Die, nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

(gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB)

LANDKREIS FULDA

Landkreis Fulda • Postfach 16 54 • 36006 Fulda

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

DER KREISAUSSCHUSS
Fachdienst: Bauen und Wohnen

Auskunft erteilt: **Frau Schwab**
Zimmer-Nr.: 242
Telefon: 0661 6006-70 53
E-Mail: Julia.Schwab@landkreis-fulda.de
Öffnungszeiten: Mo, Di, Do: 8:30 bis 15:30 Uhr
Mi, Fr: 8:30 bis 12:30 Uhr
Aktenzeichen: **7200-BLP-2026-1997**

Fulda, 23. Juli 2026

Stellungnahme
Bauleitplanung der Gemeinde Künzell, OT Bachrain
Bebauungsplan "Lagerplatz und Grünschnittannahme Lanneshofweg"

Grundstücke: Gemarkung Künzell, Flur 7, Flurstücke 23/1, 24/1

Sehr geehrter Herr Hausmann,

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

Seitens des **Fachdienstes Bauen und Wohnen - Bauaufsicht** wird jedoch Folgendes mitgeteilt:

Aus bauaufsichtlicher Sicht bestehen gegen die o. g. Bauleitplanung mit Flächen zur Abfallentsorgung und Abfalllagerung keine grundsätzlichen Bedenken.

Es werden jedoch folgende Bedenken geäußert, welche ggfls. Änderungen erfordern:

Unter Punkt 1.1.3 der textlichen Festsetzungen werden in dem Gebiet Nebenanlagen wie sanitäre Anlagen, Büro- und Sozialräume als zulässig erklärt. Es fehlen jedoch Konkretisierungen, in welchem Umfang diese Gebäude zulässig sind. Da es sich um einen einfachen Bebauungsplan handelt, richtet sich die bauplanungsrechtliche Einordnung dieser Gebäude hinsichtlich des Maßes der Nutzung bei einem späteren Antrag nach dem Einfügen in die nähere Umgebung. Hier befindet sich das Gebiet jedoch im Außenbereich, ein Einfügen ist aufgrund einer fehlenden maßstabsbildenden Bebauung nicht möglich. Die untere Bauaufsichtsbehörde empfiehlt daher dringend, hier die Größe (z. B. max. Kubatur oder Grundfläche) und die Höhe der Nebenanlagen in den textlichen Festsetzungen zu begrenzen.

Seitens der anderen Fachbehörden werden folgende Hinweise und Anregungen gegeben:

Fachdienst Natur und Landschaft

Der Eingriff ist durch eine Kompensationsmaßnahme auszugleichen. Diese ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Fachdienst Gefahrenabwehr – Brandschutzdienststelle

Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes keine Bedenken, sofern die folgenden Punkte berücksichtigt werden:

Zur Löschwasserversorgung werden keine ausreichend konkreten Festlegungen getroffen. Aufgrund der Einstufung als „Lagerplatz und Grünschnittannahme“ ist bei einem Brandereignis von einer großen Gefahr der Brandausbreitung auszugehen. Bei einer Anhäufung von Biomasse ist ein solches Ereignis, z.B. durch Selbstentzündung, Funkenflug, etc. nicht auszuschließen. Auf Grund der Nähe zur Wohnbebauung wird eine Löschwasserversorgung von mindestens 24 m³/h für zwei Stunden als den örtlichen Verhältnissen angemessen und notwendig betrachtet.
Feuerwehren müssen Systemtrenner verwenden, um gemäß Trinkwasserverordnung eine Beeinträchtigung des Trinkwassers und des Rohrnetzes bei Löschwasserentnahmen zu verhindern. Diese verursachen bis zu 1 bar Druckverlust. Bei der Wasserentnahme aus dem Trinkwassernetz ist deshalb der Betriebsdruck von 2,5 bar nicht zu unterschreiten.
Sofern die Löschwasserversorgung nicht zentral aus dem Trinkwassernetz sichergestellt werden kann, sind unabhängige Löschwasserentnahmestellen vorzusehen. Hierfür sind insbesondere unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230 geeignet. Deren Standorte und die erforderlichen Flächen sollen bereits im Rahmen der Bauleitplanung vorgesehen werden.

Fachdienst Untere Wasserbehörde

Die unter 4.4.3 der Begründung zum Bebauungsplan getroffene Aussage, dass keine Schutzgebiete betroffen sind, stimmt zumindest für den Bereich der Trinkwasserschutzgebiete nicht. Der Planbereich liegt in der Zone III B des Trinkwasserschutzgebietes für den Tiefbrunnen Künzell (631-134). Die Einhaltung der Schutzgebietsverordnung vom 25.02.2009, veröffentlicht im Staatsanzeiger 21/09 S. 1.197, setzt der Fachdienst voraus.

Seitens der folgenden Fachdienste bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung:
- Fachdienst Bauen und Wohnen – Immissionsschutz
- Fachdienst Landwirtschaft

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gez. Unterschrift

Eskandari-Azari
Fachdienstleiter

∅ an den Gemeindevorstand der Gemeinde Künzell

Regierungspräsidium Darmstadt

HESSEN

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- **K 2492-2026**
Ihr Zeichen:	Herr Manfred Hausmann
Ihre Nachricht vom:	22.06.2026
Ihr Ansprechpartner:	Norbert Schuppe
Zimmernummer:	0.23
Telefon/ Fax:	06151 12 6510/ 12 5133
E-Mail:	Norbert.Schuppe@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst:	kmrd@rpda.hessen.de
Datum:	

Künzell,
Flurstück: «Flurstueck»
Ortsteil Künzell-Bachrain
"Lagerplatz und Grünschnittannahme Lanneshofweg"
Bauleitplanung; Bebauungsplan
Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

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

Von: Paul.Hellmann@rpks.hessen.de
Betreff: Bebauungsplan „Lagerplatz und Grünschnittannahme Lanneshofweg“; Beteiligung nach §4 (1) BauGB; OFB-Stellungnahme
Datum: 23. Juni 2026 um 13:15
An: beteiligung@grosshausmann.de

Ihr Zeichen: kein Zeichen
Ihre Nachricht vom: 22.06.2026
Mein Gz.: 0030-26-088h21-00096#2026-00001

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Durch die Planung ist Wald im Sinne des Hessischen Waldgesetzes (HWaldG) dahingehend betroffen, dass er südlich direkt am Planungsgebiet angrenzt. Durch die unmittelbare Nähe zum Wald, kann es bei Windwurf oder Windbruch der Bäume zu Beschädigungen an der Anlage kommen. Um dies zu vermeiden und daraus entstehende mögliche Nachteile für den Waldeigentümer auszuschließen, wie z. B. eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht und Schadensersatzleistungen, wird das Einhalten eines Abstandes vom Wald von 30 Metern empfohlen. Ist das Einhalten des Abstandes nicht umsetzbar, weise ich darauf hin, dass die Möglichkeit besteht, vertraglich eine Haftungsübernahme zwischen Vorhabenträger und Waldeigentümer zu vereinbaren.

Gegen die Planung bestehen grundsätzlich keine forstrechtlichen Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Paul Hellmann
Dezernat
Forsten, Jagd

HESSEN

Regierungspräsidium Kassel
Am Alten Stadtschloss 1
34117 Kassel

Tel.: +49 (561) 106 4122
Web: www.rp-kassel.hessen.de
E-Mail: Paul.Hellmann@rpks.hessen.de

Unter diesem Link gelangen Sie zu der allgemeinen Datenschutzerklärung

Regierungspräsidium Kassel

HESSEN

Regierungspräsidium Kassel Postfach 1861 36228 Bad Hersfeld

Per E-Mail
Gemeindevorstand der
Gemeinde Künzell
Unterer Ortesweg 23

36093 Künzell

Geschäftszeichen 0030-31.4-061d01.01-00015#2026-00001
Dokument-Nr. 0030-2026-182785
Bearbeitung Martina Langer
Durchwahl +49 (561) 106 2836
Fax 0611 327 641 530
E-Mail Martina.Langer@rpks.hessen.de
Internet www.rp-kassel.hessen.de
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht

Besuchsanschrift Hubertusweg 19, Bad Hersfeld

Datum 01.07.2026

Bauleitplanung der Gemeinde Künzell;
hier: Stellungnahme zum Bebauungsplan „Lagerplatz und Grünschnittannahme Lanneshofweg, im Ortsteil Bachrain
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Schreiben des Büros Groß & Hausmann vom 22.06.2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

Zu den o. g. Planungsabsichten nehme ich aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung:

Kommunales Abwasser, Gewässergüte
(Bearbeiterin Frau Knispel Durchwahl 2837)
Aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange hinsichtlich des kommunalen Abwassers und der Gewässergüte bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Bauleitplanung. Eine Ergänzung des Umweltberichts ist nicht erforderlich.

Eine qualitativ und quantitativ ordnungsgemäße Ableitung und Behandlung des anfallenden Abwassers kann durch Anschluss an die öffentliche Kanalisation sichergestellt werden. Die ausreichende Kapazität der Kanalisation ist in Eigenverantwortung sicherzustellen. Das Plangebiet ist momentan nicht in der Schmutzfrachtsimulation für das Einzugsgebiet der Kläranlage Gläserzell enthalten und daher bei der nächsten Fortschreibung zu berücksichtigen.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz
Im Geltungsbereich des Vorhabens und den Ausgleichsmaßnahmen befinden sich keine Oberflächengewässer noch liegen sie im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Demzufolge bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange hinsichtlich oberirdischer Gewässer und zum Hochwasserschutz keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
gez. Martina Langer

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

Regierungspräsidium Kassel

HESSEN

Regierungspräsidium Kassel Postfach 1861 36228 Bad Hersfeld

Manfred Hausmann, Dipl.-Ing.
Raum- und Umweltplanung
Städtebauarchitekt ASKH
Klaus Hütten, Dipl.-Ing.
Bauassessor, Stadtplaner ASKH
35096 Weimar (Lahn)

per E-Mail an:
beteiligung@grosshausmann.de

Geschäftszeichen 0030-31.2-200d631-00448#2026-00001
Dokument-Nr. 0030-2026-179138

Grundwasserschutz, Wasserversorgung
Bearbeitung Frau Frick
Durchwahl +49 (561) 106 2811
E-Mail katharina.frick@rpks.hessen.de

Altlasten, Bodenschutz
Bearbeitung Frau Wagner
Durchwahl +49 (561) 106 2819
E-Mail anna.wagner@rpks.hessen.de

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

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht 22.06.2026

Besuchsanschrift Hubertusweg 19, Bad Hersfeld

Datum 08.07.2026

Bauleitplanung der Gemeinde Künzell, Ortsteil Bachrain
Bebauungsplan „Lagerplatz und Grünschnittannahme Lanneshofweg“
hier: Beteiligung 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

Nach den vorliegenden Unterlagen soll auf dem Gelände einer ehemaligen Kompostieranlage (Gmk. Künzell, Fl. 7, Flst. 24/1 und 24/2) eine Anlage zur Aufbereitung und (zeitweiligen) Lagerung von vorrangig nicht gefährlichen und nicht wassergefährdenden Abfällen für Grünschnitt und Aushubmaterial (z.B. verschiedene Bodenarten, Straßenkehricht) errichtet und betrieben werden.

Der Grünschnitt soll zeitweilig gelagert werden. Weiterhin wird der temporäre Betrieb eines Schredders zur Aufbereitung eines Teils des Grünabfall beantragt. Der Aushub fällt bei verschiedenen Baumaßnahmen an und soll im geplanten Zwischenlager bis zu 3 Jahre gelagert werden und dann zur Verwertung und/oder Entsorgung abtransportiert werden. Eine Behandlung der gelagerten Aushubmaterialien sowie der Betrieb einer Kompostierungsanlage ist nicht vorgesehen.

Mit der o. a. Bauleitplanung sollen hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Der in der vorliegenden Planzeichnung dargestellte Geltungsbereich liegt in keinem nach dem gültigen Regionalplan Nordhessen 2009 ausgewiesenen „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“, jedoch im amtlich festgesetzten WSG „Tiefbrunnen Künzell“ (Zone IIIB; WSG-ID 631-134).

Aufgrund der Wasserschutzgebietslage ist bei dem besagten Vorhaben die Verordnung vom 25.02.2009 (StAnz. 21/2009 S. 1197) zu beachten, in der für die Zone IIIB auszugsweise folgende Verbote zugrunde gelegt sind:

- das Versickern von Abwasser einschließlich des auf Straßen und sonstigen befestigten Flächen anfallenden Niederschlagswassers mit Ausnahme der breitflächigen Versickerung von Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone bei günstigen Standortbedingungen.

  Günstige Standortbedingungen liegen vor, wenn:

  a. die Untergrundverhältnisse gewährleisten, dass vor dem Eintritt in das Grundwasser mitgeführte Schadstoffe abgebaut werden oder
  b. ein Eintritt in das Grundwasser nicht zu erwarten ist.

  Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser kann auch bei nicht günstigen Standortbedingungen über die belebte Bodenzone breitflächig versickert werden.

  Als nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser gilt Niederschlagswasser von Feld- und Forstwegen, Terrassen- und Hofflächen von überwiegend zu Wohnzwecken genutzten Grundstücken. Dies gilt auch für Niederschlagswasser von Dächern von überwiegend zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden, Dächern von Stall- und Wirtschaftsgebäuden, Verwaltungsgebäuden und ähnlich genutzten Anwesen, deren Dachflächen nicht aus unbeschichteten Metallen (Kupfer, Zink und Blei) bestehen. Dieses Verbot gilt nicht, wenn für das Versickern eine Erlaubnis nach dem WHG erteilt ist;

- jegliche Abwassereinleitungen in den Krätzbach, inkl. des auf Straßen und sonstigen befestigten Flächen anfallenden gesammelten und ungesammelten Niederschlagswassers, mit Ausnahme von bestehenden und geplanten nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassereinleitungen die dem Erhalt des Abflussregimes des Krätzbachs dienen;
- Maßnahmen, die im Widerspruch zur jeweils gültigen Fassung der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) stehen;

- das Ablagern von radioaktiven oder wassergefährdenden Stoffen sowie deren Einbringen in den Untergrund;
- Anlagen zur Entsorgung von Abfällen und Reststoffen mit Ausnahme von
  - unbelasteten Zwischenlagern für Erdaushub, Bauschutt, Straßenaufbruch
  - **Kompostierungsanlagen** sofern keine Verunreinigung des Grundwassers oder keine nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu besorgen ist;
- die Verwendung von auswaschungsgefährdeten oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien bei Baumaßnahmen im Freien;
- der Einbau von Boden aus Bodenbehandlungsanlagen, aus Bereichen mit industrieller, gewerblicher oder militärischer Nutzung, sowie aus Altlasten und altlastenverdächtigen Flächen, auch als Wiedereinbau am Ort der Entnahme, sofern nicht im Einzelfall die Unbedenklichkeit des Materials nachgewiesen ist.

Von einer Benennung weiterer zonenbezogener Verbote aus den o.a. Verordnungen wird abgesehen, da eine Betroffenheit nicht gegeben ist.

Die zuständige Behörde kann von Verboten, Beschränkungen sowie Duldungs- und Handlungspflichten eine Befreiung/ Ausnahmegenehmigung erteilen, wenn der Schutzzweck nicht gefährdet wird oder überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dies erfordert (vgl. § 52 Abs. 1 Satz 2 WHG). Ebenso können in Wasserschutzgebieten durch behördliche Entscheidungen bestimmte Handlungen verboten oder für nur eingeschränkt zulässig erklärt werden und Eigentümer sowie Nutzungs-berechtigte von Grundstücken verpflichtet werden, bestimmte auf das Grundstück bezogene Handlungen vorzunehmen, insbesondere die Grundstücke nur in einer bestimmten Weise zu nutzen (vgl. § 52 Abs. 1 Nr. 1, 2 WHG).

Bei der Umsetzung des o. a. Vorhabens und damit verbundener weiterer Maßnahmen sind die o. a. Schutzgebietsverordnung und die allgemein anerkannten Regeln der Technik und Wasserwirtschaft (DWA-A 138, A 142, DWA-M 153, RiStWag etc.) zu beachten. Aufgrund der Schutzgebietslage bedarf es einer gutachterlichen Prüfung zur Unbedenklichkeit des Vorhabens einschließlich sämtlicher in Zusammenhang mit der Bebauung stehender Nutzungen, deren Ergebnisse unter Darlegung der hydrogeologischen Verhältnisse den Unterlagen beizufügen sind.

Ich weise zudem darauf hin, dass die abschließende Beurteilung/Entscheidung zur Festsetzung von vorhabenbezogenen Vorgaben der Unteren Wasserbehörde beim Kreisausschuss des Landkreises Fulda obliegt. 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 Künzell. 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. Hierzu bedarf es einer frühzeitigen Abstimmung mit dem Zweckverband Gruppenwasserwerk Florenberg.
- Falls im laufenden Verfahren durch vorgebrachte Hinweise anderer Träger öffentlicher Belange ein vorhabenbezogener Ausgleich vor allem in anderen 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 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.

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 Künzell 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 Künzell der Kategorie 2 zugeordnet.

Kategorie 1	→	hat seit Einführung von DATUS (2012) noch nie DATUS benutzt oder Daten über DATUS geliefert
Kategorie 2	→	Letzte Datenlieferung/Fehlanzeige vor 2022
Kategorie 3	→	Letzte Datenlieferung/Fehlanzeige im Zeitraum 01.01.2022 – 31.12.2023
Kategorie 4	→	aktuelle/regelmäßige Datenlieferung/Fehlanzeige

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

Vorsorgender Bodenschutz

In Bezug auf den gem. § 1 HAltBodSchG geforderten vorsorgenden Bodenschutz werden die Ausführungen zum Schutzgut Boden hinsichtlich der Erhebung und Beschreibung des Ist-Zustands, der Beschreibung von Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Formulierung entsprechender Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen prinzipiell als ausreichend beurteilt.

Zur Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nach den einschlägigen Fachnormen DIN 18915, DIN 19731 sowie DIN 19639 im Zuge der Bauausführung, wird empfohlen in den textlichen Festsetzungen nachstehenden Passus aufzunehmen:

> *Bei der Umsetzung der Planung ist das vom Hessischen Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt, Weinbau, Forsten, Jagd und Heimat (HMLU, 2024) herausgegebene Merkblatt „Bodenschutz für Bauausführende“ zu beachten.*

Im Zuge der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist dem Umweltbericht eine bodenfunktionale Kompensationsbetrachtung auf Grundlage der „Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz“ des HLNUG, Wiesbaden (Böden und Bodenschutz in Hessen, Heft 14) 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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Wagner

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

Anhang

Abkürzungs- und Fundstellenverzeichnis

Abkürzung	Name	Fundstelle	letzte Änderung
AwSV	Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen	18.04.2017 (BGBl. I S. 905)	19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
BauGB	Baugesetzbuch	03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)	22.12.2025 (BGBl. Nr. 348)
BBodSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz)	17.03.1998 (BGBl. I S. 502)	25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
DIN 18915	Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten	Beuth-Verlag	2018-06
DIN 19639	Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben	Beuth-Verlag	2019-09
DIN 19731	Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut	Beuth-Verlag	2023-10
HAltBodSchG	Hessisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und zur Altlastensanierung (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz)	28.09.2007 (GVBl. I S. 652)	30.09.2021 (GVBl. S. 602, ber. S. 701)
HWG	Hessisches Wassergesetz	14.12.2010 (GVBl. I S. 548)	28.06.2023 (GVBl. S. 473)
	Regionalplan Nordhessen 2009 (Karte „Südblatt“)	15.03.2010 (StAnz. Nr. 11)	
WHG	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz)	31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)	29.03.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84)

Regierungspräsidium Kassel

HESSEN

Regierungspräsidium Kassel Postfach 1861 36228 Bad Hersfeld

Per E-Mail
Gemeindevorstand der
Gemeinde Künzell
Unterer Ortesweg 23

36093 Künzell

Geschäftszeichen 0030-33.2-061d01.02.05-00010#2026-00001
Dokument-Nr. 0030-2026-214834
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 22.06.2026

Besuchsanschrift Hubertusweg 19, Bad Hersfeld

Datum 22.07.2026

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

Planung:	**Bebauungsplan „Lagerplatz und Grünschnittannahme Lanneshofweg“ Gemarkung Künzell, Flur 7**
Gemeinde:	**Künzell**
Kreis:	**Fulda**

Sehr geehrte Damen und Herren,

lt. den Planungsunterlagen soll auf dem Standort der ehemaligen Kompostierungsanlage der Gemeinde Künzell ein Zwischenlager für Grünschnitt und Aushubmaterial (verschiedene Bodenarten, Straßenkehricht, u. ä.) errichtet und betrieben werden. Das Zwischenlager ist hinsichtlich der geplanten Kapazitäten von 4.000 t/a nicht-gefährlicher Abfall (Grünabfall und mineralischer Abfall je zur Hälfte) nach § 4 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) genehmigungsbedürftig. Der Betrieb einer Kompostierungsanlage am Standort ist nicht mehr vorgesehen.

Der Grünschnitt soll vorübergehend gelagert werden. Zudem wird der temporäre Betrieb eines Schredders für den Grünabfall beantragt. Der bei verschiedenen Baumaßnahmen anfallende Aushub soll im geplanten Zwischenlager bis zu 3 Jahre gelagert und anschließend zur Verwertung und/oder

Entsorgung abtransportiert werden. Vorrangig sollen nicht gefährliche und nicht wassergefährdende Abfälle eingelagert werden. Eine Behandlung der gelagerten Aushubmaterialien ist nicht vorgesehen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich um die Errichtung und den Betrieb der immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen Anlagen planungsrechtlich sicherzustellen.

Ergebnis der immissionsschutzrechtlichen Bewertung:

Nach Prüfung und Bewertung der vorgelegten Unterlagen bestehen aus Sicht des von mir zu vertretenden gewerblichen Immissionsschutzes gegen die o. g. Planungen gegenwärtig keine grundsätzlichen Bedenken.

Ich gehe in diesem Fall davon aus, dass bei der ganzheitlichen immissionsschutzrechtlichen Prüfung im nachfolgenden BImSchG-Genehmigungsverfahren keine unzulässigen Emissionen (Lärm, Staub u. Gerüche) auf die schutzbedürftigen Wohnnutzungen (Immissionsorte) einwirken. Eine nachhaltige immissionsschutzrechtliche Prüfung der beiden Prognosegutachten, die die Einhaltung der entscheidenden Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm und TA-Luft durch den Anlagenbetrieb grundsätzlich bestätigen, wurde im Rahmen der Prüfung zum Bauleitplanverfahren nicht vorweggenommen, da diese Prüfung im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu erfolgen hat.

Hinweis:

In der Begründung zum Bebauungsplan wird unter Punkt 4.4.1 Immissionsschutz allein auf die prognostizierte Einhaltung der zulässigen Maximalpegel nach TA-Lärm eingegangen. Hier ist bzw. muss der Vollständigkeit halber auch die prognostizierte Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte nach Ziffer 6.1 der TA-Lärm für die festgelegten Immissionsorte mit aufgeführt 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.

Stellungnahme

im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

zum Vorentwurf des Bebauungsplans

„Lagerplatz und Grünschnittannahme Lanneshofweg“

Gemeinde Künzell – Ortsteil Künzell

Stellungnehmender

[redacted]

An die

Gemeinde Künzell
Der Gemeindevorstand
Unterer Ortesweg 23
36093 Künzell

Künzell, den 25.06.2026

Inhaltsverzeichnis

Einleitung
1. Sachverhalt und persönliche Betroffenheit
2. Rechtlicher Rahmen
3. Fachliche Würdigung der Planunterlagen
4. Einwendungen im Einzelnen
5. Zusammenfassende rechtliche Würdigung
6. Schlussanträge
7. Schlussbemerkung
8. Anlagenverzeichnis

Einleitung

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit nehme ich als Eigentümer und Bewohner des Grundstücks Lanneshofweg 2, 36093 Künzell, innerhalb der Frist zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB Stellung zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Lagerplatz und Grünschnittannahme Lanneshofweg“.

Die vorliegende Stellungnahme verfolgt nicht das Ziel, die kommunale Entsorgung von Grünabfällen oder die Wahrnehmung öffentlicher Entsorgungsaufgaben grundsätzlich in Frage zu stellen. Die Gemeinde verfügt bei der Aufstellung eines Bebauungsplans über eine weitreichende Planungshoheit. Diese unterliegt jedoch den gesetzlichen Anforderungen des Baugesetzbuchs, insbesondere der Pflicht, die für die Planung erheblichen Belange vollständig zu ermitteln, zutreffend zu bewerten und die öffentlichen sowie privaten Belange gerecht gegeneinander und untereinander abzuwägen.

Mein Grundstück grenzt unmittelbar an das Plangebiet an und gehört damit zu den am stärksten von den Auswirkungen der vorgesehenen Nutzung betroffenen Wohngrundstücken. Aufgrund dieser besonderen räumlichen Nähe können Veränderungen der Verkehrsbelastung, des Anlagenbetriebs sowie der Immissionssituation meine Wohn- und Eigentumsbelange in besonderem Maße berühren. Diese Belange sind im Bauleitplanverfahren als abwägungserhebliche private Interessen zu berücksichtigen.

Nach Auswertung der ausgelegten Planunterlagen, der Begründung sowie der vorliegenden Fachgutachten bestehen aus meiner Sicht mehrere Gesichtspunkte, die im weiteren Verfahren näher untersucht, erläutert oder bewertet werden sollten. Dies betrifft insbesondere:

- die Leistungsfähigkeit der verkehrlichen Erschließung
- die Auswirkungen des zusätzlichen Schwerlastverkehrs
- die dauerhafte Sicherstellung der Erreichbarkeit der Wohnbebauung
- die Auswirkungen auf die bestehende Wohnnutzung
- die kumulative Betrachtung sämtlicher Immissionen
- die Konkretisierung der zulässigen Nutzungen und Abfallarten
- die Berücksichtigung der besonderen Situation der unmittelbar angrenzenden Grundstücke

Die nachfolgenden Ausführungen beruhen auf den öffentlich ausgelegten Planunterlagen sowie auf meinen Wahrnehmungen als unmittelbarer Anwohner. Soweit tatsächliche Beobachtungen geschildert werden, werden diese ausdrücklich als persönliche Wahrnehmungen kenntlich gemacht. Soweit rechtliche Bewertungen erfolgen, dienen sie ausschließlich dazu, aus Sicht eines unmittelbar betroffenen Grundstückseigentümers auf Gesichtspunkte hinzuweisen, die nach meiner Auffassung im weiteren Planungsverfahren berücksichtigt werden sollten.

Ich bitte die Gemeinde, sämtliche nachfolgenden Einwendungen und Anregungen im weiteren Verfahren sorgfältig zu prüfen und in die gesetzlich vorgeschriebene Abwägung einzustellen.

1. Sachverhalt und persönliche Betroffenheit

1.1 Anlass der Stellungnahme

Die Gemeinde Künzell hat den Vorentwurf des Bebauungsplans „Lagerplatz und Grünschnittannahme Lanneshofweg“ im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt.

Nach den Planunterlagen soll das bisher als Kompostierungsanlage genutzte Gelände bauplanungsrechtlich neu geordnet und dauerhaft für die Annahme, Lagerung und Aufbereitung von Grünschnitt sowie für die Zwischenlagerung von Bodenaushub und überwiegend unbelasteten mineralischen Abfällen gesichert werden. Hierzu gehören insbesondere die Annahme und Zwischenlagerung von Grünschnitt, der Betrieb einer Grünschnittaufbereitungsanlage einschließlich Schredderarbeiten, die Lagerung mineralischer Materialien sowie die hierfür erforderlichen Umschlag-, Rangier- und Transportvorgänge.

Die Planung schafft damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nutzung, die über den bisherigen Betrieb einer reinen Kompostierungsanlage hinausgeht und zusätzliche Verkehrs- und Immissionswirkungen erwarten lässt. Dies macht eine besonders sorgfältige Prüfung der Auswirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung erforderlich.

1.2 Persönliche Betroffenheit

Ich bin Eigentümer und Bewohner des Grundstücks Lanneshofweg 2, 36093 Künzell.

Mein Grundstück grenzt unmittelbar an das Plangebiet an und zählt damit zu den am stärksten von den Auswirkungen der Planung betroffenen Wohnanwesen.

Nach den ausgelegten Fachgutachten befindet sich die nächstgelegene Wohnbebauung in einer Entfernung von weniger als fünfzig Metern zum Betriebsgelände. Bereits aufgrund dieser geringen Distanz können Veränderungen des Anlagenbetriebs unmittelbare Auswirkungen auf die Wohnnutzung entfalten.

Als unmittelbarer Grundstückseigentümer bin ich insbesondere von möglichen Veränderungen des Verkehrsaufkommens, der Lärmbelastung, der Staub- und Geruchsentwicklung, möglicher Erschütterungen, der optischen Wirkung der Anlage sowie des Gebietscharakters betroffen. Diese Gesichtspunkte stellen private Belange dar, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung angemessen zu berücksichtigen sind.

1.3 Bestehende Verkehrssituation

Bereits heute kommt es während der Hauptsaison der Grünschnittannahme nach meiner Wahrnehmung regelmäßig zu erheblichen Verkehrsbehinderungen im Lanneshofweg.

Insbesondere bilden sich zeitweise Rückstaus, die bis in die Hermann-Heres-Straße reichen können. Hierdurch werden der Begegnungsverkehr sowie die Erreichbarkeit der angrenzenden Wohngrundstücke erschwert.

Vor diesem Hintergrund bestehen Zweifel, ob die vorhandene Erschließung den künftig zu erwartenden zusätzlichen Fahrzeugverkehr dauerhaft und ohne Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnbebauung aufnehmen kann.

Aus meiner Sicht sollte deshalb nicht allein auf prognostizierte Fahrzeugzahlen abgestellt werden. Vielmehr erscheint eine Bewertung der tatsächlichen Leistungsfähigkeit der vorhandenen Straßeninfrastruktur unter Berücksichtigung bereits bestehender Vorbelastungen erforderlich.

1.4 Bedeutung des Lanneshofwegs

Der Lanneshofweg dient nicht ausschließlich der Erschließung des Betriebsgeländes. Er stellt zugleich die Zufahrt für die angrenzenden Wohnhäuser, Feuerwehr, Rettungsdienst, Polizei, Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie sonstige berechtigte Anlieger dar.

Nach meiner Kenntnis besteht derzeit ein Lkw-Durchfahrtsverbot mit dem Zusatzzeichen „Anlieger frei“. Darüber hinaus bestand nach meiner Erinnerung in der Vergangenheit eine Gewichtsbeschränkung auf zwölf Tonnen. Den Zeitpunkt einer möglichen Änderung kann ich heute nicht mehr sicher benennen.

Mir sind keine grundlegenden Ausbaumaßnahmen bekannt, die auf eine erhebliche Erhöhung der Tragfähigkeit der Straße schließen lassen. Wahrnehmbar ist lediglich eine Befestigung einzelner Randbereiche durch Rasengittersteine.

Vor diesem Hintergrund rege ich an, die Eignung des Lanneshofwegs für den künftig vorgesehenen Schwerlastverkehr nachvollziehbar darzustellen und die zugrunde gelegten straßenbautechnischen Annahmen offenzulegen.

1.5 Grunddienstbarkeit

Mein Grundstück ist mit einer Grunddienstbarkeit belastet. Nach deren Inhalt ist eine gemeinschaftliche Kompostieranlage für Grün- und Heckenschnitt zu dulden.

Die nunmehr vorgesehene Planung umfasst darüber hinaus die Zwischenlagerung von Bodenaushub sowie mineralischen Abfällen. Diese Nutzungen unterscheiden sich ihrem Charakter nach von der ursprünglich geregelten Kompostierungsnutzung.

Ich rege daher an, im weiteren Verfahren nachvollziehbar darzustellen, ob und inwieweit dieser Umstand bei der planerischen Würdigung berücksichtigt wurde.

Mit diesem Hinweis verbinde ich ausdrücklich keine abschließende zivilrechtliche Bewertung der Grunddienstbarkeit oder ihrer Reichweite.

1.6 Ziel der Stellungnahme

Die vorliegende Stellungnahme soll dazu beitragen, dass sämtliche für die Bauleitplanung erheblichen tatsächlichen und rechtlichen Gesichtspunkte vollständig ermittelt und im weiteren Verfahren nachvollziehbar bewertet werden.

Sie richtet sich ausdrücklich nicht gegen die Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben der Abfallwirtschaft oder gegen die Grünschnittannahme als solche.

Ziel ist vielmehr eine rechtssichere Bauleitplanung, bei der die Belange der unmittelbar betroffenen Anwohner ebenso sorgfältig berücksichtigt werden wie die öffentlichen Interessen an einer geordneten Abfallbewirtschaftung.

Aus Sicht des Unterzeichners kann dieses Ziel nur erreicht werden, wenn die tatsächlichen Auswirkungen der Planung umfassend untersucht, transparent dargestellt und im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Abwägung angemessen berücksichtigt werden.

2. Rechtlicher Rahmen

2.1 Planungshoheit der Gemeinde und gesetzliche Bindung

Die Aufstellung eines Bebauungsplans gehört zum Kernbereich der kommunalen Planungshoheit und ist Ausdruck der durch Artikel 28 Absatz 2 des Grundgesetzes gewährleisteten Selbstverwaltung.

Der Gemeinde steht dabei ein weiter planerischer Gestaltungsspielraum zu. Dieser bedeutet jedoch keine uneingeschränkte Entscheidungsfreiheit. Die Bauleitplanung muss sich innerhalb der gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches bewegen und auf einer tragfähigen tatsächlichen Grundlage beruhen.

Insbesondere hat die Gemeinde alle für die Planung erheblichen öffentlichen und privaten Belange vollständig zu ermitteln, sachgerecht zu bewerten und im Rahmen einer gerechten Abwägung gegeneinander und untereinander zu berücksichtigen.

Die vorliegende Stellungnahme stellt die Planungshoheit der Gemeinde ausdrücklich nicht in Frage. Sie soll vielmehr dazu beitragen, Gesichtspunkte aufzuzeigen, die nach Auffassung des Unterzeichners für eine rechtssichere und nachvollziehbare Planung von Bedeutung sind.

2.2 Ermittlungspflicht nach § 2 Absatz 3 BauGB

Nach § 2 Absatz 3 BauGB sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplans sämtliche Belange zu ermitteln und zu bewerten, die für die planerische Entscheidung erheblich sein können.

Diese Verpflichtung beschränkt sich nicht auf die Einholung einzelner Fachgutachten. Erforderlich ist vielmehr eine umfassende Tatsachenermittlung, die sämtliche Umstände berücksichtigt, welche Einfluss auf die Rechtmäßigkeit der späteren planerischen Entscheidung haben können.

Hierzu gehören insbesondere die tatsächlichen Auswirkungen auf die bestehende Wohnbebauung, die Leistungsfähigkeit der Erschließung, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, die Erreichbarkeit der Grundstücke durch Feuerwehr und Rettungsdienst, mögliche Auswirkungen auf Gesundheit und Wohnqualität sowie die berechtigten Interessen der unmittelbar betroffenen Grundstückseigentümer.

Die Ermittlungspflicht endet nicht mit der Vorlage einzelner Gutachten. Soweit sich aus den Planunterlagen oder aus nachvollziehbaren Hinweisen Betroffener weiterer Untersuchungsbedarf ergibt, ist zu prüfen, ob ergänzende Ermittlungen erforderlich sind.

2.3 Abwägungsgebot gemäß § 1 Absatz 7 BauGB

Nach § 1 Absatz 7 BauGB sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplans sämtliche öffentlichen und privaten Belange gerecht gegeneinander und untereinander abzuwägen.

Voraussetzung einer rechtmäßigen Abwägung ist insbesondere, dass alle erheblichen Belange erkannt werden, dass deren tatsächliches Gewicht zutreffend eingeschätzt wird und dass die Entscheidung auf einer vollständigen Tatsachengrundlage beruht.

Zu den privaten Belangen zählen insbesondere die Nutzung bestehender Wohngebäude, der Schutz vor unzumutbaren Immissionen, die sichere Erreichbarkeit der Grundstücke, die Verkehrssicherheit, der Schutz der Wohnqualität sowie die berechtigten Eigentümerinteressen der unmittelbar betroffenen Anwohner.

Diese Belange genießen keinen generellen Vorrang gegenüber öffentlichen Interessen. Sie dürfen jedoch weder unberücksichtigt bleiben noch aufgrund unvollständiger Tatsachengrundlagen unterschätzt werden.

2.4 Bedeutung der unmittelbaren Nachbarschaft

Je näher ein Wohngebäude an eine geplante Nutzung heranrückt, desto sorgfältiger sind die möglichen Auswirkungen zu untersuchen.

Dies betrifft nicht nur einzelne Immissionen wie Lärm oder Gerüche, sondern sämtliche Auswirkungen, die sich aus dem Betrieb der Anlage ergeben können.

Hierzu zählen insbesondere zusätzlicher Liefer- und Schwerlastverkehr, Rangier- und Wartevorgänge, Rückstaus, Staub- und Geruchseinwirkungen, mögliche Erschütterungen, optische Veränderungen sowie Veränderungen des bisherigen Gebietscharakters.

Da sich mein Grundstück in unmittelbarer Nachbarschaft des Plangebiets befindet, kommt diesen Gesichtspunkten im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht zu.

2.5 Anforderungen an Prognosen

Die Bauleitplanung stützt sich zwangsläufig auf Prognosen über die zukünftige Entwicklung. Damit diese Prognosen eine tragfähige Grundlage der Abwägung bilden können, müssen sie nachvollziehbar, plausibel und auf realistischen Annahmen beruhen.

Hierzu gehört insbesondere, dass nicht ausschließlich durchschnittliche Betriebsabläufe betrachtet werden. Vielmehr erscheint es sachgerecht, auch typische Spitzenbelastungen einzubeziehen, soweit diese nach Art und Zweck der geplanten Nutzung vorhersehbar sind.

Dies betrifft beispielsweise saisonale Spitzen der Grünschnittannahme, erhöhte Anlieferungen von Bodenaushub, gleichzeitige Fahrzeugbewegungen, außergewöhnliche Witterungslagen sowie betriebliche Sondersituationen.

Nur eine Prognose, die auch solche realistischen Belastungssituationen berücksichtigt, ermöglicht eine belastbare Beurteilung der tatsächlichen Auswirkungen.

2.6 Gesamtbetrachtung der Auswirkungen

Die ausgelegten Fachgutachten untersuchen die verschiedenen Immissionen jeweils gesondert. Für die tatsächliche Lebenssituation der angrenzenden Wohnbevölkerung wirken diese Belastungen jedoch regelmäßig gleichzeitig zusammen.

Aus Sicht des Unterzeichners erscheint es deshalb sachgerecht, zusätzlich eine kumulative Gesamtbetrachtung vorzunehmen.

Dabei sollten insbesondere zusätzlicher Fahrzeugverkehr, Schwerlastverkehr, Rückstaus, Lärm, Staub, Gerüche, mögliche Erschütterungen, optische Veränderungen, Veränderungen des Gebietscharakters sowie die Auswirkungen auf die Wohn- und Aufenthaltsqualität gemeinsam bewertet werden.

Auch wenn einzelne Richt- oder Grenzwerte jeweils eingehalten werden, kann ihre Summe eine erhebliche Bedeutung für die tatsächliche Wohnsituation besitzen und sollte daher ausdrücklich Gegenstand der planerischen Abwägung sein.

2.7 Ziel der nachfolgenden Einwendungen

Die nachfolgenden Einwendungen beruhen auf einer Auswertung der öffentlich ausgelegten Planunterlagen sowie auf meinen eigenen Wahrnehmungen als unmittelbarer Grundstückseigentümer.

Sie verfolgen nicht das Ziel, das Vorhaben grundsätzlich zu verhindern. Vielmehr sollen sie dazu beitragen, bestehende tatsächliche Fragen aufzuklären, die Entscheidungsgrundlagen der Gemeinde zu vervollständigen, die Nachvollziehbarkeit der Planung zu erhöhen und eine umfassende Berücksichtigung der berechtigten Interessen aller Beteiligten sicherzustellen.

Die Einwendungen verstehen sich daher als sachliche Anregungen im Rahmen der gesetzlich vorgesehenen Öffentlichkeitsbeteiligung und sollen die Gemeinde dabei unterstützen, eine rechtssichere und ausgewogene planerische Entscheidung zu treffen.

3. Fachliche Würdigung der Planunterlagen

3.1 Vorbemerkung

Die Gemeinde Künzell hat den Vorentwurf des Bebauungsplans gemeinsam mit einer Planbegründung, einem Umweltbericht sowie Fachgutachten zu den Themen Verkehr, Lärm, Gerüche und Staub öffentlich ausgelegt.

Die Bereitstellung dieser Unterlagen schafft eine geeignete Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit und ermöglicht eine nachvollziehbare Auseinandersetzung mit den Auswirkungen der vorgesehenen Planung.

Nach sorgfältiger Durchsicht der Unterlagen ergibt sich aus Sicht des Unterzeichners jedoch in einzelnen Punkten weiterer Erläuterungs- und Untersuchungsbedarf. Die nachfolgenden Ausführungen verstehen sich daher nicht als grundsätzliche Kritik an den Gutachten, sondern als Hinweise auf Gesichtspunkte, die für eine vollständige und belastbare Abwägung von Bedeutung sein können.

3.2 Geplante Nutzung des Plangebiets

Nach den ausgelegten Unterlagen soll das bisher überwiegend als Kompostierungsanlage genutzte Gelände künftig planungsrechtlich für verschiedene Nutzungen gesichert werden.

Hierzu zählen insbesondere die Annahme und Zwischenlagerung von Grünschnitt, die Aufbereitung von Grünschnitt einschließlich des Einsatzes von Schreddertechnik, die Zwischenlagerung von Bodenaushub, die Zwischenlagerung überwiegend unbelasteter mineralischer Abfälle, Umschlag- und Rangiervorgänge sowie die hierfür erforderlichen An- und Abtransporte.

Damit wird eine Nutzung planungsrechtlich abgesichert, die über die bisherige Wahrnehmung einer reinen Grünschnittannahme hinausgeht und unterschiedliche Materialströme sowie zusätzliche Verkehrsbewegungen umfasst.

Bereits aufgrund dieser Nutzungsstruktur erscheint eine besonders sorgfältige Betrachtung der Auswirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung angezeigt.

3.3 Lage des Plangebiets zur Wohnbebauung

Nach den ausgelegten Fachgutachten befindet sich die nächstgelegene Wohnbebauung in einem Abstand von weniger als fünfzig Metern zum Betriebsgelände.

Dieser geringe Abstand führt dazu, dass die angrenzenden Wohnhäuser den stärksten Auswirkungen des Anlagenbetriebs ausgesetzt sein können.

Je geringer die Entfernung zwischen einer gewerblich genutzten Fläche und bestehender Wohnbebauung ist, desto größere Bedeutung kommt einer sorgfältigen Untersuchung sämtlicher möglichen Auswirkungen zu. Dies betrifft insbesondere Verkehr, Lärm, Staub, Gerüche, Erschütterungen, optische Auswirkungen sowie Veränderungen des bisherigen Wohnumfeldes.

3.4 Bewertung der schalltechnischen Untersuchung

Die schalltechnische Untersuchung gelangt zu dem Ergebnis, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte unter den angenommenen Betriebsbedingungen eingehalten werden.

Nach den ausgelegten Unterlagen wird jedoch am Immissionsort Lanneshofweg 4 der maßgebliche Tagesrichtwert während des Betriebs der Grünschnittaufbereitung erreicht. Dies bedeutet zwar nicht, dass eine Überschreitung der zulässigen Richtwerte vorliegt. Es zeigt jedoch, dass nach den zugrunde gelegten Annahmen nur ein begrenzter Abstand zu den maßgeblichen Beurteilungswerten besteht.

Vor diesem Hintergrund erscheint es sinnvoll, ergänzend darzustellen, welche Sicherheitsreserven den Berechnungen zugrunde liegen, welche Auswirkungen außergewöhnliche Betriebssituationen haben können, wie sich Änderungen der Betriebsabläufe auf die Immissionssituation auswirken würden und welche Maßnahmen vorgesehen sind, falls sich die tatsächlichen Betriebsverhältnisse künftig verändern.

Eine solche Erläuterung würde die Nachvollziehbarkeit der schalltechnischen Bewertung weiter erhöhen.

3.5 Bewertung der Geruchs- und Staubprognose

Die Geruchs- und Staubprognose kommt zu dem Ergebnis, dass die maßgeblichen Beurteilungswerte eingehalten werden.

Die Prognose beruht auf Annahmen über meteorologische Verhältnisse, Windrichtungen, Materialumschlag, Fahrzeugbewegungen, Betriebszeiten und Betriebsabläufe.

Aus Sicht des Unterzeichners erscheint ergänzend erläuterungsbedürftig, in welchem Umfang außergewöhnliche Witterungssituationen berücksichtigt wurden. Hierzu zählen insbesondere längere Trockenperioden, Starkwindereignisse, hohe sommerliche Temperaturen sowie Kombinationen dieser Wetterlagen.

Gerade vor dem Hintergrund zunehmender Wetterextreme kann dieser Gesichtspunkt für die tatsächliche Staubentwicklung sowie für Geruchsausbreitungen von Bedeutung sein.

3.6 Verkehrsannahmen

Die Planunterlagen enthalten Prognosen zum künftig zu erwartenden Fahrzeugaufkommen. Nicht eindeutig erkennbar ist jedoch, ob neben der Anzahl der prognostizierten Fahrbewegungen auch die tatsächliche Leistungsfähigkeit der vorhandenen Straßeninfrastruktur untersucht wurde.

Insbesondere erscheint von Interesse, ob Begegnungsverkehr zwischen Lastkraftwagen und Personenkraftwagen jederzeit möglich ist, ob ausreichende Ausweichmöglichkeiten bestehen, wie Rangier- und Wartevorgänge berücksichtigt wurden, welche Auswirkungen Rückstaus auf angrenzende Straßen haben und ob die Erschließung auch während saisonaler Spitzenbelastungen dauerhaft funktionsfähig bleibt.

3.7 Berücksichtigung der bestehenden Verkehrssituation

Nach meiner Wahrnehmung kommt es bereits heute während der Hauptsaison der Grünschnittannahme regelmäßig zu Rückstaus im Lanneshofweg. Diese reichen zeitweise bis in die Hermann-Heres-Straße hinein.

Den ausgelegten Unterlagen lässt sich nicht eindeutig entnehmen, ob diese bereits bestehende Vorbelastung in die verkehrliche Bewertung einbezogen wurde.

Sollte dies bislang nicht erfolgt sein, erscheint eine ergänzende Betrachtung sinnvoll, um die Auswirkungen des künftig zu erwartenden Verkehrs möglichst realitätsnah beurteilen zu können.

3.8 Tragfähigkeit des Lanneshofwegs

Nach meiner Kenntnis besteht derzeit ein Lkw-Durchfahrtsverbot mit dem Zusatzzeichen „Anlieger frei“. Darüber hinaus bestand nach meiner Erinnerung in der Vergangenheit eine Gewichtsbeschränkung.

Da mir keine grundlegenden Ausbaumaßnahmen bekannt sind, die auf eine wesentliche Erhöhung der Tragfähigkeit schließen lassen, erscheint eine nachvollziehbare Darstellung der straßenbautechnischen Eignung des Lanneshofwegs für den prognostizierten Schwerlastverkehr sachgerecht.

Insbesondere wäre eine Erläuterung hilfreich, welche Achslasten der Bewertung zugrunde liegen, ob ein straßenbautechnisches Gutachten vorliegt und wie mögliche langfristige Belastungen der Fahrbahn berücksichtigt wurden.

3.9 Bestimmtheit der textlichen Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen verwenden unter anderem den Begriff „überwiegend unbelastete mineralische Abfälle“.

Aus Sicht des Unterzeichners könnte eine weitergehende Präzisierung zur Rechtssicherheit und zur Akzeptanz der Planung beitragen.

Insbesondere erscheint eine nähere Beschreibung sinnvoll, welche Materialien angenommen werden dürfen, nach welchen Kriterien die Annahme erfolgt, welche Kontrollmaßnahmen vorgesehen sind und wie mit Fehlanlieferungen umgegangen werden soll.

Eine präzisere Festsetzung würde sowohl den Vollzug des Bebauungsplans als auch dessen Nachvollziehbarkeit für die betroffenen Anwohner verbessern.

3.10 Zwischenfazit

Die ausgelegten Planunterlagen bilden insgesamt eine tragfähige Grundlage für das weitere Bauleitplanverfahren.

Gleichwohl erscheint es aus Sicht des Unterzeichners sachgerecht, einzelne Fragestellungen – insbesondere zur Verkehrs- und Erschließungssituation, zur unmittelbaren Betroffenheit der angrenzenden Wohnbebauung, zur Tragfähigkeit des Lanneshofwegs sowie zur Konkretisierung einzelner Festsetzungen – vor Abschluss des Verfahrens vertieft zu untersuchen oder ergänzend zu erläutern.

Eine entsprechende Ergänzung würde die Transparenz der Planung erhöhen und zugleich zu einer umfassenderen Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Belange im weiteren Verfahren beitragen.

4. Einwendungen im Einzelnen

4.1 Einwendung Nr. 1 – Verkehrsbelastung und Leistungsfähigkeit der Erschließung

Sachverhalt

Nach den ausgelegten Planunterlagen ist künftig mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen durch Pkw, Transporter und Lastkraftwagen zu rechnen. Dieses Verkehrsaufkommen entsteht durch die Anlieferung von Grünschnitt, Bodenaushub und mineralischen Materialien sowie durch den Abtransport der aufbereiteten Stoffe. Nach meiner Wahrnehmung kommt es bereits heute während der Hauptsaison der Grünschnittannahme regelmäßig zu erheblichen Rückstaus im Lanneshofweg. Diese reichen zeitweise bis in die Hermann-Heres-Straße hinein und beeinträchtigen den Begegnungsverkehr sowie die Erreichbarkeit der angrenzenden Grundstücke.

Bewertung

Die vorliegenden Unterlagen enthalten Prognosen zum zusätzlichen Verkehrsaufkommen. Für die Beurteilung der tatsächlichen Auswirkungen erscheint jedoch nicht allein die Anzahl der Fahrzeugbewegungen maßgeblich, sondern ebenso die Leistungsfähigkeit der vorhandenen

Straßeninfrastruktur. Insbesondere stellt sich die Frage, ob die bestehende Erschließung auch unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Vorbelastung den künftig zu erwartenden Verkehr dauerhaft aufnehmen kann.

Anregung

Ich rege an, die tatsächliche Leistungsfähigkeit des Lanneshofwegs ergänzend zu untersuchen, bestehende saisonale Spitzenbelastungen einzubeziehen, Rangier- und Wartevorgänge zu berücksichtigen, die Auswirkungen auf die Hermann-Heres-Straße darzustellen und die Ergebnisse nachvollziehbar in die Abwägung einzustellen.

4.2 Einwendung Nr. 2 – Sicherstellung der Rettungswege

Sachverhalt

Der Lanneshofweg dient nicht ausschließlich der Erschließung des Betriebsgeländes. Er stellt gleichzeitig die Zufahrt für Feuerwehr, Rettungsdienst, Polizei, Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie sämtliche angrenzenden Wohnhäuser dar. Bereits heute auftretende Rückstaus können nach meiner Wahrnehmung zu Verzögerungen führen.

Bewertung

Die jederzeitige Erreichbarkeit der Wohnbebauung durch Einsatzfahrzeuge gehört zu den wesentlichen Anforderungen einer geordneten Erschließung. Vor diesem Hintergrund erscheint eine nachvollziehbare Darstellung erforderlich, dass die Erreichbarkeit sämtlicher Grundstücke auch während der saisonalen Spitzenbelastungen dauerhaft gewährleistet bleibt.

Anregung

Ich rege an, die Auswirkungen möglicher Rückstaus auf Rettungswege gesondert zu untersuchen, Schleppkurven und Begegnungssituationen darzustellen sowie die Ergebnisse in die Begründung des Bebauungsplans aufzunehmen.

4.3 Einwendung Nr. 3 – Tragfähigkeit des Lanneshofwegs

Sachverhalt

Nach meiner Kenntnis besteht derzeit ein Lkw-Durchfahrtsverbot mit dem Zusatzzeichen „Anlieger frei“. Darüber hinaus bestand nach meiner Erinnerung früher eine Gewichtsbeschränkung. Größere Ausbaumaßnahmen, welche auf eine grundlegende Erhöhung der Tragfähigkeit schließen lassen, sind mir nicht bekannt.

Bewertung

Die künftig vorgesehene Nutzung führt zu regelmäßigem Schwerlastverkehr. Vor diesem Hintergrund erscheint eine nachvollziehbare Darstellung der straßenbautechnischen Eignung des Lanneshofwegs sachgerecht.

Anregung

Ich rege an, darzustellen, ob ein straßenbautechnisches Gutachten vorliegt, welche Achslasten berücksichtigt wurden, ob die langfristige Belastbarkeit geprüft wurde und wie mögliche Straßenschäden bewertet werden.

4.4 Einwendung Nr. 4 – Erschütterungen

Sachverhalt

Die ausgelegten Gutachten befassen sich mit Lärm, Staub und Gerüchen. Eine eigenständige Untersuchung möglicher Erschütterungen ist den Unterlagen jedoch nicht zu entnehmen.

Bewertung

Regelmäßiger Schwerlastverkehr kann – abhängig von Fahrbahnaufbau, Fahrzeuggewicht, Geschwindigkeit und Abstand zur Wohnbebauung – Erschütterungen verursachen. Ob dies im konkreten Fall relevant ist, lässt sich ohne entsprechende fachliche Betrachtung nicht beurteilen.

Anregung

Ich rege daher an, mögliche Erschütterungen ergänzend zu untersuchen, die Ergebnisse nachvollziehbar zu dokumentieren und gegebenenfalls geeignete Schutzmaßnahmen zu prüfen.

4.5 Einwendung Nr. 5 – Schutz der bestehenden Wohnbebauung

Sachverhalt

Die Wohnbebauung am Lanneshofweg bestand bereits vor der nun vorgesehenen planungsrechtlichen Neuordnung. Die betroffenen Wohnhäuser bilden somit einen vorhandenen Wohnbestand, dessen Belange im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind.

Bewertung

Die geplante Nutzung führt zu einer Intensivierung des Anlagenbetriebs und zu zusätzlichen Verkehrsbewegungen. Hierdurch können sich Veränderungen ergeben, welche die Wohnqualität der unmittelbar angrenzenden Grundstücke beeinflussen.

Anregung

Ich rege an, der bestehenden Wohnbebauung im weiteren Verfahren besonderes Gewicht beizumessen und die Auswirkungen der geplanten Nutzung umfassend zu untersuchen.

4.6 Einwendung Nr. 6 – Lärmschutz

Sachverhalt

Die schalltechnische Untersuchung gelangt zu dem Ergebnis, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte unter den zugrunde gelegten Betriebsbedingungen eingehalten werden. Gleichzeitig weist das Gutachten aus, dass am Immissionsort Lanneshofweg 4 der maßgebliche Tagesrichtwert während des Betriebs der Grünschnittaufbereitungsanlage erreicht wird.

Bewertung

Die Einhaltung der maßgeblichen Richtwerte stellt einen wesentlichen Gesichtspunkt der immissionsschutzrechtlichen Bewertung dar. Wird ein Richtwert jedoch bereits unter den angenommenen Betriebsbedingungen ausgeschöpft, verbleibt nur ein geringer Spielraum für Änderungen der tatsächlichen Betriebsabläufe oder für außergewöhnliche Betriebssituationen. Hierzu können erhöhte Anlieferungsmengen, längere Betriebszeiten innerhalb der zulässigen Betriebsfenster, gleichzeitiger Einsatz mehrerer Maschinen, Warte- und Rangierverkehr sowie saisonale Spitzenbelastungen gehören.

Anregung

Ich rege an, die den Berechnungen zugrunde liegenden Annahmen näher zu erläutern, die Auswirkungen realistischer Spitzenbelastungen ergänzend darzustellen sowie nachvollziehbar zu erläutern, welche betrieblichen oder organisatorischen Maßnahmen vorgesehen sind, falls sich künftig höhere Lärmbelastungen ergeben sollten.

4.7 Einwendung Nr. 7 – Staub- und Geruchseinwirkungen

Sachverhalt

Die ausgelegten Geruchs- und Staubgutachten gelangen zu dem Ergebnis, dass die maßgeblichen Beurteilungswerte eingehalten werden. Den Berechnungen liegen Annahmen über Wetter, Windverhältnisse, Materialumschlag, Fahrzeugbewegungen sowie Betriebszeiten zugrunde.

Bewertung

Gerade bei Anlagen zur Annahme und Aufbereitung organischer Materialien können außergewöhnliche Witterungslagen erhebliche Auswirkungen auf die tatsächliche Staub- und Geruchsausbreitung haben. Insbesondere längere Trockenperioden, starke Windereignisse oder hohe sommerliche Temperaturen können dazu führen, dass sich die tatsächlichen Verhältnisse von den modellierten Annahmen unterscheiden.

Anregung

Ich rege an, die Auswirkungen außergewöhnlicher Witterungslagen ergänzend darzustellen, die vorgesehenen Maßnahmen zur Staubminderung näher zu erläutern sowie darzustellen, welche organisatorischen oder technischen Maßnahmen vorgesehen sind, falls sich im späteren Betrieb höhere Belastungen ergeben sollten.

4.8 Einwendung Nr. 8 – Bestimmtheit der zulässigen Abfallarten

Sachverhalt

Die textlichen Festsetzungen verwenden den Begriff „überwiegend unbelastete mineralische Abfälle“.

Bewertung

Aus Sicht des Unterzeichners erscheint diese Formulierung auslegungsbedürftig. Gerade für die unmittelbar betroffenen Anwohner ist von erheblicher Bedeutung, welche Materialien künftig tatsächlich angenommen und gelagert werden dürfen. Je präziser die zulässigen Materialien beschrieben werden, desto besser lassen sich spätere Auslegungsfragen vermeiden.

Anregung

Ich rege an, die textlichen Festsetzungen insbesondere hinsichtlich der zulässigen Materialien, der zulässigen Schadstoffklassen, der Eingangskontrolle, möglicher Dokumentationspflichten und des Umgangs mit Fehlanlieferungen zu konkretisieren.

4.9 Einwendung Nr. 9 – Entwicklungsmöglichkeiten des Anlagenbetriebs

Sachverhalt

Die Fachgutachten bewerten den geplanten Betrieb anhand bestimmter Annahmen hinsichtlich Betriebsumfang, Fahrzeugbewegungen und Materialumschlag.

Bewertung

Aus den Unterlagen ergibt sich für den Unterzeichner nicht eindeutig, ob diese Annahmen zugleich den künftig maximal zulässigen Anlagenbetrieb beschreiben oder lediglich den derzeit beabsichtigten Betriebsumfang darstellen. Für die Beurteilung der langfristigen Auswirkungen erscheint diese Unterscheidung von erheblicher Bedeutung.

Anregung

Ich rege an, nachvollziehbar darzustellen, welcher maximale Betriebsumfang künftig planungsrechtlich zulässig sein soll, ob spätere Intensivierungen innerhalb des Bebauungsplans möglich wären und ob hierfür gegebenenfalls erneute immissionsschutzrechtliche Bewertungen erforderlich würden.

4.10 Einwendung Nr. 10 – Prüfung möglicher Planungsalternativen

Sachverhalt

Den öffentlich ausgelegten Unterlagen lässt sich nicht eindeutig entnehmen, ob im Vorfeld des Vorentwurfs alternative Standorte, andere Erschließungslösungen oder abweichende betriebliche Konzepte näher untersucht wurden.

Bewertung

Die unmittelbare Nähe der geplanten Nutzung zu bestehender Wohnbebauung führt dazu, dass Fragen der Standortwahl und der Erschließung für die Abwägung besondere Bedeutung gewinnen können. Eine nachvollziehbare Darstellung der untersuchten Alternativen würde das Verständnis der planerischen Entscheidung erleichtern.

Anregung

Ich rege an, ergänzend darzustellen, welche Alternativen geprüft wurden, aus welchen Gründen diese verworfen wurden und weshalb die nun vorgesehene Lösung aus planerischer Sicht als vorzugswürdig angesehen wird.

4.11 Einwendung Nr. 11 – Berücksichtigung der bestehenden Grunddienstbarkeit

Sachverhalt

Mein Grundstück ist mit einer Grunddienstbarkeit belastet. Nach deren Inhalt ist eine gemeinschaftliche Kompostieranlage für Grün- und Heckenschnitt zu dulden. Nach den ausgelegten Planunterlagen soll das Plangebiet künftig jedoch zusätzlich für die Zwischenlagerung von Bodenaushub sowie überwiegend unbelasteten mineralischen Abfällen genutzt werden.

Bewertung

Diese Nutzungen unterscheiden sich ihrem Gegenstand und ihrem Betriebsablauf von einer ausschließlich auf Grün- und Heckenschnitt beschränkten Kompostierungsanlage. Mit dieser Stellungnahme soll keine zivilrechtliche Beurteilung der Grunddienstbarkeit erfolgen. Gleichwohl erscheint der Umstand für die bauleitplanerische Abwägung nicht ohne Bedeutung, da die tatsächliche Nutzung des Geländes gegenüber der bisherigen Situation erweitert wird.

Anregung

Ich rege an, darzustellen, ob die vorgesehene Erweiterung der Nutzung bei der planerischen Würdigung berücksichtigt wurde, die Unterschiede zwischen der bisherigen und der künftig vorgesehenen Nutzung nachvollziehbar zu erläutern und diesen Gesichtspunkt im Rahmen der Abwägung ausdrücklich zu berücksichtigen. Mit diesem Hinweis verbinde ich ausdrücklich keine abschließende rechtliche Bewertung der privatrechtlichen Verhältnisse.

4.12 Einwendung Nr. 12 – Auswirkungen auf Eigentum und Wohnqualität

Sachverhalt

Mein Grundstück befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet und gehört zu den Wohnanwesen, die den Auswirkungen der vorgesehenen Nutzung am stärksten ausgesetzt sein können. Die geplante Nutzung führt voraussichtlich zu zusätzlichen Fahrzeugbewegungen sowie zu weiteren betrieblichen Aktivitäten innerhalb des Plangebiets.

Bewertung

Die Wohnqualität eines Grundstücks wird regelmäßig nicht nur durch einzelne Immissionen bestimmt. Vielmehr wirkt das Zusammenwirken verschiedener Einflüsse auf das Wohnumfeld. Hierzu können zusätzlicher Schwerlastverkehr, Lärm, Staub, Gerüche, mögliche Erschütterungen, optische Veränderungen, Rangier- und Umschlagvorgänge sowie Veränderungen des bisherigen Gebietscharakters gehören.

Anregung

Ich rege an, die Auswirkungen der Planung auf das Wohnumfeld ausdrücklich in die Abwägung einzustellen, die Wohnqualität der unmittelbar angrenzenden Grundstücke gesondert zu würdigen und die Ergebnisse nachvollziehbar in der Planbegründung darzustellen.

4.13 Einwendung Nr. 13 – Kumulative Gesamtbelastung

Sachverhalt

Die ausgelegten Fachgutachten untersuchen die einzelnen Auswirkungen des Vorhabens jeweils getrennt. Hierzu gehören insbesondere Verkehr, Lärm, Staub, Gerüche sowie weitere betriebliche Auswirkungen.

Bewertung

Für die tatsächliche Situation der angrenzenden Wohnbebauung wirken diese Einwirkungen jedoch nicht isoliert, sondern gleichzeitig zusammen. Aus Sicht des Unterzeichners erscheint daher eine Gesamtbetrachtung aller Belastungen sachgerecht. Dabei sollten insbesondere zusätzlicher Pkw- und Schwerlastverkehr, saisonale Verkehrsspitzen, Rückstaubildungen, Rangier- und Umschlagvorgänge, Lärm, Staub, Gerüche, mögliche Erschütterungen, optische Veränderungen, Veränderungen des Gebietscharakters sowie die Auswirkungen auf die Wohn- und Aufenthaltsqualität gemeinsam berücksichtigt werden.

Anregung

Ich rege an, die kumulative Gesamtbelastung ausdrücklich als eigenständigen Abwägungsbelang zu behandeln, die Wechselwirkungen der einzelnen Belastungen nachvollziehbar darzustellen und die Ergebnisse in die Begründung des Bebauungsplans aufzunehmen.

4.14 Zwischenfazit zu den Einwendungen

Die vorstehenden Einwendungen richten sich nicht gegen die kommunale Aufgabe der Abfallbewirtschaftung oder gegen die Grünschnittannahme als solche. Sie sollen dazu beitragen, dass die Auswirkungen der vorgesehenen Planung auf die unmittelbar angrenzende Wohnbebauung möglichst vollständig ermittelt und im weiteren Verfahren sachgerecht bewertet werden.

Nach Auffassung des Unterzeichners besteht insbesondere weiterer Klärungsbedarf hinsichtlich der Leistungsfähigkeit und Tragfähigkeit des Lanneshofwegs, der dauerhaften Sicherstellung der Erreichbarkeit für Rettungs- und Einsatzfahrzeuge, der Auswirkungen des zusätzlichen Schwerlastverkehrs, der Belastungen durch Lärm, Staub, Gerüche und mögliche Erschütterungen, der Konkretisierung der zulässigen Nutzungen und Abfallarten, der Berücksichtigung der bestehenden Grunddienstbarkeit sowie der kumulativen Gesamtbelastung der angrenzenden Wohnbebauung.

Die vorstehenden Hinweise und Anregungen sollen dazu beitragen, die Tatsachengrundlage für die weitere Planung zu vervollständigen und eine nachvollziehbare, rechtssichere Abwägung aller betroffenen Belange zu ermöglichen.

5. Zusammenfassende rechtliche Würdigung

5.1 Bedeutung der vorgetragenen Einwendungen

Die Gemeinde Künzell verfügt bei der Aufstellung eines Bebauungsplans über einen weiten planerischen Gestaltungsspielraum. Dieser setzt jedoch voraus, dass die für die Entscheidung erheblichen tatsächlichen Umstände vollständig ermittelt, nachvollziehbar bewertet und die öffentlichen sowie privaten Belange gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen werden.

Die vorliegende Stellungnahme verfolgt ausdrücklich nicht das Ziel, die kommunale Abfallwirtschaft oder die Grünschnittannahme als öffentliche Aufgabe in Frage zu stellen. Vielmehr soll sie dazu beitragen, die Auswirkungen der konkret geplanten Nutzung auf die unmittelbar angrenzende Wohnbebauung möglichst vollständig zu erfassen und die Tatsachengrundlage für die weitere Planung zu vervollständigen.

5.2 Vollständigkeit der Tatsachenermittlung

Nach Auswertung der ausgelegten Planunterlagen erscheint insbesondere hinsichtlich der Leistungsfähigkeit der verkehrlichen Erschließung, der tatsächlichen Verkehrsbelastung während saisonaler Spitzenzeiten, der dauerhaften Sicherstellung der Rettungswege, der Tragfähigkeit des Lanneshofwegs für regelmäßigen Schwerverkehr, der Auswirkungen möglicher Erschütterungen, der Konkretisierung der zulässigen Materialien, der Entwicklungsmöglichkeiten des Anlagenbetriebs sowie der Auswirkungen der Gesamtbelastung auf die angrenzende Wohnbebauung weiterer Erläuterungs- oder Untersuchungsbedarf gegeben.

Die Anregung ergänzender Untersuchungen bedeutet nicht, dass die bisher vorliegenden Gutachten unzutreffend wären. Sie soll vielmehr sicherstellen, dass die planerische Entscheidung auf einer möglichst vollständigen und belastbaren Tatsachengrundlage getroffen werden kann.

5.3 Schutz der bestehenden Wohnbebauung

Die Wohnbebauung am Lanneshofweg bestand bereits vor der nun vorgesehenen bauleitplanerischen Neuordnung. Die angrenzenden Wohnhäuser bilden daher einen schutzwürdigen Bestand, dessen Belange bei der planerischen Entscheidung angemessen zu berücksichtigen sind.

Aus Sicht des Unterzeichners erscheint es sachgerecht, die Auswirkungen der Planung nicht ausschließlich anhand einzelner Immissionswerte zu beurteilen. Vielmehr sollte die tatsächliche Situation der unmittelbar betroffenen Wohnbevölkerung umfassend betrachtet werden.

5.4 Bedeutung der Grunddienstbarkeit

Auf meinem Grundstück besteht eine Grunddienstbarkeit, die sich ausdrücklich auf eine gemeinschaftliche Kompostieranlage für Grün- und Heckenschnitt bezieht.

Die nunmehr vorgesehene Nutzung umfasst darüber hinaus die Zwischenlagerung von Bodenaushub sowie überwiegend unbelasteten mineralischen Abfällen. Mit diesem Hinweis wird

keine abschließende privatrechtliche Bewertung verbunden. Unabhängig hiervon erscheint es jedoch sachgerecht, im weiteren Verfahren darzustellen, ob und in welchem Umfang dieser Umstand bei der planerischen Würdigung berücksichtigt wurde.

5.5 Kumulative Gesamtbelastung

Die vorliegenden Fachgutachten untersuchen die einzelnen Auswirkungen der Planung jeweils getrennt. Für die tatsächliche Situation der angrenzenden Wohnbebauung ist jedoch regelmäßig das Zusammenwirken aller Einwirkungen maßgeblich.

Hierzu zählen insbesondere zusätzlicher Fahrzeugverkehr, saisonale Spitzenbelastungen, Rückstaus, Lärm, Staub, Gerüche, mögliche Erschütterungen, optische Veränderungen, Veränderungen des Gebietscharakters sowie die Auswirkungen auf Wohn- und Aufenthaltsqualität.

Auch wenn einzelne Richt- oder Grenzwerte eingehalten werden, kann die Summe mehrerer Belastungen das Wohnumfeld erheblich prägen. Aus Sicht des Unterzeichners sollte deshalb die kumulative Gesamtbelastung ausdrücklich als eigenständiger Abwägungsbelang behandelt werden.

5.6 Eigentum und Wohnqualität

Als Eigentümer eines unmittelbar angrenzenden Wohngrundstücks bitte ich darum, die Auswirkungen der Planung auf die Wohnqualität und die Nutzbarkeit meines Grundstücks ausdrücklich in die Abwägung einzubeziehen.

Hierbei geht es nicht allein um einzelne Immissionen, sondern um die Gesamtauswirkungen der geplanten Nutzung auf das Wohnumfeld. Diese Gesichtspunkte gehören zu den privaten Belangen, die im Rahmen der Bauleitplanung angemessen zu berücksichtigen sind.

5.7 Ergebnis der rechtlichen Würdigung

Zusammenfassend ergibt sich aus Sicht des Unterzeichners, dass die ausgelegten Planunterlagen eine tragfähige Grundlage für das weitere Bauleitplanverfahren bilden. Gleichzeitig bestehen in mehreren Punkten nachvollziehbare Fragen, deren weitere Untersuchung und Erläuterung geeignet erscheint, die Transparenz und Belastbarkeit der Planung zu erhöhen.

Die in dieser Stellungnahme vorgetragenen Hinweise sollen dazu beitragen, die tatsächlichen Auswirkungen des Vorhabens umfassend zu erfassen, die Entscheidungsgrundlagen der Gemeinde zu vervollständigen, die Nachvollziehbarkeit der Planung zu stärken und eine ausgewogene Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Belange sicherzustellen. Sie sind deshalb als konstruktive Beiträge zur gesetzlich vorgesehenen Öffentlichkeitsbeteiligung zu verstehen und nicht als grundsätzliche Ablehnung des Vorhabens.

6. Schlussanträge

Vor dem Hintergrund der vorstehenden Ausführungen beantrage ich, die nachfolgenden Anregungen und Einwendungen im weiteren Bauleitplanverfahren umfassend zu berücksichtigen und in die gemäß § 1 Abs. 7 BauGB vorzunehmende Abwägung einzustellen.

Ich bitte die Gemeinde insbesondere,

1. sämtliche in dieser Stellungnahme vorgetragenen tatsächlichen und rechtlichen Gesichtspunkte vollständig zu prüfen und bei der weiteren Planung zu berücksichtigen;
2. die Leistungsfähigkeit der verkehrlichen Erschließung des Lanneshofwegs unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Verkehrsbelastung sowie der zu erwartenden saisonalen Spitzenbelastungen vertieft zu untersuchen;
3. nachvollziehbar darzustellen, dass die Erreichbarkeit sämtlicher Grundstücke durch Feuerwehr, Rettungsdienst, Polizei sowie Ver- und Entsorgungsfahrzeuge auch während erhöhter Verkehrsbelastungen jederzeit gewährleistet bleibt;
4. die straßenbautechnische Eignung und Tragfähigkeit des Lanneshofwegs für den künftig zu erwartenden Schwerlastverkehr nachvollziehbar zu erläutern;
5. zu prüfen, ob die Auswirkungen regelmäßigen Schwerlastverkehrs auf die angrenzende Wohnbebauung, insbesondere im Hinblick auf mögliche Erschütterungen, ergänzend untersucht werden sollten;
6. die Annahmen der schalltechnischen Untersuchung sowie der Geruchs- und Staubprognose hinsichtlich realistischer Spitzenbelastungen und außergewöhnlicher Betriebs- oder Witterungssituationen näher zu erläutern;
7. die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der zulässigen Abfallarten, der Annahmekriterien sowie der vorgesehenen Kontrollmaßnahmen weiter zu konkretisieren;
8. nachvollziehbar darzustellen, ob und in welchem Umfang spätere Erweiterungen oder Intensivierungen des Anlagenbetriebs innerhalb der Festsetzungen des Bebauungsplans zulässig wären;
9. die bestehende Grunddienstbarkeit und die gegenüber der bisherigen Nutzung erweiterten Betriebsabläufe im Rahmen der planerischen Würdigung zu berücksichtigen, soweit dies für die Bauleitplanung von Bedeutung ist;
10. die kumulative Gesamtbelastung der angrenzenden Wohnbebauung als eigenständigen Abwägungsbelang ausdrücklich zu bewerten und die Wechselwirkungen der einzelnen Belastungsfaktoren nachvollziehbar darzustellen;
11. die Ergebnisse etwaiger ergänzender Untersuchungen sowie deren Berücksichtigung in der Begründung des Bebauungsplans transparent darzustellen;
12. mir den Eingang dieser Stellungnahme sowie die Behandlung meiner Einwendungen im weiteren Verfahren schriftlich zu bestätigen.

7. Schlussbemerkung

Abschließend möchte ich betonen, dass sich diese Stellungnahme nicht gegen die kommunale Aufgabe der Grünabfallentsorgung oder gegen die Einrichtung einer Grünschnittannahmestelle als solche richtet.

Ziel meiner Einwendungen ist vielmehr, dazu beizutragen, dass die Auswirkungen der geplanten Nutzung auf die unmittelbar angrenzende Wohnbebauung möglichst vollständig ermittelt und im weiteren Verfahren sachgerecht bewertet werden.

Gerade aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft meines Grundstücks zum Plangebiet bitte ich darum, die vorgetragenen Gesichtspunkte sorgfältig zu prüfen und im Rahmen der gesetzlichen Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Ich bin überzeugt, dass eine transparente und umfassende Prüfung aller berührten Belange nicht nur der Rechtssicherheit der Planung dient, sondern auch die Akzeptanz der getroffenen Entscheidung bei den unmittelbar betroffenen Bürgerinnen und Bürgern stärkt.

Für die Berücksichtigung meiner Stellungnahme danke ich Ihnen.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

8. Anlagenverzeichnis

Der Stellungnahme sind – soweit vorhanden – folgende Unterlagen beigefügt:

13. Lageplan mit Kennzeichnung des Grundstücks Lanneshofweg 2
14. Auszug aus dem Grundbuch beziehungsweise Nachweis zur Grunddienstbarkeit, soweit für das Verfahren erforderlich.

[redacted]

Gemeindevorstand
Der Gemeinde Künzell
Bauamt

Künzell, 26.06.2026

Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Bebauungsplan „Lagerplatz und Grünschnittannahme Lanneshofweg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Eigentümerin und Bewohnerin mit weiteren 4 Personen des Grundstücks [redacted], 36093 Künzell, nehme ich zum Vorentwurf des Bebauungsplans wie folgt Stellung:

1. Erhebliche Zunahme des Verkehrs
Die geplante Nutzung führt zu einer deutlichen Zunahme des Verkehrs, insbesondere des Schwerlastverkehrs. Nach dem vorliegenden Geräuschgutachten werden täglich bis zu 18 Lkw-, 30 Transporter- und 150 Pkw-Fahrbewegungen angesetzt.
Aus meiner Sicht ist nicht ausreichend dargelegt, auf welcher Grundlage diese Zahlen beruhen und ob saisonale Spitzenzeiten, insbesondere während der Gartensaison oder bei verstärktem Bodenaushub, berücksichtigt wurden.

2. Bereits heute bestehende Verkehrsprobleme
Schon heute kommt es während der Hauptsaison der Grünschnittannahme regelmäßig zu erheblichen Rückstaus auf dem Lanneshofweg. Nach meiner Beobachtung reichen diese zeitweise bis in die Hermann-Heres-Straße. Durch den geplanten zusätzlichen Betrieb eines Zwischenlagers für Aushubmaterial ist mit einer weiteren Verschärfung dieser Situation zu rechnen.
Ich bitte daher um eine nachvollziehbare Verkehrsuntersuchung einschließlich einer Leistungsfähigkeitsberechnung der Zufahrt.

3. Behinderung von Rettungsfahrzeugen
Die beschriebenen Rückstaus können dazu führen, dass Feuerwehr, Rettungsdienst oder Polizei den Lanneshofweg nur verzögert erreichen können. Da der Lanneshofweg der Erschließung der angrenzenden Wohnbebauung dient, bitte ich um Darlegung, wie die jederzeitige Erreichbarkeit für Einsatzfahrzeuge gewährleistet werden soll.

4. Eignung des Lanneshofwegs
Der Lanneshofweg ist derzeit mit einem Lkw-Durchfahrtsverbot (Anlieger frei) beschildert.
Nach meiner Erinnerung bestand früher zusätzlich eine Gewichtsbeschränkung auf 12 Tonnen.
Wesentliche bauliche Veränderungen, welche eine höhere Belastbarkeit der Straße begründen könnten, sind mir nicht bekannt. Nach meiner Wahrnehmung wurde lediglich der Randstreifen mit Gittersteinen befestigt. Ich bitte daher um Offenlegung, ob die Tragfähigkeit des Lanneshofwegs untersucht wurde, ob ein straßenbautechnisches Gutachten vorliegt, welche Auswirkungen auf Straßenschäden und Erschütterungen erwartet werden, und wer für daraus entstehende Schäden aufkommt.

5. Unmittelbare Nähe zur Wohnbebauung
Nach dem Geruchs- und Staubgutachten befindet sich die nächstgelegene Wohnbebauung weniger als 50 Meter vom Betriebsgelände entfernt.
Als unmittelbarer Anwohner befürchte ich eine erhebliche Beeinträchtigung der Wohnqualität durch zusätzlichen Verkehr, Lärm, Staub und den dauerhaften Betrieb der Anlage.

6. Geräuschbelastung
Das Geräuschgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass der zulässige Tagesrichtwert am Immissionsort Lanneshofweg 4 bei Betrieb der Grünschnittaufbereitung erreicht wird.
Damit bestehen aus meiner Sicht keine ausreichenden Reserven für Abweichungen vom Prognosemodell oder für eine intensivere tatsächliche Nutzung.

7**. Unklare Formulierung der zulässigen Abfälle**
Nach den textlichen Festsetzungen sollen dort „überwiegend unbelastete mineralische Abfälle (Erdaushub, Straßenkehricht u. ä.)“ angenommen werden.
BPL_LagerplLanneshofweg_C_Festsetzungen.pdf
Diese Formulierung ist aus meiner Sicht nicht ausreichend bestimmt.
Es bleibt unklar, welche Materialien konkret angenommen werden, welche Schadstoffklassen zulässig sind, wie die Eingangskontrollen erfolgen, und wie Fehlanlieferungen verhindert werden.
Ich bitte um eine eindeutige und nachvollziehbare Festlegung.

8. Grunddienstbarkeit
Mein Grundstück ist mit einer Grunddienstbarkeit belastet, welche ausdrücklich die Duldung einer gemeinschaftlichen Kompostieranlage für Grün- und Heckenschnitt regelt.
Das nun geplante Vorhaben umfasst darüber hinaus ein Zwischenlager für Aushubmaterial und mineralische Abfälle sowie eine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftige Abfallanlage. Ich bitte die Gemeinde darzulegen, ob diese deutlich weitergehende Nutzung bei der Planung berücksichtigt wurde und inwieweit sie mit dem ursprünglichen Inhalt der Grunddienstbarkeit vereinbar ist.

9. Beeinträchtigung der Wohnqualität und des Grundstückswertes
Durch die geplante Nutzung ist mit einer nachhaltigen Beeinträchtigung der Wohnqualität zu rechnen. Die zusätzliche Belastung durch Schwerlastverkehr, Lärm, Staub und den Betrieb einer Abfallanlage kann sich nachteilig auf die Attraktivität und den Wert der angrenzenden Wohngrundstücke auswirken. Ich bitte darum, diese Auswirkungen im weiteren Verfahren sorgfältig abzuwägen. Schlussbemerkung: Ich bitte die Gemeinde, meine Einwendungen im weiteren Verfahren umfassend zu berücksichtigen und die angesprochenen Punkte nachvollziehbar zu prüfen.
Insbesondere bitte ich um eine transparente Darstellung der tatsächlichen Verkehrsbelastung, der Eignung des Lanneshofwegs sowie der Auswirkungen auf die unmittelbar angrenzende Wohnbebauung.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]