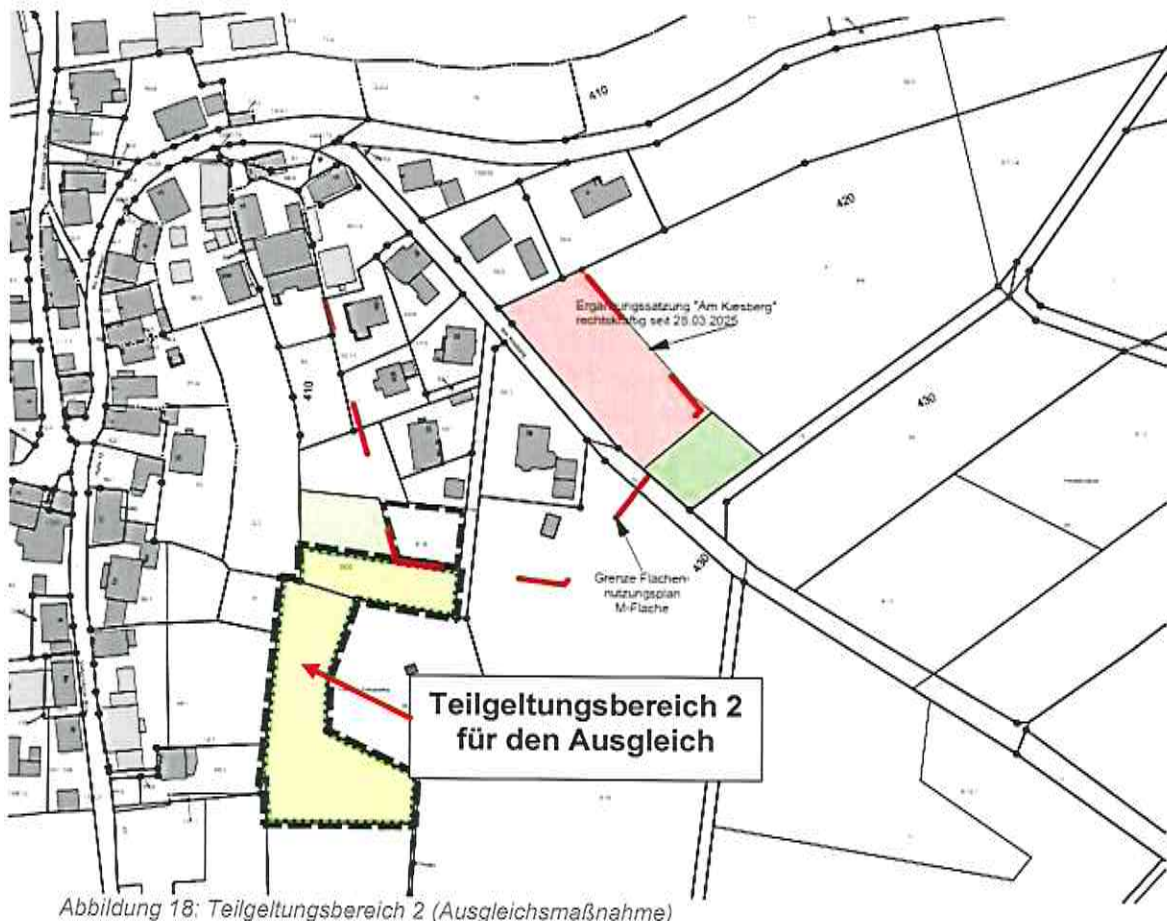
Die bestehende Hangwiese stellt eine „Frischwiese mäßiger Nutzungsintensität“ (Biotop Nr. 6.340 nach KV 2018) dar und befindet sich unmittelbar neben dem Satzungsgebiet auf dem gleichen Flurstück der Gemarkung Hofbieber, Flur 54/2, Flst Nr. 5. Diese kann als eine „Extensiv genutzte Weide mit deutlichen Vorkommen von Magerkeitsanzeigern“ (Biotop Nr. 6.210 nach KV 2018) oder in eine „Wiesenbrache“ (Biotop Nr. 6.380 nach KV 2018) entwickelt werden. Das Regierungspräsidium Kassel, Dez.

Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz hat in seiner Stellungnahme vom 25.06.2026 mitgeteilt, dass es die Entwicklung einer Wiesenbrache für begrüßenswerter hält. Sollte dennoch die Entwicklung einer Weide bevorzugt werden, so ist die Besatzdichte i.S. d. Grundwasserschutzes festzulegen und in den Unterlagen zu ergänzen.

Es werden folgende Maßnahmen festgelegt:

- Entwicklung einer Wiesenbrache durch Entfernen von unerwünschten Pflanzen und Neuaussaat von autochtonem Saatgut;
- längerfristige Pachtung des Flst Nr. 54/2 durch den Bauherrn; hierzu vertragliche Regelung mit der UNB;
- Entfernung von unerwünschter Gehölzentwicklung, um Gras- und Kräutewuchs zu fördern.
- mehrere Schnitte müssen auf dem Flst Nr. 54/2 unterbleiben; erste Mahd erst ab dem 01. Juli jeden Jahres;
- Dauerhafter Ausschluss von Düngung und chemischen Pflanzenschutzmitteln;
- wenig intensive und saisonale Beweidung mit Ziegen und/ oder Schafen ist gem. RP Kassel, Stellungnahme v. 25.06.26 nur bei einem geringen Besatz möglich;

Der Bereich, in dem die Maßnahmen erfolgen sollen, wird zum Teilgeltungsbereich 2.



Dem Ausgleich dient eine Gesamtfläche von ca. 2.900 m². Durch die Maßnahme kann eine Aufwertung von 4 WP/m² erzielt werden. (siehe Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung)

als Anlage zu dieser Begründung). Der Eingriff kann durch die vorgesehene Ausgleichsmaßnahme vollständig ausgeglichen werden.

Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen im Sinne § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes

Auf Grund der bestehenden und geplanten Nutzung als kleinmaßstäbliche Wohnbebauung ist nicht davon auszugehen, dass sich schwere Unfälle im Sinne des § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes ereignen.

7. Zusammenfassung

Mit der vorliegenden Ergänzungssatzung wird eine Außenbereichsfläche in einer Größenordnung von ca. 520 m² in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen. Die Fläche ist durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche teilweise entsprechend geprägt. Es handelt sich dabei um einen Teil des Flurstücks Nr 54/2, Flur 5, Gemarkung Hofbieber. Das Flurstück befindet sich am östlichen Ortsrand von Hofbieber. Erstellt werden soll ein Einfamilienhaus mit Garage und Hausgarten.

Der Aufstellungsbeschluss durch die Gemeindevertretung Hofbieber für die Ergänzungssatzung erfolgte am 26.02.2026. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte von 30.03.2026 bis 30.04.2026. Im Rahmen dieser Auslegung wurden Anregungen und Hinweise vorgetragen, die im Entwurf der Satzung berücksichtigt wurden. Aufgrund der geringfügigen Änderung beider Teilgeltungsbereiche wird eine erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit durchgeführt sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.

Aufgrund der bestehenden Eigentumsverhältnisse mussten sowohl der Teilgeltungsbereich 1 als auch der Teilgeltungsbereich 2 nochmals verändert werden, wobei die Flächenangaben in etwa gleichgeblieben sind. Es wurde daher eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a (3) BauGB in Verbindung mit § 13 (2) BauGB von 22.06.2026 bis 10.07.2026 durchgeführt. Diese hat ergeben, dass lediglich Hinweise oder Anregungen und keine Bedenken von Seiten der Träger öffentlicher Belange vorgetragen wurden. Die Anregungen wurden in der Endfassung der Ergänzungssatzung „Am Kiesberg 2“ berücksichtigt und werden in der Sitzung der Gemeindevertretung Hofbieber am 10.09.2026 (geplant) entsprechend gewürdigt. Somit kann auch der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB in derselben Sitzung gefasst werden.

Es findet durch die bauliche Maßnahme ein Eingriff statt, welcher naturschutzrechtlicher auszugleichen ist. Der Ausgleich wird in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Fulda in der Nähe des Geltungsbereichs auf dem Flst Nr. 54/2 (Teilgeltungsbereich 2) durchgeführt. Dem Ausgleich dient eine Gesamtfläche von ca. 2.900 m² (Umwandlung einer Frischwiese mäßiger Nutzungsintensität in eine Wiesenbrache oder extensiv genutzte Weide).

Unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Ausgleichspflicht gehen von der Planung voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen aus. Eine Verschlechterung des Gesamtzustandes von Natur und Landschaft ist nicht zu erwarten.

Bearbeitet,

Großenlüder, den 29.07.2026

Unterschrift/ Stempel

gezeichnet

Dagmar Sippel
Planungsbüro
Dipl. Ing. Stadtplanung (AKH)

Aufgestellt:

Gemeindevorstand Hofbieber

Hofbieber, den 18. SEP. 2026

Unterschrift/ Stempel

Markus Röder, Bürgermeister



8. Referenzliste

Folgende Planwerke und Unterlagen sind Grundlage der Ergänzungssatzung:

- Amt für Bodenmanagement Fulda, Auszug aus dem Liegenschaftskataster, 26.07.2024
- Bildquelle Abb. 9-11: Dagmar Sippel
- Gemeinde Hofbieber, Baugestaltungssatzung von 08/2017
- Gemeinde Hofbieber, Flächennutzungsplan, Teiländerung Nr. 12 vom 17.09.2014
- Gemeinde Hofbieber, Internetauftritt, Rubrik „Dorfleben – Ortsteile
- Gemeinde Hofbieber, Landschaftsplan, Karte 10b, von Büro Ketter-Eichert & Hinz, Architekten und Landschaftsarchitekten, Hünfeld v. Jan. 2005
- Gemeinde Hofbieber, Stellplatzsatzung v. 12.04.2019
- Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Bestandsdatenausgabe aus der Liegenschaftskarte im xml-Format, 26.07.2024
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG), Bodenviewer
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG), Geologie Viewer
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG), Lärmviewer Hessen, Lärmkartierung 2022, Straßenlärm Plus;
- Hessisches Statistisches Landesamt: Bevölkerung in Hessen am 31.12.2023 nach Gemeinden
- Land Hessen, Fachinformationssystem Grund- und Trinkwasserschutz, kurz gruschu-hessen,
- Land Hessen, Geoportal mit Überschwemmungsgebieten;
- Land Hessen, Naturschutzinformationssystem-Viewer; kurz natureg-Viewer,
- Land Hessen, Kompensationsverordnung – KV v. 26.10.2018
- Regionalversammlung Nordhessen, Regionalplan Nordhessen 2009

ABKÜRZUNGEN:

B	Bundesstraße
BAB	Bundesautobahn
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
B-Plan	Bebauungsplan
DN	Dachneigung
FD	Flachdach
FNp	Flächennutzungsplan
FFH-Gebiet	Flauna-Flora-Habitat-Schutzgebiet
Flst.	Flurstück
GE	Gewerbegebiet
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
HBO	Hessische Bauordnung
HeNatG	Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft – (Hessisches Naturschutzgesetz)
HGO	Hessische Gemeindeordnung
HVBG	Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation
K	Kreisstraße
L	Landesstraße
LEP	Landesentwicklungsplan
LPlan	Landschaftsplan
M	Mischgebiet/ gemischte Baufläche
o.M	ohne Maßstab
PD	Pulldach
SD	Satteldach
TÖB	Träger öffentlicher Belange
Üb. NN	Über NormalNull
WA	Allgemeines Wohngebiet
WE/ha	Wohneinheiten pro Hektar
WP/m²	Ökowertpunkte pro Quadratmeter

ANLAGEN:

9. Teil C Ergebnisse der Beteiligungen

TEIL C

Ergebnisse der Beteiligungen

Gemeinde Hofbieber
Ergänzungssatzung „Am Kiesberg 2“ gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB
im Ortsteil Hofbieber

Beschlussvorschlag
Erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
gemäß § 4a (3) BauGB

Stand: 21.07.2026

Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB "Am Kiesberg2" im Ortsteil Hofbieber" der Gemeinde Hofbieber,
Erneute Beteiligung von 22.06. – 10.07.2026, Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB

Stellungnahmen / Anregungen	Behandlungsvorschlag
-----------------------------	----------------------

Eingegangene Stellungnahmen nach formeller Bürger-/Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Im Rahmen der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB wurden keine Bürgerstellungnahmen vorgetragen.

Folgende Behörden haben in ihren Stellungnahmen Anregungen und Hinweise vorgetragen:

- Gascade Gastransport GmbH v. 29.06.26
- Landkreis Fulda, Kreisausschuss, Fachdienst Bauen und Wohnen, Bauaufsicht v. 08.07.26
- OstessenNetz GmbH v. 03.07.26
- Regierungspräsidium Kassel Abt. 31.4, Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz v. 01.07.26
- Regierungspräsidium Kassel Abt. 34, Bergbau, Bergaufsicht v. 30.06.26
- Regierungspräsidium Kassel Abt. 31.2, Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz v. 25.06.26
- TenneT TSO GmbH v. 23.06.26
- Vodafone West GmbH v. 23.06.26

Folgende Behörden haben in ihren Stellungnahmen keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorgetragen:

- Amt für Bodenmanagement Fulda vom 09.04.2026
- Avacon vom 30.03.2026
- Handwerkskammer Kassel v. 25.06.26
- Hessen Mobil Fulda v. 23.06.26
- Landkreis Fulda, Kreisausschuss, Fachdienst Immissionsschutz v. 08.07.26
- Landkreis Fulda, Kreisausschuss, Fachdienst Wasser- und Bodenschutz v. 08.07.26
- Landkreis Fulda, Kreisausschuss, Fachdienst Gefahrenabwehr v. 08.07.26
- Landkreis Fulda, Kreisausschuss, Fachdienst Natur und Landschaft v. 08.07.26
- Landkreis Fulda, Kreisausschuss, Fachdienst Landwirtschaft v. 08.07.26
- Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst v. 30.12.24
- Regierungspräsidium Kassel, Dez. Regionalplanung v. 24.06.26
- Regierungspräsidium Kassel Abt. Immissionsschutz v. 24.06.26

Folgende Behörden haben im Rahmen der Offenlage keine Stellungnahme eingereicht:

- Arbeitsgemeinschaft anerK. Naturschutzverbände im Landkreis Fulda
- Bischöfliches Generalvikariat Fulda
- Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V.
- BUND für Umwelt und Naturschutz Landesverband Hessen e.V.
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Deutsche Bahn AG
- Deutsche Gebirgs- und Wandervereine

Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB "Am Kiesberg2" im Ortsteil Hofbieber" der Gemeinde Hofbieber, Erneute Beteiligung von 22.06. – 10.07.2026, Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB

Stellungnahmen / Anregungen	Behandlungsvorschlag
-----------------------------	----------------------

- Finanzamt Fulda
- Evangelische Kirchengemeinde Dipperz
- Gemeinde Dipperz
- Gemeinde Hilders
- Gemeinde Nüsttal
- Gemeinde Petersberg
- Gemeinde Poppenhausen
- Gruppenwasserwerk Vorderrhön
- Industrie- und Handelskammer Fulda
- Hessen Forst, Forstamt Hofbieber
- Hessisches Landesamt für Denkmalpflege
- Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
- K+S Kali GmbH
- Kreisbauernverband Fulda
- Kreishandwerkerschaft Fulda
- Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen (LBiH)
- Lokale Nahverkehrsgesellschaft Fulda
- Landesjagdverband Hessen e.V.
- NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH
- Magistrat der Stadt Tann
- Magistrat der Stadt Hünfeld
- Naturschutzbund Deutschland, LV Hessen e.V.
- Polizeipräsidium Osthessen/Regionaler Verkehrsdienst Fulda
- Regierungspräsidium Kassel, Dez. Forsten, Jagd, Abt. 21/11
- RhönEnergie Osthessen GmbH
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
- Stadt- und Kreisarchäologie Fulda
- Verband Hessischer Fischer
- Wasser- und Bodenverband

Da die Frist für die Trägerbeteiligung am 10.07.2026 abgelaufen ist, kann davon ausgegangen werden, dass keine weiteren Anregungen zu erwarten sind.

Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB "Am Kiesberg2" im Ortsteil Hofbieber" der Gemeinde Hofbieber, Erneute Beteiligung von 22.06. – 10.07.2026, Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB	
Stellungnahmen / Anregungen	Behandlungsvorschlag
14 – Gascade vom 29.06.2026: Wir, die GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber SEFE Energy GmbH (Rechtsnachfolgerin der WINGAS GmbH) sowie NEL Gastransport GmbH. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein. Nachträgliche Lageänderungen in der Projektplanung bedürfen eines erneuten Antrags auf Zustimmung. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen, TÖBBeteiligungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter https://portal.bil-leitungsauskunft.de einzuholen sind. Bitte richten Sie daher Ihre zukünftigen Anfragen an uns, direkt an das o.g. BIL-Portal.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Anfrage beim BIL-Portal vom 21.07.26 hat ergeben, dass keine zuständigen Leitungsbetreiber ermittelt werden konnten.
33 Landkreis Fulda, Kreisausschuss, vom 24.01.2025: 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: 33 - Fachdienst Bauen und Wohnen – Bauaufsicht: a) Hinweise auf abwägungsfähige Sachverhalte: 1. I.B.3. Höhe baulicher Anlagen: Die schriftliche Definition im Textteil der Ergänzungssatzung weicht von der Darstellung in den Schemaschnitten ab (- siehe nachfolgende Darstellung u. Anmerkung in blau). Welcher Schnittpunkt für den obere Bestimmung der Gebäudehöhe gilt? Wir bitten um Klarstellung für die spätere Anwendung.	Der Anregung wird gefolgt. Es erfolgt eine Klarstellung im Schemaschnitt. Die Höhe baulicher Anlagen ist festgesetzt durch die maximale Außenwandhöhe. Die Außenwandhöhe beträgt folglich maximal 7,50 m.

Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB "Am Kiesberg2" im Ortsteil Hofbieber" der Gemeinde Hofbieber, Erneute Beteiligung von 22.06. – 10.07.2026, Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB

Stellungnahmen / Anregungen	Behandlungsvorschlag
Der untere Bezugspunkt für die Höhenermittlung baulicher Anlagen im Plangebiet ist der höchstgelegene Schnittpunkt des natürlichen Geländes mit der Außenwand. Als Traufhöhe gilt bei Dächern mit gegeneinander laufenden Dachflächen die Schnittkante der aufgehenden Außenwand mit der Dachhaut; Siehe Schemaschnitte im Plan. Dem SD - Satteldach WD - Walmdach DN 30 - 45° SD - Satteldach WD - Walmdach DN 25 - 30° Wird hier abweichend zum Textteil auf den Dachüberstand abgestellt? TH = Max. 7,50 m TH = Max. 7,50 m	Der Sachverhalt wird wie folgt klargestellt: Die Höhe baulicher Anlagen ist festgesetzt durch die maximale Außenwandhöhe. Die Außenwandhöhe beträgt fallsie maximal 7,50 m.
2. Planzeichnung - Topographische Höhenlinien, Bestand Die Höhenlinien sind zwar eingezeichnet, allerdings ist keine (numerische) Höhenangabe dazu angegeben. In der Begründung ist auch eine Höhenlage von ca. 415 m u. NN angegeben, die Zuordnung jedoch unklar. Hilfreich wäre eine Ergänzung der Geländehöhen (ü. NN) für die dargestellten Höhenlinien.	Der Anregung wird gefolgt. Es erfolgt eine Ergänzung hinsichtlich der numerischen Höhenangaben in der Planzeichnung
3. Planzeichnung – Schachtdeckel Die bezeichnete Schachtdeckelhöhe ist hinsichtlich der Lage unklar. Wir bitten noch die Lage des Schachtdeckels einzuzeichnen	Der Anregung wird gefolgt. Es erfolgt eine Ergänzung zum Schachtdeckel in der Planzeichnung.

Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB "Am Kiesberg2" im Ortsteil Hofbieber" der Gemeinde Hofbieber, Erneute Beteiligung von 22.06. – 10.07.2026, Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB	
Stellungnahmen / Anregungen	Behandlungsvorschlag
<u>39-OsthessenNetz GmbH vom 03.07.2026, Zeichen AM1 Pr:</u> gegen den erneut öffentlich ausliegenden Entwurf des oben genannten Ergänzungssatzung bestehen unsererseits keine Bedenken. Bezüglich der Stromversorgung des geplanten Baugrundstücks verweisen wir auf unsere Stellungnahme AM1 Pr vom 23. April 2026, die unverändert Gültigkeit hat.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und betrifft die Bauausführung.
<u>39-OsthessenNetz GmbH vom 23.04.2026, Zeichen AM1 Pr:</u> Das geplante Baugrundstück soll nach entsprechenden Kabelverlegungen im Bereich der Wegeparzelle Gemarkung Hofbieber, Flur 5, Flurstück 81/1 -- ausgehend von der Straßenparzelle Gemarkung Hofbieber, Flur 5, Flurstück 76 (Am Kiesberg) - über das ansonsten vorhandene 1-kV-Ortsnetz der Osthessen Netz GmbH aus der vorhandenen Trafostation „Hofbieber/Kirchplatz“ mit elektrischer Energie versorgt werden. Damit die erforderlichen Maßnahmen eingeplant und rechtzeitig ausgeführt werden können, sollte der Bauherr bzw. das beauftragte Planungsbüro so früh wie möglich über das Netzanschlussportal der OsthessenNetz GmbH, das auf unserer Internetseite www.osthessennetz.de unter dem Punkt „Hausanschluss“ zu finden ist, einen entsprechenden Stromanschluss beantragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und betrifft die Bauausführung.
<u>41-Regierungspräsidium Darmstadt vom 30.12.2024:</u> über die in Ihrem Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagekräftige 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Dies wurde im Textteil unter Punkt III. Hinweise nachrichtlich ergänzt.

Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB "Am Kiesberg 2" im Ortsteil Hofbieber" der Gemeinde Hofbieber, Erneute Beteiligung von 22.06. – 10.07.2026, Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB	
Stellungnahmen / Anregungen	Behandlungsvorschlag
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.	
<u>42/1- RPKS, Dez. 31/4 - Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz vom 01.07.2026:</u> Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz: Die im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahme vom 22.04.2026 behält ihre Gültigkeit.	
<u>42/1- RPKS, Dez. 31/4 - Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz vom 22.04.2026:</u> Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz: Nach Maßgabe der vorgelegten Unterlagen bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange hinsichtlich oberirdischer Gewässer und zum Hochwasserschutz keine Bedenken gegen die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Am Kiesberg 2“ der Gemeinde Hofbieber im Ortsteil Hofbieber. Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung befinden sich keine oberirdischen Gewässer. Wie im Erläuterungsbericht dargestellt, besteht für das zu bebauende Grundstück aufgrund der Hangneigung und der Fließpfade in einem Starkregenfall eine deutliche Gefährdung. Dieser Sachverhalt wird hier noch einmal aufgrund des hohen Starkregenhinweis-Index hervorgehoben und es wird empfohlen diese Informationen bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.	<i>Der Anregung wurde gefolgt. Es erfolgte ein zusätzlicher Hinweis auf die Gefahrenlage in der Begründung, Teil B, Umweltbericht, unter dem Punkt Wasserhaushalt.</i>

Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB "Am Kiesberg2" im Ortsteil Hofbieber" der Gemeinde Hofbieber, Erneute Beteiligung von 22.06. – 10.07.2026, Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB	
Stellungnahmen / Anregungen	Behandlungsvorschlag
42/2- RPKS, Dezernat 34 vom 30.06.2026: Stellungnahme des Dezernates 34 (Bergaufsicht) da sich der Geltungsbereich nur unwesentlich geändert hat und vom Dezernat 34 zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus dem o.g. Vorhaben, nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen, nicht entgegenstehen wird von einer erneuten Stellungnahme abgesehen. Meine Stellungnahme vom 20.04.2026 (Dok.-Nr. 0030-2026-112681) an den Gemeindevorstand der Gemeinde Hofbieber behält mit allen dort gemachten Hinweisen (Berechtigungsfeld „Marbach“ zugunsten der K+S Minerals and Agriculture GmbH) weiterhin Gültigkeit.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Bergwerkseigentümerin K+S Minerals and Agriculture GmbH wurde im Verfahren beteiligt.
42/2- RPKS, Dezernat 34 vom 16.04.2026: Stellungnahme des Dezernates 34 (Bergaufsicht) vom Dezernat Bergaufsicht zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus stehen dem o.g. Vorhaben, nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen, nicht entgegen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sowohl das Vorhabengebiet als auch die Ausgleichsfläche von dem Berechtigungsfeld „Marbach“ (Steinsalz, Sole) überdeckt wird. Es wird empfohlen die Bergwerkseigentümerin K+S Minerals and Agriculture GmbH, Hattorfer Straße 78, 36269 Philippssthal (Verra), zum Vorhaben zu hören.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Bergwerkseigentümerin K+S Minerals and Agriculture GmbH wurde im Verfahren beteiligt und hat am 14.04.26 mitgeteilt, dass keine Betroffenheit vorliegt.
42/3-RPKS, Dezernat Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz vom 25.06.2026: Grundwasserschutz, Wasserversorgung Zu der o.a. Bauleitplanung habe ich bereits am 07.04.2026 (Gz.: 0030-31.2-200d63100423#2026-00002, Dok-Nr.: 0030-2026-093086) im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Stellung genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB "Am Kiesberg2" im Ortsteil Hofbieber" der Gemeinde Hofbieber, Erneute Beteiligung von 22.06. – 10.07.2026, Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB

Stellungnahmen / Anregungen	Behandlungsvorschlag
Nach dem aktuell vorliegenden Beteiligungsschreiben wurden Änderungen an den Grenzen der bereits bekannten Teilgeltungsbereiche 1 und 2 vorgenommen. Die Nichtbetroffenheit von Schutzgebieten gemäß §§ 51 bis 53 WHG sowie die Betroffenheit von Vorbehaltsgeländen für den Grundwasserschutz gemäß dem gültigen Regionalplan Nordhessen 2009 ist weiterhin gegeben. Der in dem Teilgeltungsbereiches 2 vorgesehene Ausgleich umfasst Entwicklung einer Wiesenbrache oder einer extensiv genutzten Weide durch eine saisonale Beweidung mit Ziegen und/oder Schafen. Der Einsatz von Agrochemikalien ist unzulässig. Aus Sicht der o.g. Oberen Wasserbehörde wäre die Entwicklung einer Wiesenbrache begrüßenswerter. Sollte dennoch die Entwicklung einer Weide bevorzugt werden, so ist die Besatzdichte i. S. d. Grundwasserschutzes festzulegen und in den Unterlagen zu ergänzen. Schließlich behalten die Anmerkungen und Hinweise in der o.a. Stellungnahme insb. zum Vorbehaltsgelände und zur Zuständigkeit weiterhin ihre Gültigkeit.	<i>Der Hinweis, dass die Entwicklung einer Wiesenbrache von Seiten des RP Kassel bevorzugt wird, wird in der Begründung unter dem Punkt „6. Grünordnung, Landschaftsplanung und Eingriffs- Ausgleichsregelung“ ergänzt.</i>
Altlasten, Bodenschutz: Zu dem Vorhaben wurde mit Datum vom 07.04.2026 eine bodenschutzfachliche Stellungnahme abgegeben, die nach Prüfung der nun vorgelegten Unterlagen weiterhin Gültigkeit behält.	
<u>42/3-RPKS, Dezernat Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz vom 07.04.2026 (Erste Stellungnahme):</u> Grundwasserschutz, Wasserversorgung Zum v. g. Vorbehaltsgelände wird angemerkt, dass bei den 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.).	<i>Dies wird in den Textlichen Festsetzungen unter Punkt III. Hinweise, E. ergänzt.</i>

Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB "Am Kiesberg2" im Ortsteil Hofbieber" der Gemeinde Hofbieber, Erneute Beteiligung von 22.06. – 10.07.2026, Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB

Stellungnahmen / Anregungen	Behandlungsvorschlag
Die abschließende Beurteilung hinsichtlich der Belange des Grundwasserschutzes i. S. des § 5 WHG obliegt der Unteren Wasserbehörde beim Kreisausschuss des Landkreises Fulda. Diese Zuständigkeitsregelung ergibt sich aus § 65 Abs. 1 HWG.	Die Untere Wasserbehörde des Landkreises Fulda hat mit Stellungnahme v. 08.07.26 keine Bedenken und Anregungen bezüglich des Grundwasserschutzes vorgetragen.
Hinweise: ☐ Die Sicherstellung der Trinkwasserversorgung in ausreichender Güte und Menge liegt in der Eigenverantwortung der Gemeinde Hofbieber. Daher wird angemerkt, dass im Rahmen der Bedarfsbilanzierung die genehmigten Wasserrechte und etwaige Lieferbeziehungen (insb. Mit Blick auf mögliche Versorgungsengpässe) bei dem Vorhaben mit zu beachten sind. Hierzu bedarf es einer frühzeitigen Abstimmung mit dem Eigenbetrieb „Gemeindewerke Hofbieber“. ☐ Falls im laufenden Verfahren durch vorgebrachte Hinweise anderer Träger öffentlicher Belange ein weiterer vorhabenbezogener Ausgleich außerhalb der in den vorliegenden Unterlagen dargestellten Geltungsbereiche realisiert werden soll, wäre eine Beurteilung dieser Kompensationsmaßnahmen erst mit einer detaillierten Maßnahmenbeschreibung möglich.	Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen und betrifft die Ausführungsplanung. Weitere Kompensationsmaßnahmen auf anderen Flächen werden nicht festgesetzt.
Altlasten, Bodenschutz Nachsorgender Bodenschutz: Nach aktueller Recherche im zentral geführten Fachinformationssystem „Altflächen und Grundwasserschadensfälle“ des Landes Hessen (FIS AG) sind für den Planungsraum weder Altlagerungen oder Altstandorte im Sinne von § 2 BBodSchG noch Grundwasserschadensfälle (Gewässerverunreinigungen im Sinne von § 57 des HWG) bekannt. Bezüglich des nachsorgenden Bodenschutzes ergeben sich somit keine Vorgaben oder Einschränkungen.	Der Hinweis bezüglich Altlasten/ Bodenschutz wird zur Kenntnis genommen.

Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB "Am Kiesberg2" im Ortsteil Hofbieber" der Gemeinde Hofbieber, Erneute Beteiligung von 22.06. – 10.07.2026, Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB

Stellungnahmen / Anregungen		Behandlungsvorschlag												
Hinweis: Nach § 8 Abs. 4 HAItBodSchG sind die Kommunen verpflichtet, fortlaufend ihnen vorliegende Informationen über Altflächen zur Aufnahme in die Altflächendatei an das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) zu melden. Hierzu gehört u.a. auch die Auswertung der Gewerberegister auf Abmeldungen potenziell altlastenrelevanter Betriebe. Das HLNUG stellt für diesen Zweck seit 2012 kostenfrei die DV-Anwendung DATUS zur Verfügung. Nähere Informationen zur Erfassung sowie zur Nutzung von DATUS finden sich unter: https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus. Die Gemeinde Hofbieber als Trägerin der hier zu beurteilenden Planung ist der v.g. Verpflichtung gemäß statistischer Auswertung des HLNUG bislang nur eingeschränkt nachgekommen. Gemäß nachstehender Kategorisierung ist die Gemeinde Hofbieber der Kategorie 1 zugeordnet. <table border="1"> <tbody> <tr> <td>Kategorie 1</td><td>→</td><td>hat seit Einführung von DATUS (2012) noch nie DATUS benutzt oder Daten über DATUS geliefert</td></tr> <tr> <td>Kategorie 2</td><td>→</td><td>Letzte Datenlieferung/Fehlanzeige vor 2022</td></tr> <tr> <td>Kategorie 3</td><td>→</td><td>Letzte Datenlieferung/Fehlanzeige im Zeitraum 01.01.2022 – 31.12.2023</td></tr> <tr> <td>Kategorie 4</td><td>→</td><td>aktuelle/regelmäßige Datenlieferung/Fehlanzeige</td></tr> </tbody> </table>		Kategorie 1	→	hat seit Einführung von DATUS (2012) noch nie DATUS benutzt oder Daten über DATUS geliefert	Kategorie 2	→	Letzte Datenlieferung/Fehlanzeige vor 2022	Kategorie 3	→	Letzte Datenlieferung/Fehlanzeige im Zeitraum 01.01.2022 – 31.12.2023	Kategorie 4	→	aktuelle/regelmäßige Datenlieferung/Fehlanzeige	Der Hinweis bezüglich der Pflicht der Kommune zur Weitergabe von Informationen zur Aufnahme in die Altflächendatei wird zur Kenntnis genommen.
Kategorie 1	→	hat seit Einführung von DATUS (2012) noch nie DATUS benutzt oder Daten über DATUS geliefert												
Kategorie 2	→	Letzte Datenlieferung/Fehlanzeige vor 2022												
Kategorie 3	→	Letzte Datenlieferung/Fehlanzeige im Zeitraum 01.01.2022 – 31.12.2023												
Kategorie 4	→	aktuelle/regelmäßige Datenlieferung/Fehlanzeige												
Die Aussage unter "Nachsorgender Bodenschutz" ist vor diesem Hintergrund einzuordnen und insoweit nicht als rechtsverbindlich einzustufen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.												
Vorsorgender Bodenschutz: Gemäß vorliegender Begründung des Planungsträgers soll die Ergänzungssatzung „Am Kiesberg 2" im Ortsteil Hofbieber im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden. Dabei soll analog den Verfahrensregeln des BauGB auf die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet werden. Dies entbindet den Planungsträger allerdings nicht von der Pflicht nach § 2 Abs. 3 BauGB alle abwägungsrelevanten Belange und damit auch die des Bodenschutzes zu ermitteln		Dies wird zur Kenntnis genommen												

Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB "Am Kiesberg2" im Ortsteil Hofbieber" der Gemeinde Hofbieber, Erneute Beteiligung von 22.06. – 10.07.2026, Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB

Stellungnahmen / Anregungen	Behandlungsvorschlag
und zu bewerten. Beschreibungen zu Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und konkrete Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen bezüglich des Schutzguts Bodens werden im Zuge der Begründung nicht aufgeführt.	
Durch die Hinweise auf Beachtung der vom HMLU herausgegebenen Merkblätter „Bodenschutz für Bauausführende“ und „Bodenschutz für Hauslebauer“ und zur Verwertung des im Rahmen des Bauvorhabens anfallenden Mutterbodens in den textlichen Festsetzungen wird die Einhaltung der einschlägigen Fachnormen DIN 18915, DIN 19731 und DIN 19639 im Zuge der Bauausführung jedoch sichergestellt.	Die zitierten DIN-Normen werden in den textlichen Festsetzungen unter „Hinweise“ nachrichtlich ergänzt.
Aufgrund der Hinweise in den textlichen Festsetzungen und der insgesamt geringen Flächeninanspruchnahme wird aus bodenschutzfachlicher Sicht auf eine Überarbeitung der Unterlagen verzichtet.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
46 – Tennet TSO GmbH, vom 24.06.2026 die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen ergab, dass im angefragten Bereich keine Anlagen derTenneT TSO GmbH vorhanden sind. Belange unseres Unternehmens werden durch die Anfrage nicht berührt.	
Wir möchten Sie bitten, Ihre Anfrage über das BIL-Portal an uns zu richten. Warum BIL? Das BIL-Portal ist ein kostenloser Auskunftsdienst der Betreibergemeinschaft aller Versorgungssparten mit über 150 Betreibern. Ihre Anfrage erreicht automatisch und ausschließlich die direkt betroffenen BIL-Betreiber. Über das BIL Portal können neben Leitungsauskünften auch Bauleitplanungen und andere Behördliche Planungen abgefragt werden. Um die hohen Anforderungen einer fach- und termingerechten Beantwortung der Anfrage zu erfüllen, sollten Ihren Unterlagen prinzipiell neben einer Projekt- und Baubeschreibung auch entsprechende Planwerke der Maßnahme beigelegt sein.	Eine Anfrage beim BIL-Portal vom 21.07.26 hat ergeben, dass keine zuständigen Leitungsbetreiber ermittelt werden konnten.

Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB "Am Kiesberg2" im Ortsteil Hofbieber" der Gemeinde Hofbieber, Erneute Beteiligung von 22.06. – 10.07.2026, Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB

Stellungnahmen / Anregungen	Behandlungsvorschlag
47 – Vodafone West GmbH, vom 23.06.2026, Vorgangsnummer: OEG-39610: Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektiven konkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	<i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und betrifft den Bauantrag bzw. das Baugenehmigungsverfahren.</i>

Großenlöder, den 21.07.2026

Planungsbüro Dagmar Sippel
Dipl. Ing. Stadtplanung (AKH)