



10-521-191/3-1-4-2-15:25-II-Block 9/1/1
00441617

Anlage

Zur Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung (Nr. 0354/2024) zur Sitzung am 04.07.2024

Abwägungsergebnisse zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen zur ersten erneuten Auslegung.

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 Teil II Block 9 der Stadt Hünfeld „Innenstadtbereich“, Teil II „Hauptstraße/Kaiserstraße/Rathausberg“ (Block 9), Gemarkung Hünfeld, Flur 11 (2. erneute Auslegung)

Lfd.-Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie sonstige Hinweise	Beurteilung/Abwägung zu den vorliegenden Hinweisen und Anregungen
1	<p>Landkreis Fulda, Fachdienst Bauen und Wohnen (Stellungnahme vom 12.09.2023)</p> <p>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:</p> <p>Fachdienst Bauen und Wohnen — Bauaufsicht Grundsätzlich bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken. Allerdings sind einige Anmerkungen aus bauaufsichtlicher Sicht erforderlich:</p> <ol style="list-style-type: none">1) Die Festlegungen „II + D“, bzw. „III + D“ sind missverständlich, da das Dachgeschoss als Nicht-Vollgeschoss auch ohne „D“ per se zulässig ist. Wozu ist die Festlegung „D“ notwendig?2) Die zusätzliche Festlegung von Baulinien am Gebäude Rathausberg 2a im Zusammenhang mit der Vorgabe der geschlossenen Bauweise „g“ verwirrt und sollte überdacht werden.3) Die Bezeichnung „Rathausberg Baulücke“ ist nicht nachvollziehbar. Die Festsetzung Walmdach ist hier zu überprüfen, da in der Systemskizze ein	<p>Der Hinweis wurde beachtet. Die Festlegungen wurden angepasst und sind im neuen Bebauungsplanentwurf nicht mehr enthalten.</p> <p>Der Hinweis wurde beachtet. Die Festlegung wurde angepasst und ist im neuen Bebauungsplanentwurf nicht mehr enthalten.</p> <p>Die Bezeichnung „Rathausberg Baulücke“ wurde konkretisiert. Die Festsetzung Walmdach wurde auf Satteldach geändert.</p>

Lfd.-Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie sonstige Hinweise	Beurteilung/Abwägung zu den vorliegenden Hinweisen und Anregungen
	<p>Satteldach dargestellt ist. Die Festlegungen und Bezeichnungen sind (auch für später) nachvollziehbar zu beschreiben.</p> <p>4) Die Festlegung von 45° am Walm muss bei der Nutzungsfestlegung für das Gebäude Rathausberg 2a entsprechend der Systemskizzen vorgesehen sein.</p> <p>5) Die 4. Festlegung zu anderen Dachformen im Punkt 2.3 widerspricht den Nutzungsfestlegungen.</p> <p>Fachdienst Bauen und Wohnen — Denkmalschutz Der Fachdienst Bauen und Wohnen — Denkmalschutz weist darauf hin, dass das Bauvorhaben ein Kulturdenkmal nach § 2 Abs.1 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) betrifft. Somit bedürfen alle Maßnahmen am Äußeren und im Inneren der Genehmigung durch die Denkmalschutzbehörde nach § 18 HDSchG.</p> <p>Zudem liegt das Bauvorhaben in der unmittelbaren Umgebung eines Kulturdenkmals nach § 2 Abs.1 HDSchG. Bauliche Maßnahmen bedürfen ggf. der Genehmigung durch die Denkmalschutzbehörde (Umgebungsschutz nach § 18 Abs. 2 HDSchG).</p> <p>Fachdienst Gefahrenabwehr — Brandschutzdienststelle Der Fachdienst Gefahrenabwehr — Brandschutzdienststelle weist darauf hin, dass der im Plangebiet verfügbare Grundschutz der Löschwasserversorgung im Planentwurf noch nicht eindeutig ausgewiesen ist. Dies soll noch angepasst werden.</p> <p>Seitens der folgenden Fachdienste bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung:</p> <p>Fachdienst Bauen und Wohnen - Immissionsschutz Fachdienst Wasser und Bodenschutz Fachdienst Natur und Landschaft</p>	<p>Der Hinweis wurde beachtet und entsprechend geändert.</p> <p>Die Festlegung wurde konkretisiert.</p> <p>Der Hinweis wurde im Bebauungsplanentwurf entsprechend aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wurde beachtet und im Bebauungsplanentwurf umgesetzt.</p>

Lfd.-Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie sonstige Hinweise	Beurteilung/Abwägung zu den vorliegenden Hinweisen und Anregungen
2	<p>Regierungspräsidium Kassel, Dezernat für Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz (Stellungnahme vom 05.09.2023) das o. g. Vorhaben wird aus Sicht des Dezernates 31.2 - Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz wie folgt beurteilt:</p> <p>Grundwasserschutz, Wasserversorgung Mit der hier zu beurteilenden Änderungsplanung beabsichtigt die Stadt, für den im o. a. Bebauungsplan dargestellten Bereich des „Blockes Nr. 9“ die städtebauliche Ordnung herbeizuführen. Dieser Bereich soll künftig als „Besonderes Wohngebiet“ ausgewiesen werden und hinsichtlich der Nutzung eine Anpassung erfahren.</p> <p>Der in der vorliegenden Planzeichnung dargestellte Geltungsbereich befindet sich außerhalb amtlich festgesetzter und geplanter Wasser- und Heilquellenschutzgebiete (vgl. folgende Abb. 1) und gleichfalls in keinem nach dem gültigen Regionalplan Nordhessen 2009 ausgewiesenen „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“.</p> <p>Die Beurteilung des Vorhabens hinsichtlich der Belange des allgemeinen Grundwasserschutzes im Sinne des § 5 WHG obliegt der Unteren Wasserbehörde beim Kreisausschuss des Landkreises Fulda. Die v. g. Zuständigkeitsregelung ergibt sich aus § 65 Abs. 1 HWG.</p> <p>Altlasten, Bodenschutz <u>Nachsorgender Bodenschutz:</u> Nach aktueller Recherche im zentral geführten Fachinformationssystem „Altflächen und Grundwasserschadensfälle“ (FIS AG) des Landes Hessen sind für den Planungsraum 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 somit keine Vorgaben oder Einschränkungen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd.-Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie sonstige Hinweise	Beurteilung/Abwägung zu den vorliegenden Hinweisen und Anregungen
	<p>Ungeachtet dessen gelten die Mitwirkungspflichten nach § 4 (2) HAItBodSchG, wonach bei Hinweisen auf schadstoffbedingte schädliche Bodenveränderungen die zuständige Bodenschutzbehörde zu informieren in das weitere Vorgehen einzubeziehen ist.</p> <p><u>Vorsorgender Bodenschutz:</u> Da durch die Änderung des Bebauungsplans lediglich Eingriffe auf anthropogen geprägten und nahezu vollständig versiegelten Flächen ermöglicht werden, sind keine nennenswerten Bodenfunktionen beeinträchtigt. Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Bezüglich des Schutzguts „Boden“ ist somit ein Umweltbericht entbehrlich. Gegen eine Umsetzung der Planung im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB bestehen insofern keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
3	<p>Regierungspräsidium Kassel, Dezernat Regionalplanung, Bau- und Wohnungswesen, Wirtschaft (Stellungnahme vom 23.08.2023)</p> <p>Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung ist im Regionalplan Nordhessen 2009 als Vorranggebiet Siedlung Bestand festgelegt. Gegenüber der Planung bestehen keine regionalplanerischen Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
4	<p>Regierungspräsidium Kassel, Dezernat Bergaufsicht (Stellungnahme vom 29.08.2023)</p> <p>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 das Vorhabengebiet von dem Bergwerksfeld „Marbach“ (Steinsalz, Sole) überdeckt wird. Es wird empfohlen die Bergwerkseigentümerin K+S Minerals and Agriculture GmbH, Bertha-von-Suttner-Straße 7, 34111 Kassel, zum Vorhaben zu hören.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine entsprechende Beteiligung.</p>

Lfd.-Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie sonstige Hinweise	Beurteilung/Abwägung zu den vorliegenden Hinweisen und Anregungen
5	<p>Regierungspräsidium Kassel, Dezernat für kommunales Abwasser, Gewässergüte, oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz (Stellungnahme vom 29.08.2023)</p> <p><u>Kommunales Abwasser, Gewässergüte</u> Nach Maßgabe der vorgelegten Unterlagen bestehen aus Sicht der vom Dezernat 31.4 zu vertretenden Belange (FB Kommunales Abwasser, Gewässergüte) keine Bedenken gegen die Bauleitplanung. Das geplante Gebiet liegt innerhalb des voll erschlossenen Innenstadtbereiches der Stadt Hünfeld. Die Abwasserableitung kann durch den Anschluss an die öffentliche Kanalisation sichergestellt werden. Die ausreichende Kapazität der Kanalisation ist in Eigenverantwortung sicherzustellen. Eine eventuelle Erhöhung der Einwohnerzahlen ist in der nächsten Fortschreibung der Schmutzfrachtsimulation zu berücksichtigen.</p> <p><u>Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz</u> Im Geltungsbereich des Vorhabens befinden sich keine Oberflächengewässer noch liegt es im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Demzufolge bestehen aus Sicht der zu vertretenden Belange hinsichtlich oberirdischer Gewässer und zum Hochwasserschutz keine Bedenken gegen die Bauleitplanung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
6	<p>Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18 – Kampfmittelräumdienst (Stellungnahme vom 04.09.2023)</p> <p>die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das in Ihrem Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.</p> <p>In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden sind keine Kampf-mittelräummaßnahmen notwendig.</p>	<p>Der Hinweis wurde entsprechend im Bebauungsplanentwurf aufgenommen.</p>

Lfd.-Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie sonstige Hinweise	Beurteilung/Abwägung zu den vorliegenden Hinweisen und Anregungen
	<p>Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.</p> <p>Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.</p> <p>Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.</p>	
7	<p>Polizeidirektion Fulda – Regionaler Verkehrsdienst Fulda (Stellungnahme vom 14.08.2023)</p> <p>Die Planunterlagen wurden im Internet eingesehen und hinsichtlich verkehrlicher Belange geprüft. Das Plangebiet ist verkehrlich bereits voll erschlossen. Die Zufahrt zur geplanten Tiefgarage sollte übersichtlich erfolgen, damit es möglichst zu keinen Konflikten mit Fußgängern im Gehwegbereich kommt.</p> <p>Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen dann keine Bedenken.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
8	<p>Gascade Gastransport GmbH (Stellungnahme vom 17.08.2023)</p> <p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Lfd.-Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie sonstige Hinweise	Beurteilung/Abwägung zu den vorliegenden Hinweisen und Anregungen
	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.	
9	<p>Deutsche Telekom GmbH (Stellungnahme vom 29.08.2023)</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
10	<p>Stellungnahme Anlieger vom 10.09.2023</p> <p>Es werden folgende Hinweise und Einwände vortragen:</p> <p>1. Auf Seite vier der Begründung heißt es unter c): „Die Planung wurde mit den nördlich angrenzenden Nachbarn/... bereits durch die Investorin abgestimmt.“</p> <p>Wir beantragen das Streichen dieser Feststellung. Richtig ist, dass es vor einigen Jahren informative Gespräche bzgl. der Bebauung der Baulücke (Parkplatz VR Bank) am Rathausberg gegeben hat. Eine Abstimmung mit den Nachbarn erfolgte seitens der Investorin jedoch nicht. Konkrete Bauplanungen wurde nie vorgelegt.</p> <p>2. Die Pläne, die dem Planentwurf beiliegen, sind ungenau. Es wird gebeten, diese zu überarbeiten.</p> <p>Begründung: Der Planentwurf sieht zur erforderlichen Einhaltung von Abstandsflächen einen Rücksprung von 3,0 m für das Gebäude Rathausberg 2a und den direkt westlich anschließenden Gebäudeteil auf dem Grundstück Rathausberg 4 zum Innenhof des Grundstückes Hauptstraße 21 vor.</p>	Der Hinweis wurde beachtet. Der Satz wurde in der Begründung entsprechend geändert.

Lfd.-Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie sonstige Hinweise	Beurteilung/Abwägung zu den vorliegenden Hinweisen und Anregungen
	<p>Die Kennzeichnung der Begrenzung dieser Abstandsfläche erfolgt in den Plänen als durchgezogene Linie. Es wird darauf hingewiesen, dass hier das Flurstück 253/2 wohl unberücksichtigt geblieben ist. Dieses Flurstück stellt als ca. 40 cm breite Mauer die Grenze zum Flurstück 253/1 dar. Somit müsste die Linie im Planentwurf hier einen Versatz zur Begrenzung Rathausberg 2a/Hauptstraße 21 abbilden.</p> <p>3. Der aktuell gültige Bebauungsplan sieht einen besonderen Schutz für vorhandene innerstädtische Grünflächen vor. Die Flurstücke 255/2, 257/2 und 257/1 gehören zu diesen innerstädtischen Grünflächen. Hier befindet sich Gartenland mit üppigem Bewuchs, in dem Singvögel nisten und Fledermäuse wohnen.</p> <p>Im neuen Bebauungsplan soll auf den Flurstücken 255/2 und 257/2, die Möglichkeit der Befestigung, z.B. zur Schaffung von Parkplätzen, gegeben werden.</p> <p>Außerdem ist im neuen Bebauungsplan ausgewiesen, dass das Flurstück 257/1 bis auf einen kleinen Teil, der als Abstandsfläche festgesetzt ist, komplett bebaut werden muss. Dadurch würde bei einer Bebauung ein nicht unerheblicher Teil einer schützenswerten innerstädtischen Grünfläche weggenommen.</p> <p>Wir haben als Grundstückseigentümer von 2 der 3 betroffenen Grünflächen intensiv darüber nachgedacht, ob wir gegen die beabsichtigte Bebauungsplanänderung in diesem Punkt Einspruch erheben möchten oder nicht. Generell wäre es für uns durchaus vorteilhaft, wenn wir unser Gartenland bei Bedarf auch anderweitig nutzen dürften. Insbesondere die angespannte Parksituation für uns Bewohner in der Innenstadt verleitet dazu, diese Änderung dankbar in Anspruch zu nehmen. Auch ist es uns durch den Schutz der innerstädtischen Grünflächen im bestehenden Bebauungsplan nicht mal erlaubt, eine kleine Gartenhütte oder ähnliches zu errichten.</p> <p>Dennoch erheben wir dagegen Einspruch. Zunächst ist es für uns nicht nachvollziehbar, warum bei der Änderung des Bebauungsplanes von einer Umweltprüfung nach §2 Abs.4 BauGB, der Erstellung eines Umweltberichtes nach §2a BauGB gemäß §13a BauGB i.V. m. §13 Abs. 3 Bau GB und von der</p>	<p>Der Abstand wurde in den Plänen zum Flurstück 253/2 eingezeichnet, sodass die Pläne demzufolge korrekt sind. Zudem sind in jedem Fall die Abstandsflächen gemäß § 6 der Hessischen Bauordnung einzuhalten.</p> <p>Die Festsetzung wurde im Bebauungsplanentwurf entsprechend geändert. Die Flurstücke 257/2 und 255/2 wurden wieder als private Grünflächen ausgewiesen.</p> <p>Durch die Festsetzung wird keine Bauverpflichtung ausgelöst, es wird lediglich die Möglichkeit zur Bebauung eingeräumt.</p> <p>Bei der Bauleitplanung handelt es sich um eine Maßnahme der Innentwicklung für die das beschleunigten Verfahren nach § 13 a i.V. m. dem vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB gilt. Da durch die Änderung des Bauleitplans die Grundzüge</p>

Lfd.-Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie sonstige Hinweise	Beurteilung/Abwägung zu den vorliegenden Hinweisen und Anregungen
	<p>Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie der zusammenfassenden Erklärung nach §6 (5) und §10 (4) BauGB, abgesehen wird.</p> <p>Im Planungsentwurf wird das damit begründet, dass etwaige Umweltbelange nicht berührt würden. Dies ist unrichtig. Aus unserer Sicht werden, wenn man zuvor geschützte Grünflächen zu Stellplätzen umwandeln darf und auf einer bisher geschützten Fläche künftig sogar Bebauungszwang besteht, Umweltbelange nicht nur berührt, sondern einfach außer Kraft gesetzt. Dies ist in der heutigen Zeit, die vom Klimawandel geprägt ist, inakzeptabel. Gerade in Innenstädten, die sich durch die Bebauung und Versiegelung von Flächen unter den aktuellen und kommenden klimatischen Gegebenheiten stark erhitzen, muss die Änderung eines Bebauungsplans Aspekte wie Stadtökologie und Stadtklimatik berücksichtigen.</p> <p>Wir erheben daher gegen die Möglichkeit der Befestigung der Flurstücke 255/2 und 257/2 und die Bebauung des Flurstücks 257/1 Einspruch.</p> <p>Außerdem fordern wir die Durchführung einer Umweltprüfung mit Erstellung eines Umweltberichtes.</p> <p>Zur besseren Nachvollziehbarkeit unserer Einwände, die Umweltbelange betreffend, fügen wir Ihnen tagesaktuelle Fotos der betroffenen Gartenstücke bei. Gerne könne Sie sich vor Ort selbst ein Bild machen.</p>	<p>der Planung nicht berührt werden, kann von der Umweltprüfung abgesehen werden. Von dieser Möglichkeit wurde hier Gebrauch gemacht. Auch seitens der Fachbehörde wurde bestätigt, dass eine Umweltprüfung nicht erforderlich ist.</p> <p>Die Flurstücke 257/2 und 255/2 wurden im Bebauungsplanentwurf wieder als private Grünflächen ausgewiesen. Es besteht kein Rechtsanspruch eines Bürgers für die Forderung einer Umweltprüfung. Diese kann nur behördlich gefordert werden. Seitens der Fachbehörde wurde jedoch ebenfalls bestätigt, dass von einer Umweltprüfung abgesehen werden kann.</p>
11	<p>Stellungnahme Anlieger vom 13.09.2023</p> <p>Hiermit wird die Stellungnahme gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 „Innenstadtbereich“ Teil II, „Hauptstraße/Kaiserstraße/Rathausberg“ (Block 9), Gemarkung Hüfeld, Flur 11 (Bebauungsplan der Innenentwicklung nach 513 a i.V.m § 13 BauGB) Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß S 3 Abs. 2 Baugesetzbuch</p>	

Lfd.-Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie sonstige Hinweise	Beurteilung/Abwägung zu den vorliegenden Hinweisen und Anregungen
	<p>(BauGB) eingereicht:</p> <p>Der Plan wurde im „Amtsblatt der Stadt Hünfeld“ vom 5.8.2023 veröffentlicht. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hünfeld hat in der Sitzung am 12.7.2023 die Auslegung des Bebauungsplanentwurfs Nr. 25 der Stadt Hünfeld“ Innenstadtbereich“ Teil II, „Hauptstraße/Kaiserstraße/Rathausberg“ (Block 9) Gemarkung Hünfeld, Flur 11, im Verfahren nach § 13 a BauGB i.V.m. 5 13 BauGB beschlossen.</p> <p>Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach 5 2 Abs. 4 BauGB, der Erstellung eines Umweltberichtes nach 5 2 a BauGB gemäß S 13 a BauGB i.V.m. S 13 Abs. 3 BauGB und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 (5) und § 10 (4) BauGB wird abgesehen. Durch die Planung werden etwaige Umweltbelange nicht berührt. Eine detaillierte Darstellung der Umweltbelange entfällt. Die Regelungen des § 4 c BauGB finden keine Anwendung.</p> <p>Es wird auf folgende Gründe hinweisen, die die Notwendigkeit der nachfolgenden Stellungnahme erforderlich machen:</p> <p><u>Baurechtliche und naturschutzrechtliche Relevanz</u> Diese Prüfungen sind unerlässlich, um potenzielle negative Auswirkungen auf die Umwelt zu erkennen. (Lichtemission und Vogelschlag) Die geplante Neubebauung muss im Einklang mit den bestehenden baurechtlichen Normen und Vorschriften stehen. Diese müssen umfassend geprüft und eingehalten werden, um mögliche Rechtsverstöße zu vermeiden Es muss sichergestellt sein, dass kein Lichteinfall auf die Liegenschaften Rathausberg 2 sowie Rathausberg 2 a fällt</p>	<p>Die Einhaltung der baurechtlichen Normen wird im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens überprüft und sichergestellt.</p> <p>Bei dem bestehenden Gebäude Rathausberg 2a handelt es sich um ein leerstehendes sowie stark sanierungsbedürftiges Gebäude mit einer gewerblichen Nutzung als Buchhaltung der VR-Bank (Nutzungsänderung von 1994). Derzeit befindet sich auf dem Gebäude eine ungenehmigte Dachterrasse mit ungenehmigter wohnbaulicher Nutzung. Da es sich um eine ungenehmigte Nutzungsänderung sowie einer ungenehmigten Bebauung handelt, würde hierfür kein Rücksichtnahmegebot i. S. d. Hessischen Nachbarrechtsgesetz bzgl. des Lichteinfalls gelten.</p>

Lfd.-Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie sonstige Hinweise	Beurteilung/Abwägung zu den vorliegenden Hinweisen und Anregungen
	<p><u>Umweltbelange nicht ausreichend geprüft</u> Im Interesse aller Bürgerinnen und Bürger ist es eine Grundvoraussetzung bei einem solchen Bauvorhaben, dass umfassende wichtige Umweltprüfungen erfolgen, sowie die Erstellung eines Umweltberichts. Es ist besorgniserregend, dass diese Prüfungen der Umweltauswirkungen der Neubebauung nicht durchgeführt wurden. Diese Prüfungen sind unerlässlich, um potenzielle negative Auswirkungen auf die Umwelt zu erkennen, und angemessene Maßnahmen zur Minimierung dieser Auswirkungen zu ergreifen</p> <p><u>Überdimensionierte Block- bzw. Grenzbebauung</u> Die geplante dreigeschossige Struktur mit einem Satteldach, das eine Neigung von 40% aufweist, ist zu hoch und wird das Bild der historischen Innenstadt sowie des historischen Stadtkerns von Hüfeld negativ beeinflussen. Eine einheitliche Traufhöhe und eine höhenmäßige Abtreppung wird zu einer Beeinträchtigung der Anwohner der Gebäude Rathausberg 2 und Rathausberg 2a führen. Die Lebensqualität der Bewohner würde während der kompletten Bauphase erheblich beeinträchtigt! Keinesfalls hinnehmbare Nachteile sind die mangelnde Belichtung, Belüftung und Besonnung!</p> <p>Im dreigeschossigen Gebäudeteil der Liegenschaft Rathausberg 2a sind ein Fenster sowie ein Lüftungsschacht vorhanden. Diese sind jederzeit frei zu halten - auch wegen der Luftzirkulation! Es muss zu 100% gewährleistet sein, dass dies eingehalten wird! Der extrem steile und hängige Charakter des Rathausbergs birgt das enorme Risiko von Bauschäden und Rissen an den umliegenden Gebäuden, sowie an den kompletten Verrohrungen und Kanälen.</p>	<p>Das Gebäude Rathausberg 2 wurde bei der Bauleitplanung berücksichtigt. Ein neues Gebäude Rathausberg 2a muss daher abgewalmt werden, wodurch den Licht- und Belüftungsrechten Rechnung getragen wird.</p> <p>Bei der Bauleitplanung handelt es sich um eine Maßnahme der Innentwicklung für die das beschleunigten Verfahren nach § 13 a i.V. m. dem vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB gilt. Da durch die Änderung des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann von der Umweltprüfung abgesehen werden. Von dieser Möglichkeit wurde hier Gebrauch gemacht. Auch seitens des Regierungspräsidium Kassels wurde bestätigt, dass eine Umweltprüfung nicht erforderlich ist.</p> <p>Es gelten die Vorgaben der Baugestaltungssatzung für den historischen Stadtkern sowie die Vorgaben des § 6 der Hessischen Bauordnung.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt und ist abschließend bauordnungsrechtlich zu klären.</p> <p>Bauschäden sind im Rahmen des Neubaus zu vermeiden. Dies ist Aufgabe der Bauherren und im Zuge des Baus zu überprüfen. Hierauf hat die Bauleitplanung keinerlei Einfluss.</p>

Lfd.- Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie sonstige Hinweise	Beurteilung/Abwägung zu den vorliegenden Hinweisen und Anregungen
	<p>Diese Bauschäden und Risse werden außergewöhnlich stark tangiert durch die geplante große Tiefgarage, sowie alle drastischen und einschneidenden Bauaktivitäten, die zusätzlichen Druck verursachen werden</p> <p>Das Bauordnungs- und Genehmigungsverfahren greift in die privaten und geschäftlichen Belange der Eigentümer Rathausberg 2 sowie Rathausberg 2 a ein.</p> <p>Insbesondere der Tiefgaragenbau wird den Wert der Liegenschaften mindern und die Lebensqualität aller Anwohner stark beeinträchtigen.</p> <p>Angesichts dieser schwerwiegenden Bedenken und zu erwartenden Auswirkungen der geplanten Neubebauung des Rathausbergs wird dringend an die zuständigen Behörden und Ämter appelliert, die Stellungnahme sorgfältig zu prüfen, und die oben genannten Punkte in die Entscheidungsfindung einzubeziehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde sorgfältig geprüft, Ergebnis ist die vorliegende Abwägungsentscheidung. Die genannten „starken Beeinträchtigungen“ und „schwerwiegenden Bedenken“ sind rein subjektiver Natur und ergeben sich auch nicht anhand der vorliegenden fachbehördlichen Stellungnahmen.</p>

12.06.2024
Hillenbrand