



Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 420232, 34071 Kassel

per E-Mail an:
beteiligung@grosshausmann.de

Aktenzeichen 34c2-2024-038803-BV 10.3/Sa

Bearbeiter/in [REDACTED]
Telefon (0561) 7667 289
Fax [REDACTED]
E-Mail [REDACTED]

Datum 24. Juni 2024

**Bauleitplanung der Gemeinde Bad Zwesten, Kerngemeinde Bad Zwesten
Bebauungsplan Nr. 3b „An der Hardt, 2. Änderung und Erweiterung“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB gem. § 4 (1) BauGB
Ihr Schreiben vom 29.05.2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB) gebe ich meine Stellungnahme zu der o.g. Bauleitplanung ab. Die Stellungnahme beinhaltet die Belange der integrierten Siedlungs- und Verkehrsplanung und die der betroffenen Straßenbaulastträger. Von der gleichzeitig durchgeführten öffentlichen Auslegung habe ich Kenntnis genommen.

Ziel der Bauleitplanung am nordöstlichen Siedlungsrand der Ortslage von Bad Zwesten ist die Entwicklung eines neuen Wohngebietes. Das neue Baugebiet ist über die Hardtstraße und die Hauptstraße an die innerorts verlaufende Bundesstraße B 485 (Brunnenstraße) und im weiteren Verlauf an die Bundesstraße B 3 und damit an das überörtliche Straßennetz angebunden.

Beabsichtigte eigene Planungen habe ich zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorzubringen.

Folgende fachliche Informationen habe ich anzuführen:

- Eine verkehrliche Abschätzung des zusätzlichen Ziel-/Quellverkehrs liegt der Begründung zum Bebauungsplan nicht bei. Die Leistungsfähigkeit des Verkehrs darf nicht beeinträchtigt werden (§§ 32, 47 HStrG). Sollten sich durch den Ziel- und Quellverkehr des Vorhabens Probleme verkehrlicher Art ergeben, oder sich gar eine Unfallhäufungsstelle entwickeln, behält sich der Straßenbaulastträger die Forderung weiterer Maßnahmen, auch baulicher Art, zur Verbesserung der Situation zu Lasten des Vorhabenträgers vor.
- Von den Bundesstraßen gehen schädliche Immissionen (Lärm und Luftverunreinigung) aus. Es ist Sache des Trägers der Bauleitplanung die erforderlichen Nachweise zu führen und ggf. Vorkehrungen zu treffen. Kosten oder anteilige Kosten hierfür werden nicht durch den Straßenbaulastträger übernommen.

Ich bitte darum, mir den Gemeindebeschluss zuzusenden.

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

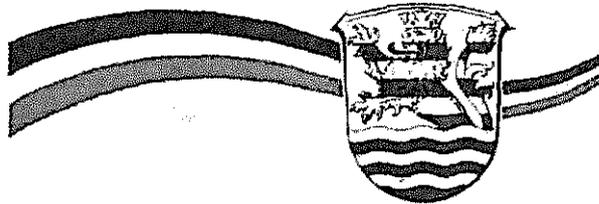
■■■■ ■■■■ ■■■■■■■■■■

■■■■■■■■■

Hinweis: Der Veröffentlichung personenbezogener Daten wird widersprochen. Daher bitte ich Sie, personenbezogene Daten vor der Veröffentlichung unkenntlich zu machen.

SCHWALM-EDER-KREIS

Der Kreisausschuss



Schwalm-Eder-Kreis · 34574 Homberg (Efze)

Groß & Hausmann
Umweltplanung u. Städtebau
Herrn Dipl.- Ing. Klaus Hütten
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)

Besucheranschrift Hans-Scholl-Str. 1 - 34576 Homberg/Efze
Telefon 05681 775-0 (Vermittlung)
Telefax 05681 775-1515
Internet www.schwalm-eder-kreis.de

Fachbereich 60 – Bauen und Umwelt
Arbeitsgruppe 60.0 - Fachbereichsleitung

Auskunft erteilt Herr Thomas Horn
Telefon 05681 775-6000
Telefax 05681 775-6001
E-Mail thomas.horn@schwalm-eder-kreis.de
Aktenzeichen FB 60-S-1657-24-46

Datum 03.07.2024

Grundstück

Gemarkung Bad Zwesten, Flur 8, Flurstücke 59, 60/2, 60/3, 60/4, 61/14, 68/1 tw., 69/6 tw., 69/7 tw., 70/1, 72/5 tw.

Bitte vereinbaren Sie telefonisch vor Ihrem Besuch in der Kreisverwaltung einen persönlichen Gesprächstermin

Vorhaben / Vorgang

Bauleitplanung -Parallelverfahren-
hier: 2. Änderung und Erweiterung B-Plan Nr. 3b "An der Hardt" der Stadt/Gemeinde Bad Zwesten

Sehr geehrte Damen und Herren,

die zur v. g. Bauleitplanung abgegebene Stellungnahme der Bauaufsichtsbehörde ist aus diesem Schreiben ersichtlich.

Die Stellungnahme der

- Unteren Denkmalschutzbehörde
- Unteren Naturschutzbehörde
- Unteren Wasserbehörde

ist als Anlage beigefügt.

Die Stellungnahme der

- Unteren Denkmalschutzbehörde
- Unteren Naturschutzbehörde
- Unteren Wasserbehörde

wird nachgesandt

Stellungnahme der Bauaufsichtsbehörde:

Gegen die geplante 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3b der Stadt/Gemeinde Bad Zwesten bestehen keine baurechtlichen Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Horn 

Anlage

Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde
Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde
Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde

Besuche und Anrufe

Montag bis Mittwoch 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr
Donnerstag 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie 13:30 Uhr bis 17.30 Uhr
Freitag 08:00 Uhr bis 13:00 Uhr
(odernach Vereinbarung)

Bankverbindungen

KSK Schwalm-Eder IBAN DE55 5205 2154 0180 0088 56
BIC HELADEF1MEG
VR PartnerBank eG IBAN DE43 5206 2601 0000 0002 21
BIC GENODEF1HRV
US-ID Nr. DE 113057217



Schwalm-Eder-Kreis · 34574 Homberg (Efze)

FB 60.0

Besucheranschrift Hans-Scholl-Str. 1 • 34576 Homberg/Efze
Telefon 05681 775 0 (Vermittlung)
Telefax 05681 775-1515
Internet www.schwalm-eder-kreis.de

Fachbereich 60 – Bauen und Umwelt
Arbeitsgruppe 60.3 – Umwelt
Untere Naturschutzbehörde

Auskunft erteilt Frau Anna Tegtmeier
Telefon 05681 775-6051
Telefax 05681 775-704015
E-Mail anna.tegtmeier@schwalm-eder-kreis.de

Aktenzeichen FB 60-S-1657-24-46

Datum 25.06.2024

Grundstück

Gemarkung Bad Zwesten, Flur 8, Flurstücke 59, 60/2, 60/3, 60/4, 61/14, 68/1 tw., 69/6 tw., 69/7 tw., 70/1, 72/5 tw.

Vorhaben / Vorgang Bauleitplanung -Parallelverfahren- hier: 2. Änderung und Erweiterung B-Plan Nr. 3b "An der Hardt" der Stadt/Gemeinde Bad Zwesten

Antragsteller/in Groß & Hausmann
Umweltplanung u. Städtebau, Dipl.- Ing. Klaus Hütten, Bahnhofsweg 22, 35096 Weimar (Lahn)

Bauleitplanung – Parallelverfahren der Gemeinde Bad Zwesten

2. Änderung und Erweiterung B-Plan Nr. 3b „An der Hardt“

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Aus den von uns in der Bauleitplanung zu vertretenden Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege nehmen wir zu o.g. Maßnahme(n) wie folgt Stellung:

1. Biotopschutz gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Nördlich innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop.

Im Naturschutzinformationssystem des Landes Hessen (NATUREG) sind hier die Biotoptypen 02.100 „Gehölze trockener bis frischer Standorte“ nach Hessischer Biotopkartierung (HB) verzeichnet. Es handelt sich um das Biotop „Hecke nördlich Bad Zwesten“ mit der Biotop-Nummer 121.

Dieser Gehölzbestand fällt nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 25 (1) Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG) unter den gesetzlichen Biotopschutz. Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen führen können, verboten. Damit sind Belange des Biotopschutzes von der 2. Änderung und Erweiterung des B-Plan Nr. 3b der Gemeinde Bad Zwesten betroffen.

Nach den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Absatz 3 Nr. 5 BNatSchG gehört zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes insbesondere der Erhalt der wild lebenden Tiere und Pflanzen, ihrer Lebensgemeinschaften sowie ihrer **Biotope** und Lebensstätten.

Besuche und Anrufe

Montag bis Mittwoch	08:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr
Donnerstag	08:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie 13:30 Uhr bis 17:30 Uhr
Freitag	08:00 Uhr bis 13:00 Uhr (oder nach Vereinbarung)

Bankverbindungen

KSK Schwalm-Eder	IBAN	DE55 5205 2154 0180 0088 56
	BIC	HELADEF1MEG
VR PartnerBank eG	IBAN	DE43 5206 2601 0000 0002 21
	BIC	GENODEF1HRV
USt-ID Nr. DE 113057217		

Wir bitten daher um Aufklärung des Sachverhaltes und weisen gleichzeitig darauf hin, dass der Biotopschutz nach § 30 BNatSchG nicht der bauleitplanerischen Abwägung unterliegt und gemäß § 30 Abs. 4 BNatSchG bei einer Überplanung der Biotopstrukturen zunächst ein Ausnahme- bzw. Befreiungsantrag mit Vorlage geeigneter Kompensationsmaßnahmen zu stellen ist.

2. Artenschutz gemäß § 44 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde kann aufgrund der unzureichenden Planunterlagen zum jetzigen Zeitpunkt keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden. Für eine abschließende Beurteilung der artenschutzrechtlichen Anforderungen nach § 44 BNatSchG sind die Planunterlagen durch eine detailliertere artenschutzrechtliche Prüfung zu ergänzen. Hierzu wird auf den Leitfaden zur artenschutzrechtlichen Prüfung in Hessen (Hrsg.: Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz) verwiesen.

3. Europäisches Netz "Natura 2000" gemäß § 31 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Das europäische Schutzgebietsnetz "Natura 2000" gemäß § 31 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt.

4. Lebensraumtypen gem. Anhang I der FFH – Richtlinie

Lebensraumtypen gem. Anhang I der FFH-Richtlinie sind von der Planung ebenfalls nicht betroffen.

5. Eingriffsregelung gem. § 1a Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ergeben sich Eingriffe in Natur und Landschaft, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild beeinträchtigen. Die Planung enthält jedoch keine verbindlichen Festlegungen zum Ausgleich dieser Eingriffe. Wodurch im weiteren Planverfahren Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich ggf. außerhalb des Eingriffsbereiches festzuschreiben sind.

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde kann zum jetzigen Zeitpunkt keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.

Bezüglich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bitten wir um Beachtung der nachfolgenden Hinweise:

In diesem Zusammenhang verweisen wir zunächst auf die gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches, die in § 2 Abs. 4 und in der Anlage 1 zum BauGB geregelt und bei der Durchführung der Umweltprüfung zu berücksichtigen sind. Danach legt die Gemeinde für jeden einzelnen Bauleitplan in eigener Verantwortung den Umfang und Detaillierungsgrad der zu ermittelnden Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB fest. Diese Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen bildet die Grundlage für die Berücksichtigung der umweltrelevanten Belange in der Abwägung.

Vor dem Hintergrund des Planungsumfangs ist aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde neben der Ergänzung der Planunterlagen um eine detailliertere artenschutzrechtliche Beurteilung, die Abarbeitung der Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB) sowie eine Stellungnahme zum Sachstand des Biotops erforderlich.

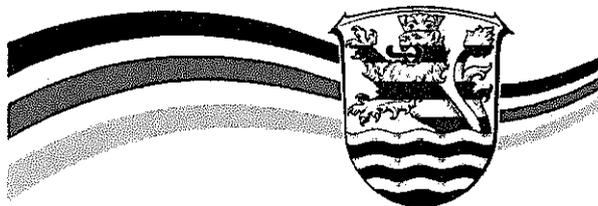
Der Umweltbericht ist entsprechend dem Planungsstand fortzuschreiben.

Im Auftrag

gez. Tegtmeier

SCHWALM-EDER-KREIS

Der Kreisausschuss



Schwalm-Eder-Kreis · 34574 Homberg (Efze)

Fachbereich 60.2
Untere Bauaufsichtsbehörde
im Hause

Besucheranschrift Hans-Scholl-Str. 1 • 34576 Homberg/Efze
Telefon 05681 775 0 (Vermittlung)
Telefax 05681 775 1515
Internet www.schwalm-eder-kreis.de

Fachbereich 60 – Bauen und Umwelt
Arbeitsgruppe 60.3 –Umwelt
Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde

Auskunft erteilt Herr Kai Pötter
Telefon 05681 775-6053
Telefax 05681 775-6056
E-Mail kai.poetter@schwalm-eder-kreis.de

Aktenzeichen FB 60-S-1657-24-46

Datum 21.06.2024

Grundstück

Gemarkung Bad Zwesten, Flur 8, Flurstücke 59, 60/2, 60/3, 60/4, 61/14, 68/1 tw., 69/6 tw., 69/7 tw., 70/1, 72/5 tw.
Vorhaben / Bauleitplanung -Parallelverfahren-
Vorgang hier: 2. Änderung und Erweiterung B-Plan Nr. 3b "An der Hardt" der Stadt/Gemeinde Bad Zwesten

Antragsteller/in Groß & Hausmann
Umweltplanung u. Städtebau, Dipl.- Ing. Klaus Hütten, Bahnhofsweg 22, 35096 Weimar (Lahn)

Wasseraufsichtliche Stellungnahme

- Aus wasseraufsichtlicher Sicht bestehen gegen die o.a. 2. Änderung und Erweiterung B-Plan Nr. 3b "An der Hardt" der Gemeinde Bad Zwesten keine Bedenken.
- Aus wasseraufsichtlicher Sicht bestehen gegen die o.a. Planung Bedenken
- Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebiete sowie Gewässer werden nicht berührt.
- Trinkwasserschutzgebiete werden nicht berührt.
- Überschwemmungsgebiete werden nicht berührt.
- Die wasserwirtschaftlichen Belange der Niederschlagswasserrückhaltung, der Ausbau der Kanalisation im Trennsystem sowie die Lage im Heilquellenschutzgebiet, wurden in der Begründung hinreichend gewürdigt.

Im Auftrag

Pötter

Besuche und Anrufe

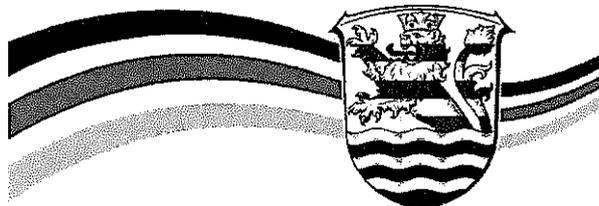
Montag bis Mittwoch 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr
Donnerstag 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie 13:30 Uhr bis 17.30 Uhr
Freitag 08:00 Uhr bis 13:00 Uhr
(oder nach Vereinbarung)

Bankverbindungen

KSK Schwalm-Eder IBAN DE55 5205 2154 0180 0088 56
BIC HELADEF1MEG
VR PartnerBank eG IBAN DE43 5206 2601 0000 0002 21
BIC GENODEF1HRV
USt-ID Nr. DE 113057217

SCHWALM-EDER-KREIS

Der Kreisausschuss



Schwalm-Eder-Kreis · 34574 Homberg (Efze)

Fachbereich 60.2
Untere Bauaufsichtsbehörde
im Hause

Besucheranschrift **Hans-Scholl-Str. 1 • 34576 Homberg/Efze**
Telefon **05681 775 0 (Vermittlung)**
Telefax **05681 775 1515**
Internet **www.schwalm-eder-kreis.de**

Fachbereich **60 – Bauen und Umwelt**
Arbeitsgruppe **60.2 – Untere Denkmalschutzbehörde**
Auskunft erteilt **Frau Jeanny Meschkat**
Telefon **05681 775-6031**
Telefax **05681 775-6001**
E-Mail **jeanny.meschkat@schwalm-eder-kreis.de**

Aktenzeichen **FB 60-S-1657-24-46**

Datum **11.06.2024**

Grundstück

Vorhaben /
Vorgang **Gemarkung Bad Zwesten, Flur 8, Flurstücke 59, 60/2, 60/3, 60/4, 61/14, 68/1 tw., 69/6 tw., 69/7 tw., 70/1, 72/5 tw.**
**Bauleitplanung -Parallelverfahren-
hier: 2. Änderung und Erweiterung B-Plan Nr. 3b "An der Hardt" der Stadt/Gemeinde Bad Zwesten**

Antragsteller/in **Groß & Hausmann
Umweltplanung u. Städtebau, Dipl.- Ing. Klaus Hütten, Bahnhofsweg 22, 35096 Weimar (Lahn)**

Denkmalschutzrechtliche Stellungnahme

- Denkmalschutzrechtliche Belange sind nicht berührt.
- Gegen die geplante Maßnahme bestehen aus denkmalschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.
-

Im Auftrag

Meschkat

Besuche und Anrufe

Montag bis Mittwoch 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr
Donnerstag 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie 13:30 Uhr bis 17.30 Uhr
Freitag 08:00 Uhr bis 13:00 Uhr
(oder nach Vereinbarung)

Bankverbindungen

KSK Schwalm-Eder IBAN DE55 5205 2154 0180 0088 56
BIC HELADEF1MEG
VR PartnerBank eG IBAN DE43 5206 2601 0000 0002 21
BIC GENODEF1HRV
UST-ID Nr. DE 113057217

SCHWALM-EDER-KREIS

Der Kreisausschuss



Schwalm-Eder-Kreis • 34574 Homberg (Efze)

Groß & Hausmann GbR
Umweltplanung und Städtebau
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)

Besucheranschrift Parkstraße 6 • 34576 Homberg (Efze)
Telefon 05681 775-0 (Vermittlung)
Telefax 05681 775-1515
Internet www.schwalm-eder-kreis.de

Fachbereich 80 – Wirtschaftsförderung

Arbeitsgruppe 80.1 Förder-, Standort- und Planungsberatung

Auskunft erteilt Daniela Hassenpflug
Telefon 05681 775-8013
Telefax 05681 775-8002
E-Mail daniela.hassenpflug@schwalm-eder-kreis.de

Ihre Zeichen / Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen

17. Juni 2024

Bauleitplanung der Gemeinde Bad Zwesten, Kerngemeinde Bad Zwesten Aufstellung des BBP Nr. 3 b „An der Hardt, 2. Änderung und Erweiterung“ und Aufstellung der Änderung des FNPs im Bereich des BBP „An der Hardt, 2. Änderung und Erweiterung“

hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf Ihre Email vom 29.05.2024 sowie die uns übersandten Planunterlagen und teilen Ihnen mit, dass von unserer Seite gegen die Bauleitplanung der Gemeinde Bad Zwesten, Kerngemeinde Bad Zwesten; Aufstellung des BBP Nr. 3 b „An der Hardt, 2. Änderung und Erweiterung“ und Aufstellung der Änderung des FNPs im Bereich des BBP „An der Hardt, 2. Änderung und Erweiterung“; hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB; in der beschriebenen Form keine Bedenken bestehen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Grau-Becker

Besuche und Anrufe

Montag bis Mittwoch 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr
13:30 Uhr bis 16:00 Uhr
Donnerstag 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr
13:30 Uhr bis 17:30 Uhr
Freitag 08:00 Uhr bis 13:00 Uhr
(oder nach Vereinbarung)

Bankverbindungen

KSK Schwalm-Eder
IBAN DE55 5205 2154 0180 0088 56
BIC HELADEF1MEG

VR Partnerbank eG
IBAN DE43 5206 2601 0000 0002 21
BIC GENODEF1HRV

UST-IdNr.: DE113057217

Von: Richter, Kai-Uwe Kai-Uwe.Richter@schwalm-eder-kreis.de 
Betreff: AW: Gemeinde Bad Zwesten - Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3b "An der Hardt, 2. Änderung und Erweiterung" -
Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB
Datum: 3. Juni 2024 um 09:36
An: Beteiligung beteiligung@grosshausmann.de



Sehr geehrte Damen und Herren,

es bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken, wenn die nachfolgend aufgeführten Hinweise beachtet werden.

- Die Zufahrtswege und Stellflächen für die Feuerwehr sind gem. der „Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (Fassung Februar 2007, zul. geändert Oktober 2009) so auszubauen und herzurichten, dass sie mit 16 t-Fahrzeugen befahren werden können. Auf die erforderliche Mindestbreite der Wege gemäß der „Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ wird besonders hingewiesen.
- Zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung verweisen wir auf das DVGW-Arbeitsblatt W 405.
Der Mindestdurchmesser der Wasserleitung darf nicht unter NW 100 liegen, der Fließüberdruck in Löschwasserversorgungsanlagen darf bei maximaler Löschwasserentnahme 2,5 bar (0,25 MPa) nicht unterschreiten.

Zur Brandbekämpfung muss die erforderliche Löschwassermenge für eine Löschzeit von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen. Die erforderliche Löschwassermenge beträgt

- in Wohngebieten mind. 800 l/min,

- Im Abstand von ca. 100 m sind Hydranten zur Entnahme von Löschwasser in die Wasserleitung einzubauen.
 - Auf eingebaute Unterflurhydranten ist durch Hinweisschilder gemäß DIN 4066 hinzuweisen.
Die Hinweisschilder sollten nicht weiter als 10 m vom Hydrant entfernt angebracht werden.
Unterflurhydranten sind so anzuordnen, dass Zu- und Abfahrten (z.B. für nachrückende Einsatzfahrzeuge) bei der Benutzung der Hydranten nicht blockiert werden.
Die Projektierung der Versorgungsleitungen sollte dementsprechend erfolgen.
- Kann die erforderliche Wassermenge aus der zentralen Wasserversorgung (Wasserleitung) nicht in ausreichendem Maße zur Verfügung gestellt werden, sind zur Ergänzung Fluss- und Bachläufe, die immer ausreichend Wasser führen, sowie Feuerlöschteiche oder Zisternen mit einzubeziehen.
Die Wasserentnahmestellen dürfen nicht weiter als 300 m von den betroffenen Objekten entfernt liegen und müssen für die Feuerwehr zugänglich sein.
- Gebäude, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt und bei denen der zweite Rettungsweg über Leitern der Feuerwehr führt, dürfen nur dann errichtet werden, wenn die erforderlichen Rettungsgeräte von der Feuerwehr vorgehalten werden bzw. innerhalb der Hilfeleistungsfrist von 10 min. nach Alarmierung einsatzbereit vor Ort sind. Jede Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen muss in diesem Fall über Hubrettungsfahrzeuge erreichbar sein.
Die hierzu erforderlichen Aufstellflächen sind gemäß der „Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ auszubilden.
- Bei der Einrichtung verkehrsberuhigter Zonen sind die Einsatzmöglichkeiten der Feuerwehr in jedem Fall zu berücksichtigen.

- Die örtliche Feuerwehr sollte bei der Planung beteiligt werden

Mit freundlichen Grüßen
Kai-Uwe Richter
Stv. Arbeitsgruppenleiter Vorbeugender Brandschutz



Fachbereich 37 – Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen

Telefon: 05681-775 3721

kai-uwe.richter@schwalm-eder-kreis.de
www.schwalm-eder-kreis.de

Hans-Scholl-Straße 1
34576 Homberg (Efze)

Von: Beteiligung <beteiligung@grosshausmann.de>

Gesendet: Mittwoch, 29. Mai 2024 10:55

An: AG 37.2 - Vorbeugender Brandschutz <VorbeugenderBrandschutz@schwalm-eder-kreis.de>

Betreff: Gemeinde Bad Zwesten - Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3b "An der Hardt, 2. Änderung und Erweiterung" - Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Bauleitplanung der Gemeinde Bad Zwesten, Kerngemeinde Bad Zwesten

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3b „An der Hardt, 2. Änderung und Erweiterung“

hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Anlagen: Anschreiben sowie die vollständigen Vorentwurfsunterlagen als PDF-Dokumente

Sehr geehrte Damen und Herren,

unser Büro ist gem. § 4b BauGB mit der Durchführung der Beteiligungsverfahren zum o.g. Bauleitplanverfahren beauftragt worden.

Als Anlage zu dieser E-Mail erhalten Sie das Anschreiben sowie die vollständigen Entwurfsunterlagen zum o.g. Bebauungsplan als PDF-Dokumente (z.B. mit dem kostenlosen Programm „Acrobat Reader“ lesbar) mit der Bitte um Abgabe einer (digitalen) Stellungnahme gem. der auf Seite 2 des Anschreibens aufgeführten Gliederung **in der Frist vom 03.06.2024 bis einschl. 05.07.2024.**



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Groß & Hausmann GbR
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen:	I 18 KMRD- 6b 06/05- B 6727-2024
Ihr Zeichen:	Herr Klaus Hütten
Ihre Nachricht vom:	28.05.2024
Ihr Ansprechpartner:	Norbert Schuppe
Zimmernummer:	0.23
Telefon/ Fax:	06151 12 6510/ 12 5133
E-Mail:	Norbert.Schuppe@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst:	kmr@rpda.hessen.de
Datum:	24.06.2024

**Bad Zwesten,
"An der Hardt, 2. Änderung und Erweiterung"
Bauleitplanung; Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3b
Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

über die in Ihrem Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.

Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen. Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleit- bzw. Planfeststellungsverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Norbert Schuppe

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:
Mo. - Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr
Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz



Dezernat 31.3
Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Regierungspräsidium Kassel • 34112 Kassel

Gemeindevorstand der
Gemeinde Bad Zwesten
Ringstr. 1
34596 Bad Zwesten

Geschäftszeichen RPKS - 31.3-61 d 0103/4-2020/4
Dokument-Nr. 2024/713764
Bearbeiter/in Frau Thiel/Herr Ries
Durchwahl 0561 106-4291/4274
Fax 0561 106-1663
E-Mail Gabriele.Thiel@rpk.s.hessen.de
Internet www.rp-kassel.hessen.de
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht

Besuchsanschrift Am Alten Stadtschloss 1, Kassel

Datum 05. Juni 2024

Beteiligung der Abteilung Umweltschutz Kassel als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB);

Bauleitplanung der Gemeinde Bad Zwesten, Schwalm-Eder-Kreis

⇒ *Bebauungsplan Nr. 3 b „An der Hardt, 2. Änderung und Erweiterung“, Kerngemeinde Bad Zwesten*

⇒ *Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3 b „An der Hardt, 2. Änderung und Erweiterung“*

Sehr geehrte Damen und Herren,

die durch das Dezernat Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz, zu vertretenden Belange werden durch die o. a. Bauleitplanung der Gemeinde Bad Zwesten nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
gez. Thiel

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

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: Am Alten Stadtschloss 1 34117 Kassel Vermittlung 0561 106-0.
Das Dienstgebäude Steinweg 6 ist mit den Straßenbahnlinien 0, 3, 4, 6, 7 und 8 (Haltestelle Altmarkt), den RegioTrams 1 und 4 (Haltestelle Altmarkt) sowie verschiedenen Buslinien zu erreichen.





Regierungspräsidium Kassel Postfach 1861 36228 Bad Hersfeld

Gemeindevorstand der
Gemeinde Bad Zwesten
Ringstraße 1
34596 Bad Zwesten

Geschäftszeichen RPKS - 34-61 d 01/18-2020/4

Dokument-Nr. 2024/765284

Bearbeiterin Iris Schmidt

Durchwahl 0561 106-2915

Fax 0611 327640708

E-Mail Iris.Schmidt@rpks.hessen.de

Internet www.rp-kassel.hessen.de

Ihr Zeichen

ihre Nachricht

Besuchsanschrift Hubertusweg 19, Bad Hersfeld

Datum 10.06.2024

**Bauleitplanung der Gemeinde Bad Zwesten, Kerngemeinde Bad Zwesten
Bebauungsplan Nr. 3B „An der Hardt“; 2. Änderung und Erweiterung sowie
Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich**

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

Hier: Stellungnahme des Dezernates 34 (Bergaufsicht)

Sehr geehrte Damen und Herren,

vom Dezernat Bergaufsicht zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus
stehen dem o.g. Vorhaben, nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen, nicht ent-
gegen.

Diese Stellungnahme schließt die Belange anderer Dezernate des Regierungspräsi-
diums Kassel nicht ein.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Schmidt

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

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.





Regierungspräsidium Kassel · 34112 Kassel

Gemeindevorstand der
Gemeinde Bad Zwesten
Ringstr. 1

34596 Bad Zwesten

Geschäftszeichen 21/2L - 93d 30/09 a-22037, b-22038
Dokument-Nr.
Bearbeiter/in Frau Niklas
Durchwahl 0561 106-4365
Fax 0611 32764-1642
E-Mail gudrun.niklas@rpks.hessen.de
Internet www.rp-kassel.hessen.de
Planungsbüro Groß & Hausmann
Ihre Nachricht 28.05.2024

Besuchsanschrift Am Alten Stadtschloss 1, Kassel

Datum 1.07.2024

**Bauleitplanung der Gemeinde Bad Zwesten, Ortsteil Bad Zwesten;
Änderung des Flächennutzungsplans,**

2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 3 B „An der Hardt“

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

Mit der vorgelegten Planung soll die Entwicklung einer rd. 4,9 ha großen Wohnbaufläche ermöglicht werden. Die Planungsfläche liegt in Bereich, der im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) als Vorranggebiet Siedlung Planung festgelegt ist. Insofern stehen der Inanspruchnahme der Fläche keine regionalplanerischen Bedenken entgegen.

Vorsorglich weise ich allerdings darauf hin, dass der im RPN festgelegte Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans überarbeitet wurde, da der damals zu Grunde gelegte Prognosezeitraum (2002 – 2020) verstrichen ist. Der neu ermittelte Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf für den Zeitraum 2020-2035 beläuft sich auf 6 ha für die Gesamtgemeinde. Falls die Bevölkerungsentwicklungsprognose im Jahr 2030 übertroffen wird oder stetig bleibt, kann ein Zuschlag von etwa 1/3, ohne Abweichungsverfahren, bis zum Jahr 2035 gegeben werden. Dieses Kontingent von 6 ha kann nur dann vollständig in Anspruch genommen werden, wenn nachweislich Maßnahmen der Innenentwicklung durchgeführt werden. Bei fehlender Innenentwicklung werden 20% beim zu beachtenden Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf in Abzug gebracht.

Die geplante Wohnbaufläche wird nach Rechtskraft der Bauleitplanung vollständig auf den o.g. Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf von 6 ha angerechnet.

Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidungen nach anderen Rechtsvorschriften.

Im Auftrag
gez. Niklas

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: Am Alten Stadtschloss 1 34117 Kassel Vermittlung: 0561 106-0.

Das Dienstgebäude Am Alten Stadtschloss 1 ist mit den Straßenbahnlinien 3, 4, 6, 7 und 8 (Haltestelle Altmarkt), den RegioTrams 1 und 4 (Haltestelle Altmarkt/Regierungspräsidium) sowie verschiedenen Buslinien zu erreichen.



Regierungspräsidium Kassel 34112 Kassel

Groß & Hausmann GbR
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)

Geschäftszeichen RPKS - 31.1-200 d 634/11-2018/6
Dokument-Nr. 2024/782903
Bearbeiterin Kerstin Knappertsbusch-Seibel
Durchwahl 0561 106-1256
Fax
E-Mail Kerstin.Knappertsbusch-
Seibel@rpks.hessen.de
Internet www.rp-kassel.hessen.de
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht 28.05.2024
Besuchsanschrift Am Alten Stadtschloss 1, Kassel
Datum 12.06.2024

**Bauleitplanung der Gemeinde Bad Zwesten, Kerngemeinde Bad Zwesten
Bebauungsplan NR. 3B „An der Hardt, 2. Änderung und Erweiterung“
Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „An der
Hardt, 2. Änderung und Erweiterung“**

**hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und frühzeitige
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1)
BauGBwa**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in o.g. Angelegenheit ergehen einige Anmerkungen und Hinweise meines Dezernates
31.1 (hier Fachbereich „Grundwasserschutz, Wasserversorgung“):

Der Geltungsbereich der o.g. Bauleitplanung befindet sich in folgenden Heilquellen-
schutzgebieten:

- **Quantitative Schutzzone D** sowie **qualitative Schutzzone IV** des mit Verordnung vom 22.06.1977 (StAnz. 31/77, S. 1543) festgesetzten **Heilquellenschutzgebietes (HQS)** für die staatlich anerkannten Heilquellen des Hessischen Staatsbades **Bad Wildungen**, Landkreis Waldeck-Frankenberg.
- **Qualitative Schutzzone III/1** des mit Verordnung vom 22.03.2001 /StAnz. 25/01 S. 2287) festgesetzten **Heilquellenschutzgebietes** für die staatlich anerkannte

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: Am Alten Stadtschloss 1 34117 Kassel Vermittlung 0561 106-0.
Das Dienstgebäude Am Alten Stadtschloss 1 ist mit den Straßenbahnlinien 3, 4, 6, 7 und 8 sowie verschiedenen Buslinien (Haltestelle Altmarkt/Regierungspräsidium) zu erreichen.



Heilquelle „Alter Löwensprudel“ in der Gemarkung Zwesten zu Gunsten der Gemeinde **Bad Zwesten**, Schwalm-Eder-Kreis.

Die Gebots- und Verbots- bzw. Genehmigungstatbestände der zugehörigen Schutzgebietsverordnungen beider HQS sind zu beachten.

Nach den mir vorliegenden Unterlagen ergeben sich nach aktuellem Planungsstand jedoch keine Tatbestände, die den Festsetzungen der o.g. HQS für die relevanten Schutzzonen im Grundsatz entgegenstehen

Da die Betroffenheit der HQS in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan bisher keine Erwähnung findet, rege ich an, diese um einen entsprechenden Hinweis unter Punkt 4 „Hinweise, Nachrichtliche Übernahmen“ zu ergänzen, da die Lage im HQS hinsichtlich der allgemeinen Zulässigkeit und der konkreten Umsetzung einzelner Maßnahmen entsprechende Auswirkungen oder Anforderungen zur Folge haben kann.

Außerdem weise ich darauf hin, dass sich das HQS Bad Wildungen aktuell im Neufestsetzungsverfahren befindet. Im Zuge dessen ist eine Anpassung der Schutzzonen-Grenzen denkbar. Anhand des Entwurfs des Hydrogeologischen Gutachtens des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) und eines Entwurfs zum Abgrenzungsvorschlag wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes NR. 3B „An der Hardt, 2. Änderung und Erweiterung“ zukünftig in der quantitativen Schutzzone B2 liegen. Dies sollte nach meiner Einschätzung und aktuellem Planungsstand der o.g. Bauleitplanung jedoch nicht entgegenstehen.

Das endgültige Gutachten zur Neufestsetzung des HQS Bad Wildungen liegt noch nicht vor. Auch eine Benennung eines Zeitpunktes, an dem die Neufestsetzung abgeschlossen sein wird, ist mir nicht möglich.

Die weitere Beurteilung der Belange zum allgemeinen, vorsorgenden Grundwasserschutz liegt in der Zuständigkeit der unteren Wasserbehörde (UWB) beim Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises

Meine Stellungnahme erfolgt unbeachtlich der Belange des Fachbereichs Altlasten/Bodenschutz meines Dezernates.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Knappertsbusch-Seibel



Regierungspräsidium Kassel 34112 Kassel

Groß & Hausmann GbR
Herrn Hütten
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)

nur per Email:
beteiligung@grosshausmann.de

Geschäftszeichen RPKS - 31.1-200 d 634/11-2018/6
Dokument-Nr. 2024/872472
Bearbeiterin Sandra Philippov
Durchwahl 0561 106-4265
Fax 0611 327640706
E-Mail Sandra.Philippov@rpk.hessen.de
Internet www.rp-kassel.hessen.de
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht 28.05.2024
Besuchsanschrift Am Alten Stadtschloss 1, Kassel
Datum 27.06.2024

Bauleitplanung der Gemeinde Bad Zwesten, Kerngemeinde Bad Zwesten,

- **Bebauungsplan Nr. 3B „An der Hardt, 2. Änderung und Erweiterung“,**
- **Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „An der Hardt, 2. Änderung und Erweiterung“**

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Hütten,

bezugnehmend auf die o.g. Beteiligung übersende ich meine Stellungnahme für den Fachbereich „Altlasten, Bodenschutz“:

Altlasten/Altflächen:

In der beim HLNUG geführten Altflächendatei des Landes Hessen werden Informationen über Altflächen (Altablagerungen/Altstandorte) sowie Flächen mit sonstigen schädlichen Bodenveränderungen vorgehalten, soweit diese von den Kommunen im Rahmen ihrer gesetzlichen Pflichtaufgaben gemeldet oder der zuständigen Behörde auf sonstigem Wege übermittelt wurden. Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass es im Fachinformationssystem Altflächen und Grundwasserschadensfälle (FIS AG) für den o. g. Planungsraum keine belastenden Eintragungen bestehen.

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: Am Alten Stadtschloss 1 34117 Kassel Vermittlung 0561 106-0.
Das Dienstgebäude Am Alten Stadtschloss 1 ist mit den Straßenbahnlinien 3, 4, 6, 7 und 8 sowie verschiedenen Buslinien (Haltestelle Altmarkt/Regierungspräsidium) zu erreichen.



Aus altlastenrechtlicher und –fachlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das o. g. Vorhaben. Es ergeht jedoch folgender **Hinweis**:

Die Auswertung des Datenbestandes der Altflächendatei zeigt, dass für die Gemeinde Bad Zwesten in den letzten **10** Jahren keine Erfassungen stattgefunden haben.

Es besteht daher im gesamten Gemeindegebiet Zweifel daran, dass alle relevanten Altflächen erfasst sind. Die umgehende Erfassung für die Gemeinde bzw. das Plangebiet ist zwingend erforderlich um **verlässliche** Aussagen zur Altlastensituation im Plangebiet machen zu können.

§ 8 Abs. 4 Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz (HAltBodSchG) gibt den Gemeinden und öffentlich-rechtlichen Entsorgungspflichtigen seit dem Jahr 2007 auf, ihnen vorliegende Erkenntnisse über schadstoffbedingte Verdachtsflächen, Ablagerungen und Altstandorte unverzüglich dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) mitzuteilen bzw. bereits erhobene Daten fortzuschreiben (Erfassungspflicht).

Bodenschutz:

Im weiteren Verfahren wird der Umweltbericht (sowohl zum Flächennutzungsplan als auch zum Bebauungsplan) um ein Grünordnungskonzept sowie der naturschutzrechtlichen Eingriffsausgleichskonzeption ergänzt.

Hinweise zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen sind der Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ des Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) sowie „Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) zu entnehmen und entsprechend anzuwenden. Diese und weitere Informationen erhalten Sie auch auf der Internetseite des HMUKLV:

<https://umwelt.hessen.de/umwelt-natur/boden/vorsorgender-bodenschutz/bodenschutz-der-bauleitplanung>

<https://umwelt.hessen.de/umwelt-natur/boden/vorsorgender-bodenschutz/bodenschutz-kommunen>

<https://umwelt.hessen.de/umwelt-natur/boden/vorsorgender-bodenschutz/bodenschutz-beim-bauen>

<https://www.hlnug.de/themen/boden/vorsorge/bodenschutz-in-der-planung/kompensation-schutzgut-boden>

Ich verweise insbesondere auf die DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung zum Schutz des Bodens werden in der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, Kap. 6.1.5, behandelt.

Mit Berücksichtigung bzw. Ergänzung der bodenschutzrelevanten Aspekte bestehen aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes keine Bedenken gegen das o. g. Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Philippov

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

Von: Christoph.Kloeckner@rpk.hessen.de 
Betreff: Bauleitplanung Bad Zwesten; F-Plan Änderung B-Plan Nr. 3b An der Hardt 2. Änderung und Erweiterung; Beteiligung nach § 4 (1) BauGB; OFB-Stellungnahme
Datum: 3. Juni 2024 um 14:28
An: beteiligung@grosshausmann.de



Ihr Zeichen: kein Zeichen
Ihre Nachrichten vom: 28.05.2024
Mein Gz.: RPKS - 26-88 h 21/100-2021/5

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der vorgelegten Planung nehme ich als Obere Forstbehörde wie folgt Stellung:

Forstrechtliche Belange werden durch das Vorhaben nicht berührt. Gegen die Planung bestehen keine forstrechtlichen Bedenken.

Rechtsgrundlage: Hessisches Waldgesetz (HWaldG) vom 27.06.2013 (GVBl. S. 458), zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 22.02.2022 (GVBl. S. 126)

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Christoph Klöckner

Dezernat
Forsten, Jagd

HESSEN



Regierungspräsidium Kassel
Am Alten Stadtschloss 1
34117 Kassel

Tel.: +49 (561) 106 4162
Fax: +49 (611) 327641961
Web: www.rp-kassel.hessen.de
E-Mail: Christoph.Kloeckner@rpk.hessen.de

[Unter diesem Link gelangen Sie zu der allgemeinen Datenschutzerklärung](#)

Von: Anja.Bohne@rpks.hessen.de 
Betreff: Gemeinde-Bad Zwesten-Beteiligung gemäß BauGB, Stellungnahme RP-KS Dezernat 31.5
Datum: 7. Juni 2024 um 12:08
An: beteiligung@grosshausmann.de



TÖB-Beteiligung Bauleitplanung

Bauleitplanung der Gemeinde Bad Zwesten, OT Bad Zwesten
2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplan Nr. 3B „An der Hardt“ und
Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich.

Stellungnahme Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.5:

Bereich Kommunales Abwasser, Gewässergüte:
Liegt in der Zuständigkeit der UWB.

Bereich Industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe:
Belange werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Anja Bohne

Dezernat
Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Industrielles Abwasser, Wassergefährdende
Stoffe

HESSEN



Regierungspräsidium Kassel
Am Alten Stadtschloss 1
34117 Kassel

Tel.: +49 (561) 106 4537
Fax: +49 (611) 327640913
Web: www.rp-kassel.hessen.de
E-Mail: Anja.Bohne@rpks.hessen.de

[Unter diesem Link gelangen Sie zu der allgemeinen Datenschutzerklärung](#)



**Regionalbauernverband
Kurhessen e.V.**

34576 Homberg
Rudolf-Harbig-Straße 4

Telefon: 0 56 81 / 77 06 - 0
Durchwahl: 0 56 81 / 77 06 - 59
Telefax: 0 56 81 / 77 06 - 39
Unser Zeichen: Str
Mail: Stefan.Strube@rbv-kurhessen.de

Regionalbauernverband Kurhessen e. V. • Rudolf-Harbig-Str. 4 • 34576 Homberg

www.rbv-kurhessen.de

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)

12.07.2024

per Email: beteiligung@grosshausmann.de

Bauleitplanung der Gemeinde Bad Zwesten, Kerngemeinde Bad Zwesten

— **Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplans „An der Hardt 2“,**

2. Änderung und Erweiterung

— **Bebauungsplan Nr. 3b „An der Hardt“, 2. Änderung und Erweiterung**

hier: Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Ihr Schreiben vom 28.05.2024

Sehr geehrter Herr Hütten,
sehr geehrte Damen und Herren,

zu den o. g. Bebauungsplan sowie der damit in Verbindung stehenden Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens der örtlichen Landwirtschaft keine grundlegenden Bedenken. In Absprache mit dem zuständigen Ortslandwirt weisen wir jedoch auf nachfolgende Inhalte hin und bitten um Beachtung:

Es handelt sich bei dem Baugrund für die geplante Entwicklungsfläche, auf der ein Wohngebiet errichtet werden soll, um landwirtschaftlich wertvolle Böden von mehr als 55 Bodenpunkten (Ackerzahl 58, Grünlandzahl 48). Der Verlust dieser hoch ertragsreichen Böden ist für die Landwirtschaft schmerzhaft, da mit Ausweisung der geplanten Entwicklungsfläche diese Böden unwiederbringlich verloren gehen und somit der Nahrungsmittelerzeugung gänzlich entzogen werden.

Der in diesem Zusammenhang in Abschnitt 2.2ff vorgenommene Verweis auf die gesetzlichen Regelungen zum Bodenschutz wird grundsätzlich begrüßt. Das Ergebnis der Abwägung zu Lasten von landwirtschaftlichen Böden ist aus Sicht des Unterzeichners allerdings nicht ausreichend begründet. Die alleinige Abfrage der Verkaufsbereitschaft der 14 potentiellen Bestandslücken gemäß Baulückenkataster reicht aus Sicht des Unterzeichners nicht aus um die Versiegelung von landwirtschaftlichen Nutzflächen zu rechtfertigen. Die Vorgaben gemäß § 1 BauGB „Vorrang Innenentwicklung“ und „Umwidmungssperrklausel“ werden daher nur unzureichend gewürdigt.

20240712_RBV an Groß u. Hausmann_Stellungnahme B-Plan An der Hardt

info@rbv-kurhessen.de
www.rbv-kurhessen.de

34576 Homberg
Rudolf-Harbig-Straße 4
Telefon 0 56 81 / 77 06 – 0
Telefax 0 56 81 / 77 06 – 39

34369 Hofgeismar
Franz-Annecke-Straße 1
Telefon 0 56 71 / 77 989 – 20
Telefax 0 56 71 / 77 989 – 25

34613 Schwalmstadt-Ziegenhain
Hessenallee 8
Telefon 0 66 91 / 30 13
Telefax 0 66 91 / 92 91 89

Durch die Herstellung von Gebäude-, Erschließungs- und Verkehrsflächen erfolgt eine dauerhafte Versiegelung und damit ein irreversibler Eingriff in das Bodengefüge. Auf der plangegegenständlichen Fläche im Umfang von rd. 5 ha entsteht insofern eine Beeinträchtigung des Bodenhaushaltes. Die natürlichen Puffer- und Sorptionseigenschaften sowie Produktionsfunktionen gehen auf der genannten Teilfläche verloren. Die bei der baulichen Umsetzung vorgesehenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zum Zweck des Bodenschutzes gemäß Abschnitt 2.2.2 werden die Beeinträchtigungen für das Bodengefüge und somit gleichermaßen für die örtliche „Flora und Fauna“ nicht kompensieren können.

Die Verbringung von anfallendem Mutterboden auf angrenzende oder in der Nähe des Geltungsgebietes befindlichen landwirtschaftlichen Nutzflächen wird begrüßt. Hinsichtlich der organisatorischen Umsetzung wird die Einbindung des Ortslandwirtes empfohlen.

Der im Osten das Plangebiet angrenzende Wirtschaftsweg Flur 8 Flurstück 59 ist für die Erreichbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen von wesentlicher Bedeutung. Vorsorglich weisen wir auf den Begegnungsfall von landwirtschaftlichen Zugmaschinen incl. Anbaugerät mit Regelbreiten von 3 m sowie ggf. Überbreiten nach Sondergenehmigung mit sonstigen Kfz-, ggf. Schwerlastverkehr im Bereich der Hardtstraße hin. Insbesondere im Bereich der öffentlichen Parkplatzflächen sollte eine verkehrsrechtliche Beschilderung ausreichend Raum für die Ein- und Ausfahrt mit ldw. Gerät gewährleisten.

Unter dem Vorbehalt der vorgenannten Punkte liegen aus Sicht des Unterzeichners keine weiteren Einwände zum vorliegenden Bebauungsplan vor.

Für weitere Rückfragen und auch ein persönliches Gespräch stehen wir nach Absprache gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Regionalbauernverband Kurhessen e.V.

Geschäftsstelle Homberg



Stefan Strube

Geschäftsführer