

Abs.: BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland

Landesverband Hessen e. V., Kreisverband Fulda, Auf der Loeß 3,  
36145 Hofbieber

**Per E-Mail: an**

[info@planungsbuero-sippel.de](mailto:info@planungsbuero-sippel.de)

PLANUNGSBÜRO

Dagmar Sippel

An der Röde 32

36137 Großenlöder

**Bund für Umwelt und Naturschutz  
Deutschland  
Landesverband Hessen e.V.**

**Kreisverband Fulda**

Auf der Loeß 3

36145 Hofbieber

Tel. +49 171 520 76 24

[info@bund.fulda.de](mailto:info@bund.fulda.de)

[www.bund-fulda.de](http://www.bund-fulda.de)

Bearbeiterin:

Ingeborg Peine

[ingeborg.peine@bund-fulda.de](mailto:ingeborg.peine@bund-fulda.de)

Hofbieber, 26. Juni 2025

23. Änderung des Flächennutzungsplans sowie Bebauungsplan Nr. 44 „Mühlenstraße“ der  
Gemeinde Hofbieber, Ortsteil Niederbieber

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger  
öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Sippel, sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Gelegenheit zur Stellungnahme. Diese Stellungnahme erfolgt im  
Auftrag des BUND Hessen e.V. (Landesverband).

## Grundsätzliches

Durch die Umnutzung von Freiflächen in Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke gehen  
infolge der (Teil-)Versiegelung ökologische Funktionen des Bodens verloren - ebenso wie  
Lebensräume für Flora und Fauna. Jeder Neubau, jede Erschließung zerstört die natürlichen  
Bodenfunktionen, insbesondere die Wasserspeicherfähigkeit und die Kühlungsfunktion, und  
stellt daher einen erheblichen Eingriff dar, der sowohl eine Gefährdung für die biologische  
Vielfalt als auch für das Klima bedeutet, besonders, da es im Klimaschutzplan 2050 der  
Bundesregierung formulierte das Ziel ist, den täglichen Flächenverbrauch bereits im Jahr 2020  
auf 30 Hektar zu begrenzen. Im Moment sind wir von diesem Ziel noch sehr weit entfernt.

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

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

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

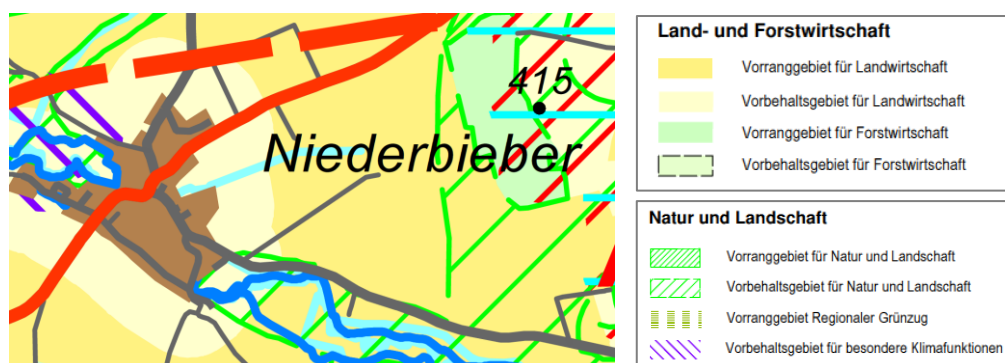
Obwohl es sich hier nur um ein vergleichsweise recht kleines Plangebiet handelt, möchten wir  
angesichts der Zwillingskrisen Klimawandel und Biodiversitätskrise bei unserer Stellungnahme  
dieselben Kriterien anlegen wie bei größeren Plangebieten. Denn beim Erreichen der Klimaziele  
und Erhalt der biologischen Vielfalt zählt jeder Quadratmeter nicht verbrauchte Fläche bzw.  
sorgfältig geplante Siedlungsfläche.

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

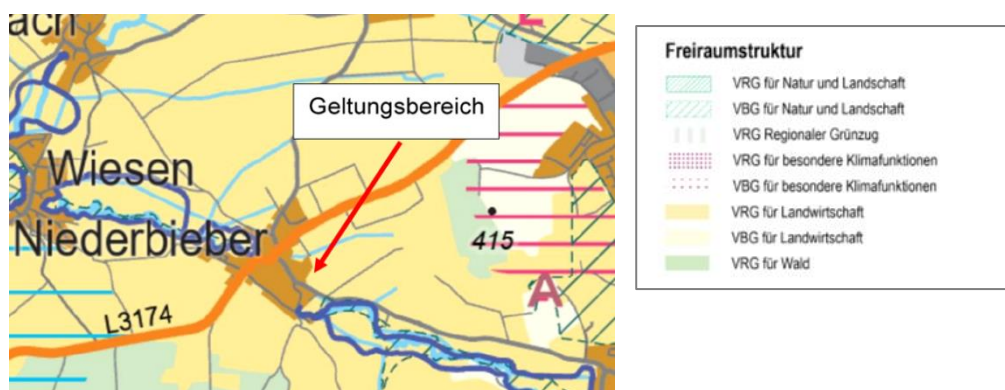
## Zur Begründung/Zum Regionalplan

Wir möchten darauf hinweisen, dass zurzeit noch der „Regionalplan Nordhessen 2009“ Gültigkeit hat, da der Regionalplan Nordosthessen erst in 2024 erstmals ausgelegt wurde und die zweite Auslegung sowie endgültige Abstimmung noch aussteht.

Das in Rede stehende Gebiet liegt danach (noch) in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft.



RP Nordhessen 2009



RP Nordosthessen 2024 (noch nicht in Kraft)

Da auch nach den Regelungen des alten Regionalplans eine Inanspruchnahme als Siedlungsfläche möglich wäre, bitten wir um Korrektur/Ergänzung in der Begründung.

Aus dem Regionalplan Nordhessen 2009:

### „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“

Die in der Karte festgelegten „Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft“ sind für die landwirtschaftliche Bodennutzung geeignet und dieser in der Regel vorbehalten. Eine Inanspruchnahme für andere Raumansprüche ist unter besonderer Berücksichtigung des landwirtschaftlichen Belangs zulässig für

- „Siedlungs- und Gewerbeflächen im Umfang bis zu 5 ha im Zusammenhang mit der bebauten Ortslage unter Beachtung der Ziele der Raumordnung zur Siedlungsentwicklung und dem Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf“

## Grundsätzliche Einschätzung

Wir bedauern es, dass mit der Erstellung des Bebauungsplanes im Bereich des südlichen Teils des Plangebietes vermutlich nur die sehr flächenintensive Bebauung mit Einzelhäusern (1FH, 2FH) angestrebt wird. Im Hinblick auf die zu erwartende Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Hofbieber<sup>1</sup> (sinkende Bevölkerungszahl, Zunahme der Alterskohorte ab 60 Jahren) scheint die Bereitstellung von Wohnraum zum variablen Mehrgenerationenwohnen wünschenswert – und ließe sich auch sehr gut ins ländliche Ambiente einbetten.

<sup>1</sup> [https://www.hessen-gemeindelexikon.de/gemeindelexikon\\_PDF/631013.pdf](https://www.hessen-gemeindelexikon.de/gemeindelexikon_PDF/631013.pdf) - s. auch Anlage

Leider wird für das Vorhaben landwirtschaftliche Fläche (Wirtschaftswiese /Grünland) bzw. Acker vernichtet. Auch, wenn vermutlich keine erhöhte Lärmbelastigung zu erwarten ist, so wird doch durch Lichtemissionen eine zusätzliche Belastung sowohl der Menschen als auch der Fauna und Flora im Plangebiet geschaffen. Dies ist besonders angesichts des Gewässers in unmittelbarer Nähe wichtig.

Wir möchten daher Vorschläge zur möglichst nachhaltigen und umweltschonenden Entwicklung des Gebietes vorlegen und nehmen dabei auch auf nachstehende hessische Leitfäden Bezug:

- Leitfaden der Klimakommunen Hessen „KLIMASCHUTZ UND KLIMAAANPASSUNG IN DER BAULEITPLANUNG - EIN RECHTLICHER LEITFADEN - PROF. DR. GERHARD ROLLER - PROF. DR. ALFRED STAPELFELDT“<sup>2</sup>
- „LEITFADEN VERSICKERUNG, RETENTION UND VERDUNSTUNG ALS BEITRAG ZUR WASSERSENSIBLEN SIEDLUNGSENTWICKLUNG“ des Hessisches Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt, Weinbau, Forsten, Jagd und Heimat (HMLU)<sup>3</sup>
- Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung V 1.1 Erstellt Oktober 2023<sup>4</sup>

## Zu den Festsetzungen

Zu G: Anpflanzungen/ Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB

Im Plangebiet wird das Anpflanzen von Sträuchern und Gehölzen nur anhand einer Vorschlagsliste heimischer Gehölze festgesetzt.

Hochwertige Begrünungsmaßnahmen können die Biodiversität fördern (Pflanzliche Lebensgemeinschaften, Nahrungsquellen für heimische Tierwelt) und haben häufig auch ein höheres CO<sub>2</sub>-Bindungspotential. Die Verbesserung von Lebensräumen ist vor allem auch ein Beitrag zur Klimaanpassung und Klimaschutz.

→ Wir bitten daher unter Punkt G2 um Präzisierung, dass ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze anzupflanzen sind, mit Verweis auf die Vorschlagsliste.

Zu H. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB

Wir begrüßen die Festsetzung von Gehölzen zu H.1 und H.2., besonders, da heimische Gehölze gepflanzt werden sollen. Und auch wir bevorzugen die Pflanzung gebietseigenen Sträucher, allerdings ist es zurzeit schwierig bis fast unmöglich, diese für unser Herkunftsgebiet zu erwerben. (Verschiedene hessenweite Nachfragen verliefen leider ergebnislos)

→ Die Festsetzung wäre daher fast unmöglich erfüllbar; daher sollte ein Zusatz in die Festsetzung aufgenommen werden:

*„Sollte gebietseigenes Pflanzgut nicht verfügbar sein, so kann ersatzweise auf standortgerechtes heimisches Pflanzgut anderer deutscher Herkunftsgebiete zurückgegriffen werden.“*

<sup>2</sup> [https://www.klima-kommunen-hessen.de/files/content/downloads/materialien/Rechtlicher\\_Leitfaden\\_Klimaschutz\\_Klimaanpassung\\_in\\_der\\_Bauleitplanung\\_barrrierefrei.pdf](https://www.klima-kommunen-hessen.de/files/content/downloads/materialien/Rechtlicher_Leitfaden_Klimaschutz_Klimaanpassung_in_der_Bauleitplanung_barrrierefrei.pdf)

<sup>3</sup> [https://landwirtschaft.hessen.de/sites/landwirtschaft.hessen.de/files/2024-08/leitfaden\\_wassersensible\\_siedlungsentwicklung\\_stand\\_240724\\_0.pdf](https://landwirtschaft.hessen.de/sites/landwirtschaft.hessen.de/files/2024-08/leitfaden_wassersensible_siedlungsentwicklung_stand_240724_0.pdf)

<sup>4</sup> <https://rp-darmstadt.hessen.de/sites/rp-darmstadt.hessen.de/files/2023-11/Arbeitshilfe-Wawi%20Belange%20Bauleitplanung-V1.1.pdf>

Anmerkung: wir haben auf unserer Website eine Liste mit heimischen Sträuchern hinterlegt, auf die Sie gerne verweisen können.<sup>5</sup>

Zu I. Flächen oder Maßnahmen zum Artenschutz, Außenbeleuchtung (§ 9 Abs. 1a und Abs. Nr. 20 BauGB i. V. m § 44 BNatSchG)

Wir begrüßen die Festsetzung sowohl für private als auch öffentliche Beleuchtung. Die vorhandene Straßenbeleuchtung ist auch nach Neuplanung unseres Erachtens ausreichend. Wir bitten daher, von Installation zusätzlicher Straßenbeleuchtung abzusehen.

## Zu II. GESTALTERISCHE / BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) und (2) BauGB und BauNVO)

Zu 1. Äußere Gestaltung Baulicher Anlagen (§ 91, Abs. 1, Nr. 1 HBO)  
1.2. Dachgestaltung

Wir begrüßen, dass Dachbegrünung erlaubt ist, denn Dachbegrünung gehört zu den Maßnahmen, die die Biodiversität fördern und zählt außerdem zu den Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen. Mittlerweile sind auch Kombinationen von Gründach und PV-Anlage auf Flachdächern technisch machbar, eine geeignete Begrünung kann sogar den Wirkungsgrad der PV-Anlage verbessern. Allerdings ist auch die Qualität des Saatgutes von erheblicher Bedeutung für die Qualität der biologischen Vielfalt und Nutzbarkeit für die heimische Fauna.

→ Wir bitten aber darum, für Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 15° Neigung eine Begrünungsverpflichtung festzusetzen.

→ Außerdem ist im Hinblick auf die unmittelbare Nähe zur freien Natur darauf zu achten, dass nur heimisches (oder gebietsheimisches) Saat- und Pflanzgut verwendet wird, da sonst ein unerwünschter Eintrag nicht heimischer oder gar invasiver Pflanzen in die freie Natur erfolgen kann. Bislang gibt es in Deutschland nur ein Zertifizierungssiegel, das garantiert, dass es sich wirklich um gebietsheimisches Saatgut/Pflanzgut handelt. Der VWW hat hierzu eine unabhängige bundesweite Zertifizierung für die Wildsaatgutproduktion ins Leben gerufen. Der Hinweis auf das Zertifikat entspricht der Vorgabe eines Qualitätsmerkmals, nicht aber einer bestimmten Bezugsquelle. Die Grundstückseigentümer haben also genügend Möglichkeiten sich passende Pflanzen/Saaten zu beschaffen, sollten aber in einem Informationsblatt oder Hinweis auf die Seite des VWW<sup>6</sup> aufmerksam gemacht werden. (Zurzeit wird in haushaltsüblichen Mengen noch keine zertifizierte gebietsheimische Saatgutmischung für Dachbegrünung angeboten, weshalb der Textvorschlag sich nur auf heimisches Saatgut bezieht.)

→ Wir schlagen folgende Formulierung vor:

*“Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung bis zu 15 Grad sind extensiv gemäß den nachstehenden Artenempfehlungen zu begrünen und zu pflegen bzw. zu warten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB). Die Vegetationstragschicht muss eine Mächtigkeit von mindestens 10 cm aufweisen. Die Bewässerung soll ausschließlich mit Niederschlagswasser erfolgen. Aussparungen der Dachbegrünung für notwendige Dachaufbauten und technische Anlagen wie Heizung-, Reinigungs- und Lüftungsanlagen oder für Photovoltaikständer sind zulässig.”*

<sup>5</sup> <https://www.bund-fulda.de/ag-naturgarten/tipps-fuer-den-perfekten-naturgarten/heimische-straeucher/>

<sup>6</sup> <https://www.natur-im-vww.de/bezugsquellen/graeser-und-kraeuter/>

*Bei der (Neu)Anlage von Dachbegrünungen ist zwingend zertifiziertes, heimisches Saat- und Pflanzgut auszuschreiben bzw. zu bestellen. Ein prüfbarer Nachweis ist vorzulegen. Vorzugsweise sind Produkte zu verwenden, die das Zertifikat*

- Marke VWW-Regiosaaten®
- Marke VWW-Regiogehölze®
- Marke VWW Regiostauden®

*aufweisen. Die Lieferfirmen sollen Mitglied im Verband deutscher Wildsamens- und Wildpflanzenproduzenten e.V. sein“*

Zu 3. Grundstücksfreiflächen (§ 91, Abs. 1, Nr. 3, 4, 5 HBO)

Zu 3.1. Bepflanzung

Wir bitten, bei der Festsetzung

- *„Befestigungen der Zufahrten, Stellplätze und Wege sind möglichst in offenfugigen bzw. durchlässigen Materialien (z.B. Rasenfugenpflaster, Schotterdecke) herzustellen.“ das Wort „möglichst“ zu streichen, da die Festsetzung sonst keinerlei verbindliche Wirkung erlangt.*

Zu 4. Anforderungen an Einfriedungen (§ 91 Abs.1 Nr.3 HBO)

→ Wir bitten um Ergänzung durch folgende Formulierung:

*„Um Wanderbewegungen von Kleintieren nicht zu behindern, sind Einfriedungen zwischen den Grundstücken als Zäune sockellos und mit einem Mindestabstand von 15 cm zum Boden oder als Hecken auszuführen.“*

- → Hecken können ihre Funktion (Habitatfunktion, Abgrenzungsfunktion, etc.) erst ab einer bestimmten Breite entfalten. Wir halten eine Breite von 3 Metern (zur freien Landschaft sogar besser 5) in Verbindung mit einem Saum für erforderlich.

Die Festsetzung *„Als Einfriedungen zur freien Landschaft sind Heckenanpflanzungen vorzunehmen (Pflanzliste siehe Punkt H 2).“* bitten wir daher wie folgt zu ergänzen:

*„Als Einfriedungen zur freien Landschaft sind Heckenanpflanzungen mit einer Breite von 3 Metern als locker strukturierte 2-reihige Laubgehölzhecke anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgänge sind innerhalb der laufenden Vegetationsperiode zu ersetzen. Zu verwenden sind ausschließlich standortgerechte heimische oder gebietsheimische Arten. Pflanzqualität: Sträucher 60-100 cm Höhe“*

Zu 5. Werbeanlagen

Die Gestaltungssatzung der Gemeinde sagt zur Beleuchtung von Werbeanlagen nur: *„Unzulässig sind ... 5. Werbeanlagen mit wechselndem und/oder bewegtem Licht und/oder wechselnden Schriften“.*

- Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur freien Landschaft und zum geschützten Habitat „Bieber“ ergänzen Sie bitte, dass die Beleuchtung von Werbeanlagen generell nicht zulässig ist.

**Zu G. Vorsorgender Bodenschutz**

Wir begrüßen, dass auf die einschlägigen Merkblätter hingewiesen wird.

**Zur Gewässerentwicklung**

Empfohlen wird in der Begründung eine Gewässeröffnung, Beseitigung der bestehenden Verrohrung als Maßnahme *„G - 6 Bieber, östl. Niederbieber außerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes.“*

→ Bei den Festsetzungen taucht die Regelung aber nicht auf – wir bitten um Ergänzung.

## Weitere wünschenswerte/erforderliche Regelungen

### Zum Artenschutz

Maßnahmen zur Verminderung von Gefahren für Kleintiere

→ Wir bitten um Aufnahme folgender Festsetzung:

*„Hofabläufe, Hauskellerschächte, Gullyöffnungen und ähnliche Anlagen sind durch geeignete Mittel gegen das Hineinfallen und Verenden von Kleintieren zu sichern. Dachrinnenabläufe sind durch Drahtvorsätze zu sichern. Kellertreppenabgänge sind an einer Wangenseite mit einer waschbetonrauen Rampe von 10 cm Breite als Kleintierfluchtweg zu versehen.“*

Vermeidung von Vogelschlag

— Mit § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach den §§ 14 bis 17 auf die Planungsebene vorverlagert und im Baugesetzbuch (BauGB) geregelt worden. Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans werden die Anforderungen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nicht in der Vorhabenzulassung, sondern bereits bei der Aufstellung des Bauleitplans abgearbeitet. Bei der Baugenehmigung werden lediglich die Festsetzungen des Plans vollzogen, eine weitere Prüfung findet nicht statt.<sup>7</sup>

— § 37 HeNatG regelt den Artenschutz bei baulichen Anlagen und hier vor allem die Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen. Die hier getroffene Regelung „(2) Die Errichtung großflächiger, vollständig transparenter oder spiegelnder Glaskonstruktionen mit einer zusammenhängenden Glasfläche von mehr als 20 Quadratmetern ist in der Regel unzulässig.“, verleitet leider zu der falschen Schlussfolgerung, dass unterhalb einer Fläche von 20 Quadratmetern keine Vorkehrungen gegen Vogelschlag zu treffen sind bzw. das Risiko darunter irrelevant wäre.

→ Glasscheiben können ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko für Vögel darstellen und damit rechtlich den Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG erfüllen. § 44 (1) Nr. 1 verbietet das Töten oder Verletzen wildlebender, besonders geschützter Tierarten. Alle natürlicher Weise in Europa vorkommenden Vogelarten in Deutschland sind besonders geschützt.

→ Bei den geplanten Bauvorhaben ist es sehr wahrscheinlich, dass sowohl in hohem Maße und/oder großformatige Verglasungen (Terrassentüren, Wintergarten, große Fenster, Balkonverglasungen, Eckverglasungen u. ä.) zum Einsatz kommen werden. Alle diese Bauteile stellen für die Vogelwelt eine große Gefahr dar, da für Vögel transparentes Glas nicht zu erkennen ist. Dieses Risiko tritt sowohl tagsüber auf als auch nachts, da Vögel oft durch nächtliche Beleuchtung (hinter Glasscheiben oder im Inneren von Gebäuden) irritiert werden. „Durchsichten“ bei Eckverglasungen, Wintergärten, Unterständen, Absturzsicherungen, Brüstungen, Lärmschutzwänden stellen immer – unabhängig von der Größe – ein signifikantes Risiko dar. S. hierzu auch als Ergänzung die Empfehlungen der LAG der Vogelschutzwarten.<sup>8</sup>

→ Beim Tötungsverbot gilt **Individuenbezug**, auf den lokalen Bestand kommt es nicht an.; es ist zu prüfen, ob sich das Tötungs- oder Verletzungsrisiko „signifikant“ erhöht. Alle

<sup>7</sup> Aus: „Vollzugskontrolle von grünordnerischen Festsetzungen in Bebauungsplänen und Gestaltungssatzungen“ - Schreiben Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen an Regierungspräsidien • 64283 Darmstadt, • 35390 Gießen, • 34117 Kassel vom 25.10.2023

<sup>8</sup> [http://www.vogelschutzwarten.de/downloads/LAG%20VSW%2021-01\\_Bewertungsverfahren%20Vogelschlag%20Glas.pdf](http://www.vogelschutzwarten.de/downloads/LAG%20VSW%2021-01_Bewertungsverfahren%20Vogelschlag%20Glas.pdf)

geeigneten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind bei Bedarf grundsätzlich zu ergreifen.

→ **Fazit:**

Das Gebiet liegt in unmittelbarer Nähe zur freien Landschaft und zu einem Gewässer mit entsprechender Vogelpopulation und Flugverkehr. Bisher war in dieser freien Landschaft freier Durchflug für die Avifauna gewährleistet. Es ist mit vielen/großen Glasflächen zu rechnen. Vor allem bei begrünter Umgebung und in direkter Nachbarschaft zur freien Landschaft stellen Glasscheiben ein hohes Mortalitätsrisiko für die Vogelwelt dar. Angesichts multipler Gefahren sind daher bereits auf Planungsebene Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen gegen ein signifikant erhöhtes Risiko zu treffen.

**Geeignete hochwirksame Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen**

Hochwirksame Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag können getroffen werden, indem das Glas für Vögel als Hindernis erkennbar/sichtbar gemacht wird.

Dies kann zum Beispiel durch Aufbringen sogenannter „Hochwirksamer Markierungen“ auf den Glasflächen erfolgen. Die entsprechenden Markierungen werden durch standardisierte Fluchtunneltests ermittelt, die mit Stand 2022 in der Broschüre der Schweizerischen Vogelwarte aufgeführt sind und wird auch in Deutschland flächendeckend als „Stand der Wissenschaft und Technik“ gelten. Die Bezeichnung als hoch wirksames „Vogelschutzglas gemäß ONR 191040“ darf demnach nur verwendet werden, wenn im detailliert beschriebenen Wahlversuch 90 von 100 Vögel das Hindernis auf dem Glas erkennen. Prüfberichte finden sich auf der Website der Wiener Umwelthanwaltschaft<sup>9</sup>. Neue Testergebnisse werden auf der Webseite der Wiener Umwelthanwaltschaft jährlich eingestellt; sie erweitern den Stand der Technik kontinuierlich.

Weiterhin können auch vorgebaute Strukturen und von außen angebrachte feststehende Sonnenschutzvorrichtungen für einen guten Schutz vor Vogelkollisionen dienen, wenn die Parameter für geprüfte Markierungen eingehalten werden. Dies ist dann der Fall, wenn horizontale Vorrichtungen einen maximalen Abstand von 5 cm bei einer Stärke von mindestens 3mm, besser 5 mm, einhalten und vertikale Vorrichtungen einen maximalen Abstand von 10 cm bei einer Stärke von 3mm, besser 5 mm, einhalten. Eine sog. Brise Soleil (feststehender Sonnenschutz, dessen einzelne Lamellen in der Neigung verstellt werden können) oder ein aus Sicherheitsgründen angebrachtes Fenstergitter mit den o. g. Parametern können also eine Fenstermarkierung überflüssig machen. Wenn also sowieso ein wirksamer Sonnenschutz an den Gebäuden installiert wird, können Zusatzausgaben für Markierungen vermieden werden.

→ Wir empfehlen daher folgenden Textbaustein:

*„Transparente oder spiegelnde Verglasungen von Gebäuden, Eckverglasungen, Wintergärten, Unterständen, Brüstungen, Lärmschutzwänden und ähnliche Strukturen sind so zu gestalten, dass sie keine signifikant erhöhte Gefährdung von Vögeln verursachen. Hierfür sind Fensterfronten und spiegelnde Gebäudeteile ab 2 qm, alle anderen transparenten oder spiegelnden Flächen, wie Eckverglasungen, Wintergärten, Unterstände, Absturzsicherungen, Brüstungen, Lärm- und Windschutzwände, unabhängig von ihrer Größe durch andere Materialien zu ersetzen oder vollflächig mit für Vögel sichtbaren und als hoch wirksam getesteten Markierungen oder anderen entsprechend gestalteten und von außen fest vor den Flächen angebrachten Vorrichtungen zu versehen. Quelle hierfür sind die Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der Schweizerischen Vogelwarte (Rössler et*

<sup>9</sup> <https://wua-wien.at/images/stories/publikationen/wua-vogelanprall-muster-2022.pdf>

al. 2022) und die Prüfberichte der Biologischen Station Hohenau auf der Webseite der Wiener Umwelthanwaltschaft. Neue Prüfberichte ergänzen den Stand der Technik.“

## Zu den Umweltauswirkungen

### Zur Entwässerung

„Als Folgen des Klimawandels sind in Hessen sowohl Änderungen in der Niederschlagsverteilung verbunden mit einer Zunahme von Starkregenereignissen als auch länger anhaltende Trockenperioden zu erwarten. Eine Betroffenheit besteht für dicht besiedelte städtische Räume genauso wie für ländliche Räume mit dörflicher und kleinstädtischer Bebauung. ... In Neubaugebieten muss zukünftig der Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser von Anfang an mitgedacht werden.“<sup>10</sup>

- Obwohl in der Begründung zur Änderung des Flächen- und Bebauungsplanes steht: „Die Verwendung von durchlässigen Materialien für die Flächenbefestigungen, Dachflächenbegrünung oder die Niederschlagswassernutzung durch Zisternen können die Menge des zusätzlich in die Kanalisation einzuleitenden Niederschlagswassers reduzieren.“ findet sich keine Regelung zu Zisternen in den Festsetzungen des B-Plans.
- Wir bedauern, dass außer den obligatorischen Festsetzungen zu versickerungsfähigen Belägen und Gründdachgenehmigung keine weitergehenden Regelungen getroffen wurden und bitten daher, noch eine geeignete „Festsetzung von Anlagen zum Sammeln oder Verwenden von Niederschlagswasser oder zum Verwenden von Grauwasser, § 37 Abs. 4 HWG, § 9 Abs. 4 BauGB“ vorzusehen, z. B. im Sinn von

„Das Niederschlagswasser von nicht dauerhaft begrüntem Dachflächen ist in Zisternen mit einer Größe von 50 l/m<sup>2</sup> angeschlossener Auffangfläche, jedoch mindestens von 4 m<sup>3</sup> zu sammeln und als Brauchwasser zur Gartenbewässerung und zur Toilettenspülung zu verwerten, sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Ein Zisternenüberlauf an den Regenwasserkanal ist vorzusehen.“<sup>11</sup>

### Zu: Nutzung von Energie

Die Begründung zum B-Plan schreibt zur Prognose:

„Auf Grund der allgemeinen Zulässigkeit von Solar- und Photovoltaikanlagen kann ein aktiver Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden.“

Obwohl es immer bedeutender wird, Graue Energie von Gebäuden zu reduzieren, wurde diese auch in das novellierte Gebäudeenergiegesetz (GEG) 2023 nicht aufgenommen. Umso wichtiger sind die Entscheidungen von Verbrauchern. Statistisch gesehen ist mindestens die Hälfte des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes eines Gebäudes in der Herstellung begründet, und auch bei der Bodenversiegelung wird erheblich CO<sub>2</sub> freigesetzt. Um hier einen positiven Saldo im Sinne von Klimaschutz oder Klimaneutralität zu erreichen, müsste eine hohe Menge von Erneuerbarer Energie produziert werden.

- Wir bitten daher zur Verbesserung des Klimaschutzes um die Aufnahme einer verbindlichen Festsetzung im Sinne von:

<sup>10</sup>, <sup>11</sup> „LEITFADEN VERSICKERUNG, RETENTION UND VERDUNSTUNG ALS BEITRAG ZUR WASSERSENSIBLEN SIEDLUNGSENTWICKLUNG“ des Hessisches Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt, Weinbau, Forsten, Jagd und Heimat (HMLU – S. 1, 5, 117) [https://landwirtschaft.hessen.de/sites/landwirtschaft.hessen.de/files/2024-08/leitfaden\\_wassersensible\\_siedlungsentwicklung\\_stand\\_240724\\_0.pdf](https://landwirtschaft.hessen.de/sites/landwirtschaft.hessen.de/files/2024-08/leitfaden_wassersensible_siedlungsentwicklung_stand_240724_0.pdf)

### **„Solarfestsetzung**

*Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Hauptgebäude/Wohngebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.*

*Als »Dachfläche« wird dabei die gesamte Fläche bis zu den äußeren Rändern des Daches bzw. aller Dächer (in m<sup>2</sup>) der Gebäude und baulichen Anlagen, die innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO) in der jeweiligen Parzelle des Bebauungsplans errichtet werden, definiert.*

*Als »nutzbar« definiert wird derjenige Teil der Dachfläche, der für die Nutzung der Solarenergie aus technischen und wirtschaftlichen Gründen verwendet werden kann. Der nutzbare Teil der Dachfläche ist in einem Ausschlussverfahren zu ermitteln. Danach sind von der Dachfläche die nicht nutzbaren Teile (in m<sup>2</sup>) abzuziehen; nicht nutzbar sind insbesondere:*

- *ungünstig ausgerichtete und geneigte Teile der Dachfläche nach Norden (Ostnordost bis Westnordwest) – Ost-West ausgerichtete Dächer sind ausdrücklich von der Solarpflicht eingeschlossen, weil sie gut nutzbar sind;*
- *erheblich beschattete Teile der Dachfläche durch Nachbargebäude, Dachaufbauten oder vorhandene oder anzupflanzende Bäume nach § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB;*
- *von anderen Dachnutzungen wie Dachfenster, Gauben, Dacheinschnitte, Dachaufbauten wie Schornsteine oder Entlüftungsanlagen belegte Teile des Daches sowie Abstandsflächen zu den Dachrändern, z. B. bei Mehrfamilienhäusern; die Anordnung solcher Dachnutzungen soll so erfolgen, dass hinreichend Dachfläche für die Nutzung der Solarenergie verbleibt (mindestens 50 %, wenn dies technisch und wirtschaftlich nach den ersten beiden Spiegelstrichen möglich ist).“*

### **Abschlussbemerkung**

Wir würden uns freuen, wenn Sie unsere Empfehlungen aufnehmen könnten und bitten zu gegebener Zeit um Übersendung einer Kopie der Abwägungsentscheidung.

Mit freundlichen Grüßen

*Ingeborg Peine*

Sprecherin Naturschutz im Kreisverband Fulda des BUND Hessen

### **Anlagen**

Gemeindedatenblatt: Hofbieber (631013)

Landkreis Fulda • Postfach 16 54 • 36006 Fulda

Planungsbüro Dagmar Sippel  
An der Röde 32  
36137 Großenlüder

Ø an den Gemeindevorstand der Gemeinde  
Hofbieber

DER KREISAUSSCHUSS

Fachdienst: Bauen und Wohnen

Auskunft erteilt: **Herr Leitschuh**  
Zimmer-Nr.: 240a  
Telefon: 0661 6006-70 78  
E-Mail: Kilian.Leitschuh@Landkreis-Fulda.de  
Öffnungszeiten: Mo, Di, Do: 8:30 bis 15:30 Uhr  
Mi, Fr: 8:30 bis 12:30 Uhr  
Aktenzeichen: **7200-BLP-2025-1664**

Fulda, 24. Juni 2025

## Stellungnahme

### Bauleitplanung der Gemeinde Hofbieber, OT Niederbieber

### 23. Änderung des Flächennutzungsplans sowie Bebauungsplan Nr. 44 "Mühlenstraße"

**Grundstück(e): Gemarkung Niederbieber, Flur 3, Flurstücke 34/2, 30/4, 136/1, 136/3, Flur 4, Flurstücke 76/5, 76/6, 100/13, 137/9**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Bauleitplanung nach Maßgabe der eingereichten Unterlagen werden seitens des Landkreises Fulda Bedenken geltend gemacht:

#### Fachdienst Gebäudemanagement

Hessen Mobil plant derzeit den Ersatzneubau zur Unterführung der Bieber im Zuge der K 18 (Lindenstraße/Mühlenstraße). Im weiteren Verlauf Richtung Langenbieber ist in dem Zusammenhang u.a. auch abschnittsweise der OD-Ausbau der K 18/Mühlenstraße bis Ortsende Niederbieber beabsichtigt. Die vorliegende Bauleitplanung grenzt an den v. g. geplanten Ausbauabschnitt an. Im Rahmen der planerischen Abstimmungen zum OD-Ausbau hat die Gemeinde die Absicht, einer anstehenden Bauleitplanung HM gegenüber angedeutet.

Gegen die Absicht der Bauleitplanung bestehen seitens des Kreisstraßenbaus keine grundsätzlichen Bedenken. Allerdings wird nach einstweiliger Entwurfsplanung seitens Hessen-Mobil deutlich, dass die vorhandenen Verkehrsflächen für den geplanten Ausbau der Straße auf einheitlich 5,50 m Breite und denen in den textlichen Festsetzungen zur Bauleitplanung genannten und im Bebauungsplan nunmehr bezeichneten Breite von 2,50 m für den beabsichtigten Geh-/Radweg nicht auskömmlich sein werden.

Es besteht prinzipiell Klärungsbedarf u. a. über die Erbringung der Planungsleistungen und darüber, in welcher Form die Baurechtschaffung für den Ausbau der Straße und den geplanten Geh-/Radweg erfolgen soll. Auch sollte die Erschließung der auszuweisenden Baugrundstücke erörtert werden, da das Gelände hinter dem seitens der Gemeinde vorgesehenen Rad-/Gehweg sprunghaft zw. 1,5 m und 2 m Höhendifferenz zur Straße steil ansteigt.



Von Seiten des Kreisstraßenbaus bestehen daher Bedenken gegen den Entwurf des Bebauungsplanes in der jetzigen Form.

#### Fachdienst Wasser und Bodenschutz – UBB

Aus bodenschutzfachlicher Sicht bestehen erhebliche Bedenken gegen die geplante Maßnahme. Die Böden auf der Fläche Gemarkung Niederbieber, Flur 4, Flurstück 76/5 zeigen eine besonders hohe Bodenwertzahl bis 70 und fallen somit in den Bereich der besonders schützenswerten Böden.

Da zum Zeitpunkt der Stellungnahme kein vollständiger Umweltbericht vorliegt, kann keine abschließende bodenschutzfachliche Stellungnahme abgegeben werden. Im weiteren Verfahren ist ein Umweltbericht mit entsprechender Berücksichtigung des Schutzgutes Boden vorzulegen.

Seitens der Fachbehörden werden darüber hinaus folgende Hinweise und Anregungen gegeben:

#### Fachdienst Gefahrenabwehr – Brandschutzdienststelle

Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes bestehen keine Bedenken, sofern folgende Punkte berücksichtigt werden:

- Gebäude liegen ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt. Gemäß § 5 HBO sind Zufahrten und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge zu diesen Gebäuden vorzusehen. Sofern mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stellen als zweiter Rettungsweg berücksichtigt werden sollen, sind Flächen zum in Stellung bringen derselben vorzusehen.

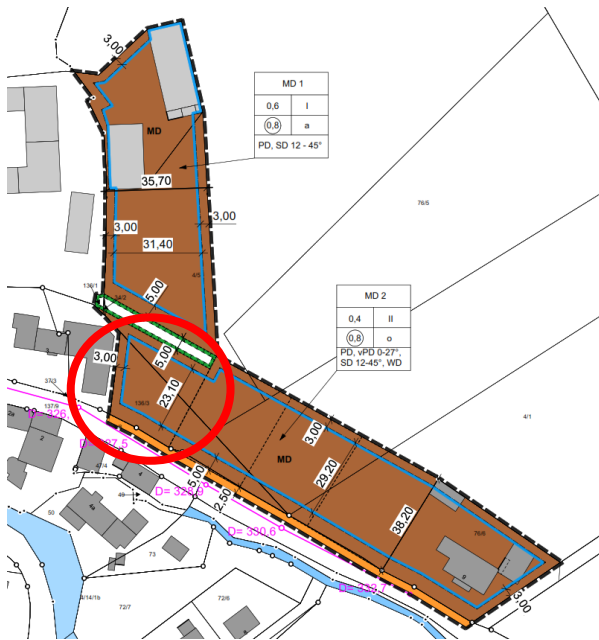
#### Fachdienst Bauen und Wohnen – Immissionsschutz

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand des Hofbieberer Ortsteils Niederbieber und umfasst eine Fläche von ca. 1 ha. Der Bestand innerhalb des Planbereichs besteht aus einem zweigeschossigen Wohnhaus und landwirtschaftlicher Nutzfläche. Gemäß Änderung FNP sollen zukünftig gemischte Bauflächen dargestellt werden. Auf dieser Grundlage soll im Bebauungsplan dann ein Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO ausgewiesen werden.

Planungsziel ist die Ausweisung eines Dorfgebietes für einen landwirtschaftlichen Teil im Norden sowie für die Siedlungsentwicklung als ergänzende Bebauung im Süden des Planbereichs. Es wurde im Vorfeld der Erstellung des Bebauungsplanes ein Geruchsgutachten des Ingenieurbüro Herdt, Projekt Nr. 2022-06-06 idF.v. 25.07.2022 erstellt.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass bei Ausweisung eines MD eine Wohnbebauung nur in den Bereichen möglich ist, für die eine Geruchsstundenhäufigkeit < 15 % der Jahresstunden errechnet wurde (vgl. Bewertung auf S. 40 des Gutachtens).

Dies betrifft im Wesentlichen den als MD2 ausgewiesenen Bereich. Bei genauem Abgleich der Rechenergebnisse mit dem ausgewiesenen MD2 fällt jedoch auf, dass das westliche Baufeld des MD2 gemäß Gutachten in einem Bereich > 15 % der Jahresstunden liegt:



Da neben Landwirtschaft und Wohnen in einem MD auch noch andere bauliche Anlagen möglich sind (z.B. das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, etc.), kann die Bauleitplanung aus Sicht des Unterzeichners so dennoch aufgestellt werden. Bei der Vermarktung der Grundstücke ist der Umstand, dass auf dem westlichen Bauveld des MD2 voraussichtlich keine Wohnbebauung möglich ist, zu berücksichtigen.

Grundsätzlich sollte in der Begründung zur FNP Änderung bzw. zur Aufstellung des Bebauungsplans konkreter auf das Geruchsgutachten verwiesen werden (Nennung d. Gutachters, Projektnr. und Ausgabestand), um bei späteren Prüfungen oder Recherchen eindeutige Referenzierungen zu haben.

Somit bestehen abschließend und unter Berücksichtigung der oben genannten Aspekte aus immisionsschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des Bebauungsplans.

### Fachdienst Wasser und Bodenschutz – UWB

Das Plangebiet liegt außerhalb von amtlich festgesetzten und geplanten Wasser- und Heilquellenschutzgebieten.

Nach § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder 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. Da in der Erschließungsstraße des Plangebietes bereits ein Mischwasserkanal vorhanden ist, kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht dieser Mischwasserkanal für die abwassertechnische Erschließung des Plangebietes genutzt werden, wenn der Kanal eine ausreichende hydraulische Leistungsfähigkeit besitzt. Die Überprüfung der hydraulischen Leistungsfähigkeit des Mischwasserkanals ist im Zuge der Planungsfortschreibung zu erarbeiten.

### Fachdienst Natur und Landschaft

Aus Sicht des Fachdienstes Natur und Landschaft wird darum gebeten, folgende Punkte in den Festsetzungen, der Begründung und als Hinweis aufzunehmen:

Wie in der Begründung aufgeführt sind auch aus Sicht des Naturschutzes die Festlegungen des Bebauungsplans zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft für die Kompensation der Eingriffe durch nennenswerte Flächenversiegelungen nicht ausreichend. Es sollten weitere Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen, ggf. auf einer externen Fläche, mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden. Im Umweltbericht und der Begründung sollte eine entsprechende Beschreibung der Kompensationsmaßnahme mit Hinblick auf die Dimensionierung, Qualität und Bezug zur Eingriffsgröße ergänzt werden.

Des Weiteren ist in der Begründung beschrieben, dass im Landschaftsplan die Schaffung eines strukturreichen Übergangs zur freien Landschaft vorgesehen ist. Eine solche Maßnahme geht aus dem Bebauungsplanentwurf allerdings nicht hervor.

Es sollten Festlegungen für die Beleuchtung integriert werden. Die Planungshilfen des Landkreises Fulda (Sternenpark Rhön) für eine umweltverträgliche Beleuchtung können dafür herangezogen werden. Die Beleuchtung hat bedarfsorientiert zu erfolgen. Wo möglich, sollten Bewegungsmelder verwendet werden. Das Abstrahlen in den Außenbereich und über die Horizontale hinaus sowie die Beleuchtung von Vegetation ist zu verhindern. Es ist bernsteinfarbenes bis warmweißes Licht (2.200 bis 3.000 K) mit möglichst niedrigen Lichtstrommengen zu verwenden.

#### Fachdienst Landwirtschaft

Seitens des Fachdienstes Landwirtschaft bestehen keine Bedenken, sofern folgende Punkte berücksichtigt werden:

- Der Planungsträger sollte den erforderlichen Mindestabstand zur Tierhaltung des landwirtschaftlichen Betriebs Birkenbach immissionsschutzfachlich untersuchen lassen und die Vorgaben daraus in die Planung integrieren.
- Für den erforderlichen Eingriff-Ausgleich und Ersatz soll die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche unterbleiben.

#### Fachdienst Bauen und Wohnen – Bauaufsicht

Im Entwurf zum Bebauungsplan ist in einem Teilbereich als Festsetzung eine „abweichende Bauweise“ festgelegt. In der Begründung zum Bebauungsplan sowie in den textlichen Festsetzungen ist diese Festsetzung jedoch nicht erwähnt. Dort wird lediglich die „offene Bauweise“ thematisiert. Darüber hinaus möchten wir darauf hinweisen, dass eine „abweichende Bauweise“ näher definiert werden müsste. Alleine die Festsetzung „abweichende Bauweise“ ist nicht ausreichend, da dies die zulässige Bauweise nicht ausreichend genug beschreibt, um die Zulässigkeit von Vorhaben zu prüfen.

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

Fachdienst Bauen und Wohnen – Denkmalschutz



Regierungspräsidium Kassel 34112 Kassel

PLANUNGSBÜRO  
Dagmar Sippel  
An der Röde 32

36137 Großenlüder

per Mail an:

info@planungsbuero-sippel.de

Geschäftszeichen:  
0030-31.2-200d631-00396#2025-00001  
Dokument-Nr.: 0030-2025-151976  
Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht: 23.05.2025

**Grundwasserschutz, Wasserversorgung**

Bearbeiter/in: Frau Frick  
Durchwahl: (0561) 106-2811  
E-Mail: katharina.frick@rpks.hessen.de

**Altlasten, Bodenschutz**

Bearbeiter/in: Herr Jacob  
Durchwahl: (0561) 106-2820  
E-Mail: achim.jacob@rpks.hessen.de

Fax: 0611 327 640 727  
Internet: www.rp-kassel.hessen.de

Besuchsanschrift Hubertusweg 19, Bad Hersfeld

Datum: 27.06.2025

**Bauleitplanung der Gemeinde Hofbieber, Ortsteil Niederbieber  
Bebauungsplan Nr. 44 „Mühlenstraße“ und 23. Flächennutzungsplan-Änderung  
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Grundwasserschutz, Wasserversorgung**

Mit der o. a. Bauleitplanung sollen für die weitere Unterbringung von Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe und das Wohnen die (bau-)planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Der in der vorliegenden Planzeichnung dargestellte Geltungsbereich befindet sich außerhalb amtlich festgesetzter und geplanter Wasser- und Heilquellenschutzgebiete und gleichfalls in keinem nach dem gültigen Regionalplan Nordhessen 2009 ausgewiesenen „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“.

Die abschließende Beurteilung hinsichtlich der Belange des allgemeinen Grundwasserschutzes im Sinne des § 5 WHG obliegt der Unteren Wasserbehörde beim Kreisaus-

Wir sind telefonisch mo. - do. von 08:00 - 16:30 Uhr und fr. von 08:00 - 15:00 Uhr ständig erreichbar. Besuche bitte möglichst mo. - do. in der Zeit von 09:00 - 12:00 Uhr und von 13:30 - 15:30 Uhr, fr. von 09:00 - 12:00 Uhr, oder nach tel. Vereinbarung.

Postanschrift: Hubertusweg 19 36251 Bad Hersfeld Vermittlung 0561 106-0.

Das Dienstgebäude Hubertusweg 19 ist vom Bahnhof zu Fuß in ca. 10 Minuten zu erreichen.



schuss des Landkreises Fulda. Die v. g. Zuständigkeitsregelung ergibt sich aus § 65 Abs. 1 HWG.

#### Hinweise:

- Die Sicherstellung der Trinkwasserversorgung in ausreichender Güte und Menge liegt in der Eigenverantwortung der Gemeinde Hofbieber. Daher wird angemerkt, dass im Rahmen der Bedarfsbilanzierung die genehmigten Wasserrechte und etwaige Lieferbeziehungen (insb. mit Blick auf mögliche Versorgungsengpässe) bei der Umsetzung des Vorhabens mit zu beachten sind.
- Falls im laufenden Verfahren durch vorgebrachte Hinweise anderer Träger öffentlicher Belange ein vorhabenbezogener Ausgleich auf Flächen außerhalb des o. a. Geltungsbereiches (insb. in Schutzgebieten gemäß §§ 51 bis 53 WHG) realisiert werden soll, wäre eine diesbezügliche wasserbehördliche Beurteilung erst mit Vorlage einer detaillierten Maßnahmenbeschreibung möglich.

### **Altlasten, Bodenschutz**

#### Nachsorgender Bodenschutz

Nach aktueller Recherche im zentral geführten Fachinformationssystem „Altflächen und Grundwasserschadensfälle“ (FIS AG) des Landes Hessen sind mir für die direkt betroffenen Flächen des B-Plans Nr. 44 „Mühlenstraße“ in der Gemarkung Niederbieber weder Altablagerungen oder Altstandorte im Sinne von § 2 BBodSchG noch Grundwasserschadensfälle (Gewässerverunreinigungen im Sinne von § 57 des HWG) bekannt. Bezüglich des nachsorgenden Bodenschutzes ergeben sich für diese Grundstücke somit grundsätzlich keine Vorgaben oder Einschränkungen.

Ergeben sich im Zuge der Umsetzung des Bauvorhabens weitergehende Hinweise die einen Verdacht auf das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast begründen können, wird auf die Mitwirkungspflichten nach § 4 HAltBodSchG hingewiesen.

#### Hinweis:

Nach § 8 Abs. 4 HAltBodSchG 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.

Kategorie 1	→	hat noch nie DATUS benutzt oder nie Daten geliefert
Kategorie 2	→	Letzte Datenlieferung vor 2021
Kategorie 3	→	Letzte Datenlieferung im Zeitraum 01.01.2021 – 31.12.2022
Kategorie 4	→	aktuelle/regelmäßige Datenlieferung

Die Aussage unter "Nachsorgender Bodenschutz" ist vor diesem Hintergrund einzuordnen und insoweit nicht als rechtsverbindlich einzustufen.

#### Vorsorgender Bodenschutz:

Für die zu beurteilenden Belange des vorsorgenden Bodenschutzes gemäß des § 1 des BBodSchG sowie des Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetzes (HAltBodSchG) ist grundsätzlich im Umweltbericht die Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen zugrunde zu legen.

Diese steht unter dem Thema „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ als Download auf der Homepage des Umweltministeriums zur Verfügung. Für die Bodenfunktionsbewertung kann der BodenViewer Hessen des HLNUG (<http://bodenvviewer.hessen.de>) einbezogen werden und dort vorhandene Daten der standortbezogenen bodengutachterlichen Beurteilung zugrunde gelegt werden.

Eine Bewertung der Bodenfunktionen der Fläche des B-Plans in der Begründung zum B-Plan bzw. im Umweltbericht ist in einer ausreichenden Form vorhanden.

Weiterhin ist dem Umweltbericht grundsätzlich eine bodenfunktionale Kompensationsbetrachtung auf der Grundlage der „Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz“ des HLNUG, Wiesbaden 2023 (Böden und Bodenschutz in Hessen, Heft 16) beizufügen.

In diesem Zusammenhang verweise ich auf den Erlass des HMUKLV vom 22. Mai 2018, Az.: III 8 – 089b 06.03 an alle hessischen Städte und Gemeinden, in dem auch ein Hinweis auf die Internetseite zum Herunterladen der Arbeitshilfe einschließlich einem zugehörigen Berechnungswerkzeug gegeben wird.

Eine bodenfunktionale Kompensationsbetrachtung ist in den aktuellen Unterlagen (Umweltbericht) zum Entwurf des B-Plans nicht enthalten. Sollte die bodenfunktionale Kompensationsbetrachtung unterbleiben, kann dies objektiv zu einem Abwägungsmangel führen.

Die Aussagen der Begründung zum B-Plan in Bezug auf den vorsorgenden Bodenschutz mit der Darstellung von Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen auf Basis der einschlägigen Merkblättern können grundsätzlich als ausreichend bewertet werden.

In den Festsetzungen wird richtig vermerkt, dass bei der Umsetzung der Planung die vom Hessischen Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt (HMLU) herausgegebenen Merkblätter "Bodenschutz für Bauausführende" und "Bodenschutz für Häuslebauer" zu beachten sind.

Zugunsten des Vorsorgenden Bodenschutzes empfehle ich zusätzlich in die textliche Festsetzung des Bebauungsplans die einschlägigen Normen wie DIN 19731, DIN 18915 u. DIN 19639 zur Umsetzung in der Planung und Baudurchführung zu übernehmen.

### **Begründung:**

Nach § 1 BBodSchG sind die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern. Es ist Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen und im Falle von Einwirkungen auf den Boden sind Beeinträchtigungen so weit wie möglich zu vermeiden. § 1 HAltBodSchG konkretisiert unter Nr. 1 - 3 die Schutzziele des § 1 BBodSchG sowohl in Bezug auf stoffliche Aspekte als auch in Bezug auf Flächeninanspruchnahme sowie physikalische Einwirkungen auf den Boden, wie z.B. Gefügeveränderungen durch Verdichtung.

Zur Erfüllung der Ziele nach §§ 1 BBodSchG u. HAltBodSchG hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs. 1 BBodSchG) und bei Einwirkungen auf den Boden Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen (§ 7 BBodSchG).



Regierungspräsidium Kassel Postfach 1861 36228 Bad Hersfeld

Per E-Mail  
Gemeindevorstand der  
Marktgemeinde Hilders  
Kirchstraße 2-6  
36115 Hilders

Geschäftszeichen 0030-33.2-061d02.02.05-00022#2025-00001  
Dokument-Nr. 0030-2025-180277  
Bearbeitung Wolfgang Bilz  
Durchwahl +49 (561) 106 2881  
Fax 0611 327 640 942  
E-Mail Wolfgang.Bilz@rpks.hessen.de  
Internet www.rp-kassel.hessen.de  
Ihr Zeichen  
Ihre Nachricht 23.05.2025  
Besuchsanschrift Hubertusweg 19, Bad Hersfeld  
Datum 26.06.2025

**Stellungnahme zur Bauleitplanung im Rahmen der Beteiligung der TÖB nach BauGB;  
hier: Frühzeitige Beteiligung nach § 4 (1) BauGB**

**Planung: Bebauungsplan Nr. 44 „Mühlenstraße“ sowie  
23. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Gemarkung Niederbieber, Flure 3 + 4**

**Gemeinde: Hofbieber**

**Kreis: Fulda**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Begründung:**

Planungsziel ist die Ausweisung eines Dorfgebietes für einen landwirtschaftlichen Teil im Norden sowie für die Siedlungsentwicklung als ergänzende Bebauung im Süden des Planbereichs. Im landwirtschaftlichen Teil des Dorfgebiets (MD1) ist die Errichtung einer Maschinenhalle beabsichtigt. Im südlichen Teil des Dorfgebiets (MD2) sollen Wohnhäuser errichtet werden.

In den planungsrechtlichen Festsetzungen zu den beiden Plangebietem MD1 und MD2 wird m. E. keine entsprechende Zuordnung vorgenommen, sodass grundsätzlich in beiden Teilgebieten Wohnnutzungen entsprechend der gewählten Art der baulichen Nutzung rechtlich zulässig wären.

Wir sind telefonisch mo. - do. von 08:00 - 16:30 Uhr und fr. von 08:00 - 15:00 Uhr ständig erreichbar. Besuche bitte möglichst mo. - fr. in der Zeit von 09:00 - 12:00 Uhr oder nach tel. Vereinbarung.

Postanschrift: Hubertusweg 19 36251 Bad Hersfeld Vermittlung 0561 106-0.

Das Dienstgebäude Hubertusweg 19 ist vom Bahnhof zu Fuß in ca. 10 Minuten zu erreichen.

Weiterhin wurde anhand des Geruchsgutachten von Michael Herdt vom 25.07.2022, Projekt-Nr. 2022-06-06 festgestellt, dass es bei einer Ausweisung als Dorf- und Dorfmischgebiet zu Überschreitungen der zulässigen Geruchsmissionen in % der Jahresstunden nach Anhang 7 der TA Luft im gesamten Plangebiet MD 1 sowie in Teilen auch im Plangebiet MD 2 kommt, die eine gebietsverträgliche Wohnnutzung in diesen Flächen nicht zulassen.

Demzufolge hat der Gutachter in seiner Bewertung empfohlen, nur auf den Flächen die Ausweisung als Dorfgebiet oder dörfliches Wohngebiet zu verwirklichen, wo die Geruchsstunden  $\leq 15\%$  der Jahresstunden aufweisen. D. h., für Flächen für die Geruchsmissionen von mehr als 15% der Jahresstunden prognostiziert werden, ist eine Wohnnutzung bzw. Wohnbebauung aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sicher auszuschließen.

Ergänzend ist noch festzuhalten, dass durch die Ausnutzung der zulässigen Geruchsmissionen von 15 % der Jahresstunden eine möglicherweise zukünftige Ausweitung der landwirtschaftlichen Betriebe hinsichtlich der Tierhaltungszahlen weitestgehend ausgeschlossen wird.

Sofern die Planungen dennoch weiter verfolgt werden, empfehle ich, die Ausweisung eines Dorfgebietes (MD) oder dörfliches Wohngebiet nur auf den Flächen auszuweisen wo die prognostizierten Geruchsstunden  $\leq 15\%$  der Jahresstunden betragen.

Weitere Anmerkungen oder Hinweise können nicht gegeben werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Wolfgang Bilz

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