

**Bauleitplanung der Stadt Rotenburg a. d. Fulda**

**Erneuter Entwurf der Begründung zur 89.  
Änderung Teil 1 und Teil 2 des Flächennut-  
zungsplanes, Teil A und Teil C (Bernhard-  
Faust-Straße)**

**(und parallel der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39  
„Bernhard-Faust- Straße“**

**für die Kernstadt Rotenburg a. d. Fulda  
Stand Juni 2022**

## Inhaltsverzeichnis

1. Lage und Größe des räumlichen Geltungsbereichs (Änderung Teil 1)
2. Beschreibung der neuen Festsetzungen im Bereich der Änderung Teil 1
3. Lage und Größe des räumlichen Geltungsbereichs (Änderung Teil 2)
4. Beschreibung der neuen Festsetzungen im Bereich der Änderung Teil 2
5. Umweltrelevante Stellungnahmen
  - 5.1 Im Rahmen der 1. Offenlage
  - 5.2 Umweltrelevante Stellungnahmen im Rahmen der Entwurfs-offenlage vom 17.03.2022 - 21.04.2022
6. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

### **1. Lage und Größe des räumlichen Geltungsbereichs Teil 1:**

Gemeinde: Rotenburg an der Fulda  
Gemarkung: Rotenburg  
Flur: 14  
Flurstück: 17/27, Teil aus 17/31, 17/39, 17/41, 17/42  
  
Gesamtfläche: 2.850m<sup>2</sup>

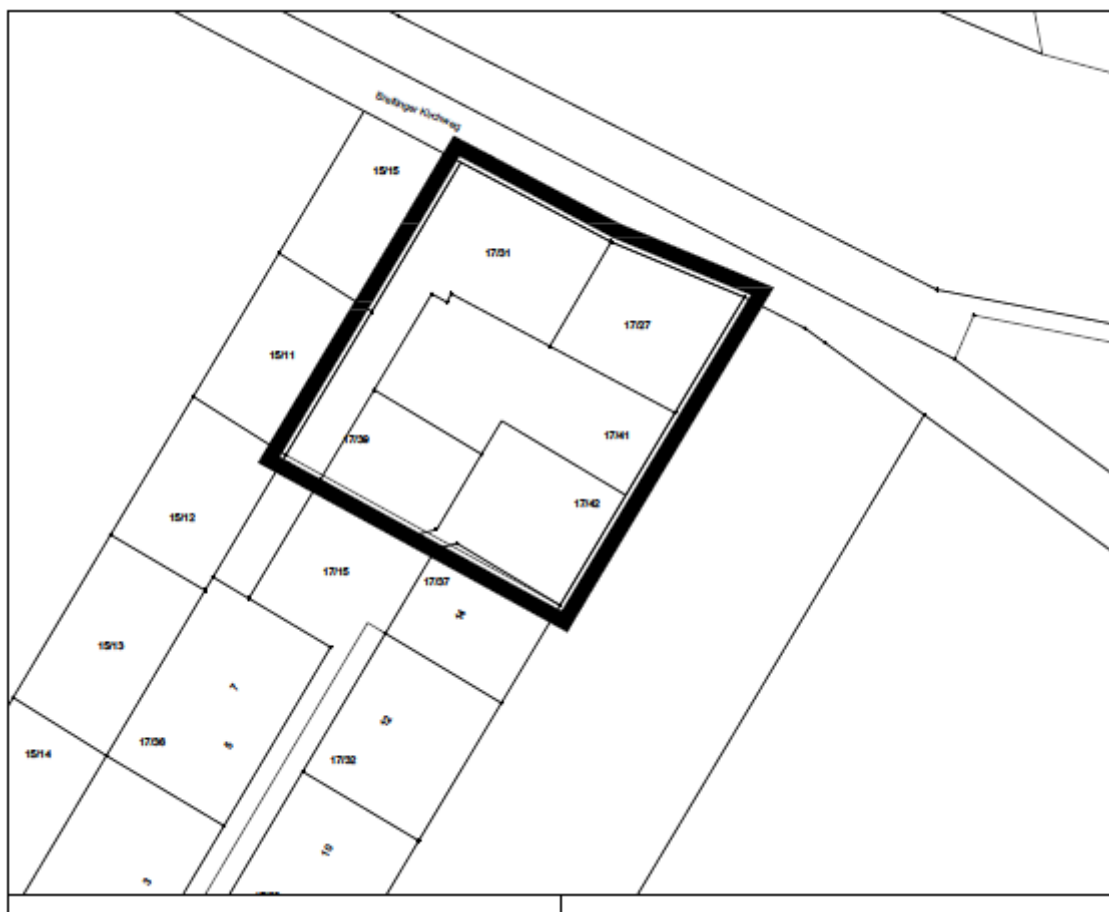


Abb.1: Räumliche Grenze Geltungsbereich der 89. Änderung Teil 1

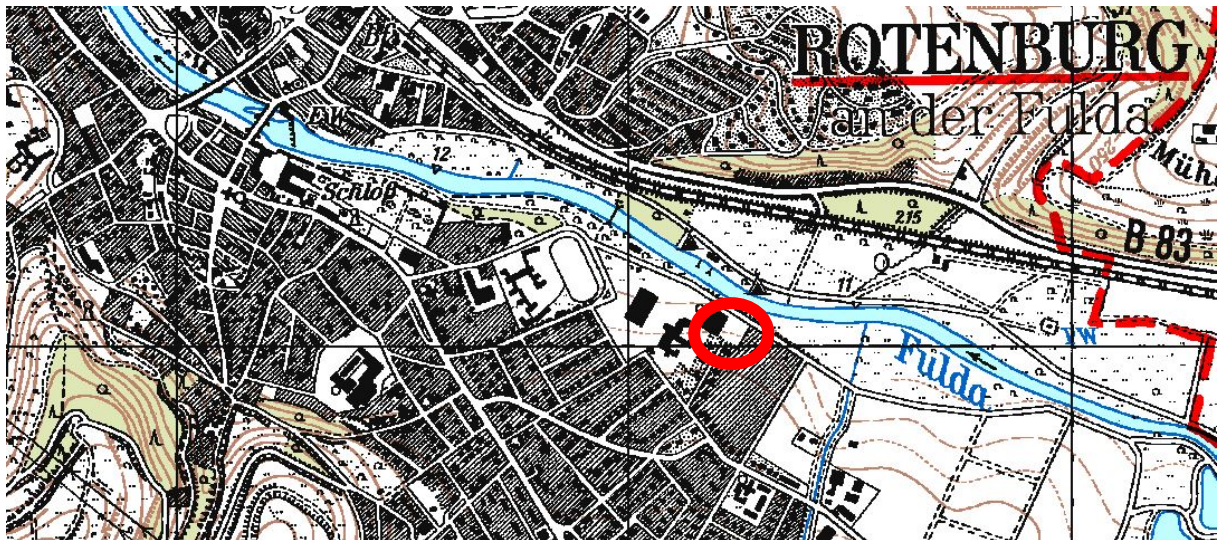


Abb.2: Auszug aus der Topographischen Karte, Lage der geplanten Maßnahme

Im Westen befindet sich in unmittelbarer Nähe die Großsporthalle von Rotenburg, im Osten grenzt eine Schrebergartenanlage an, im Süden schließt direkt die vorhandene Wohnbebauung der Franz-König-Straße an und im Norden verläuft entlang der gesamten Fläche der Breitinger Kirchweg und dahinter wiederum die Fulda.

## 2. Beschreibung der neuen Festsetzungen im Bereich der Änderung Teil 1

Der vorliegende Flächennutzungsplan Teil C der Stadt Rotenburg a. d. Fulda wurde im Bereich der Bernhard-Faust-Straße im Jahr 1995 geändert und die Fläche als „Gemischte Baufläche“ ausgewiesen. Die zulässige Bebauung wurde dort nie so umgesetzt.

Im Rahmen der 89. Änderung Teil 1 des Flächennutzungsplans soll die als „Gemischte Baufläche“ ausgewiesene Fläche neu als:

- „Wohnbaufläche“.
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Buswendeplatz, Feuerzufahrt“)
- Private Grünfläche
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Ausgewiesen werden.

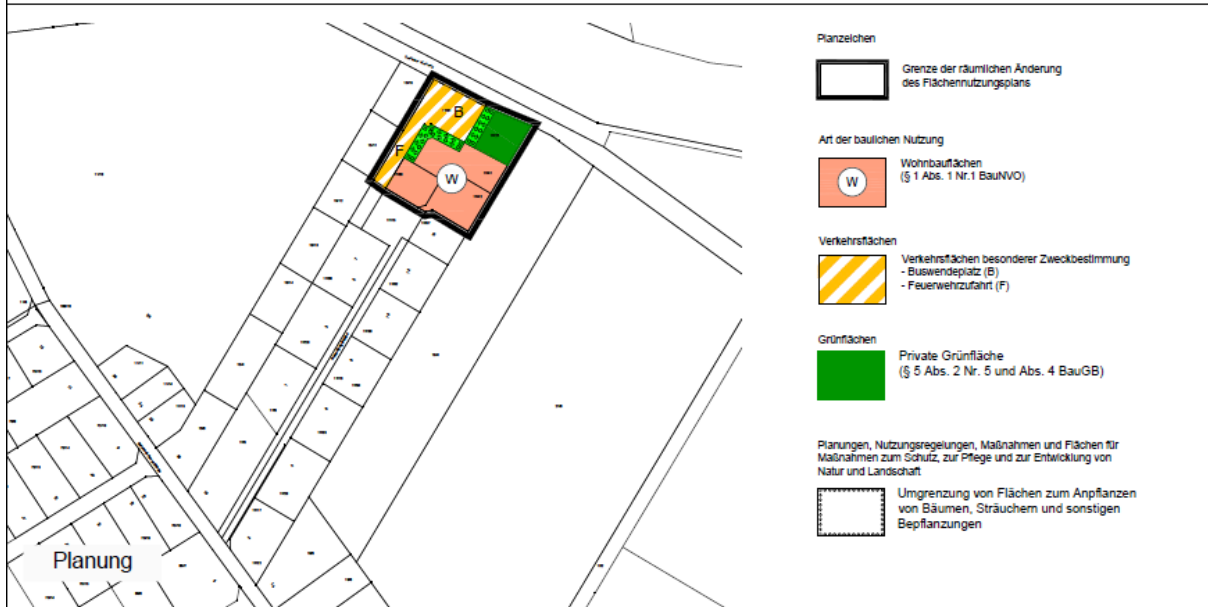
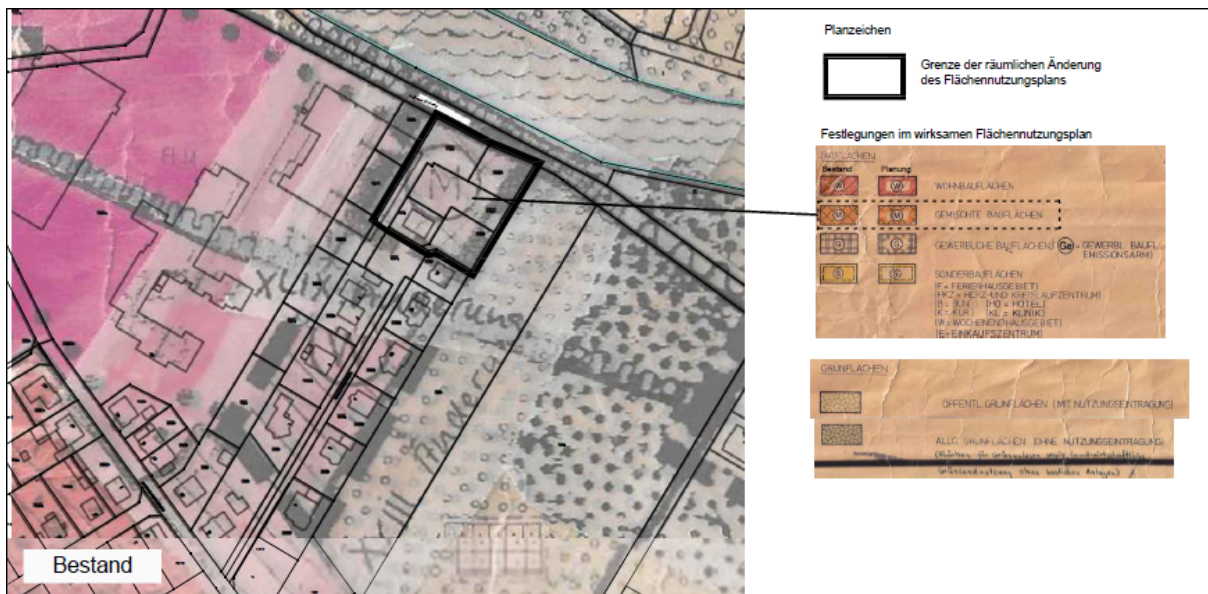


Abb.3: Erneuter Entwurf der Begründung zur 89. Änderung Teil 1 des Flächennutzungsplanes, Teil A (Bernhard-Faust-Straße)

### 3. Lage und Größe des räumlichen Geltungsbereichs Teil 2

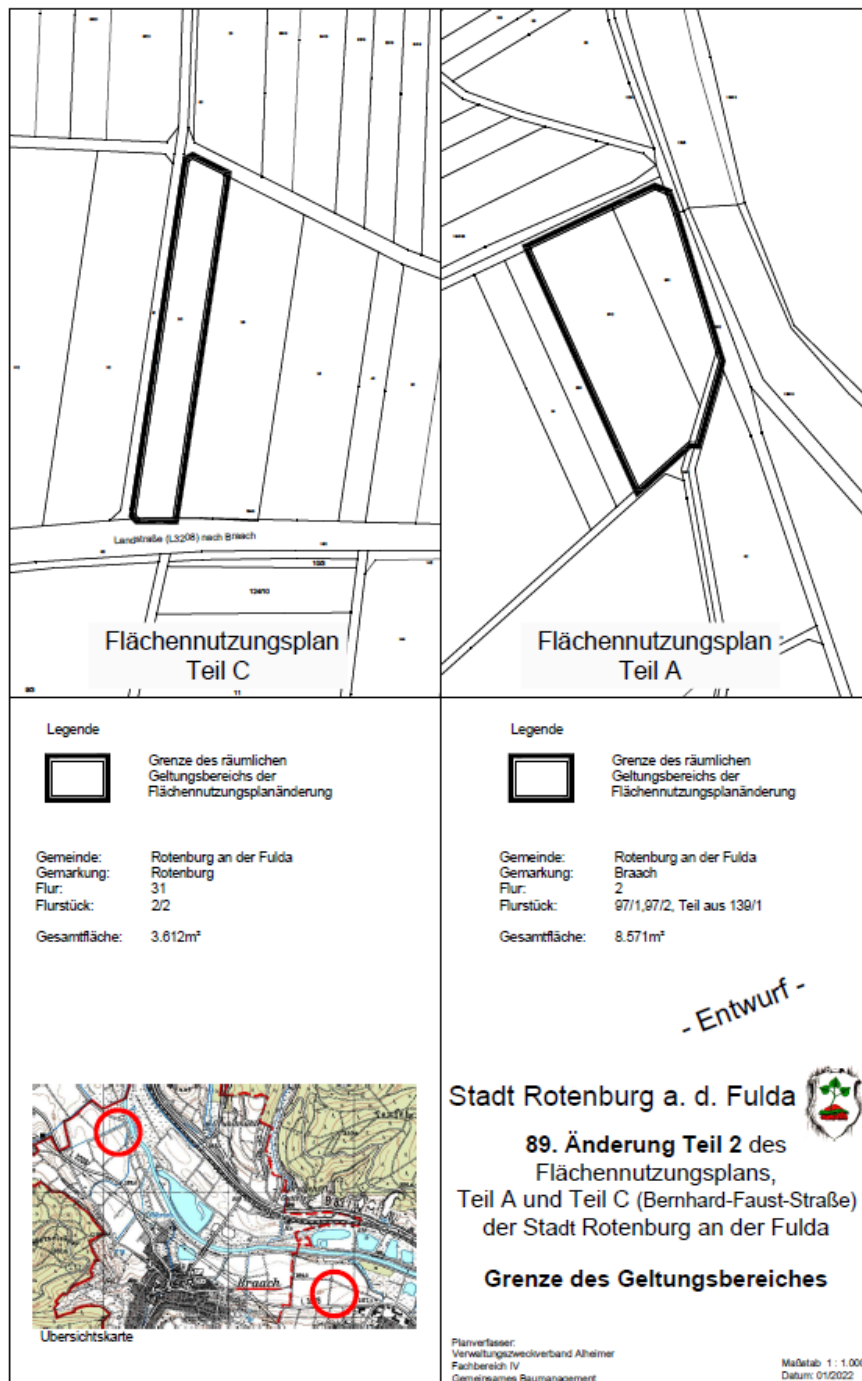
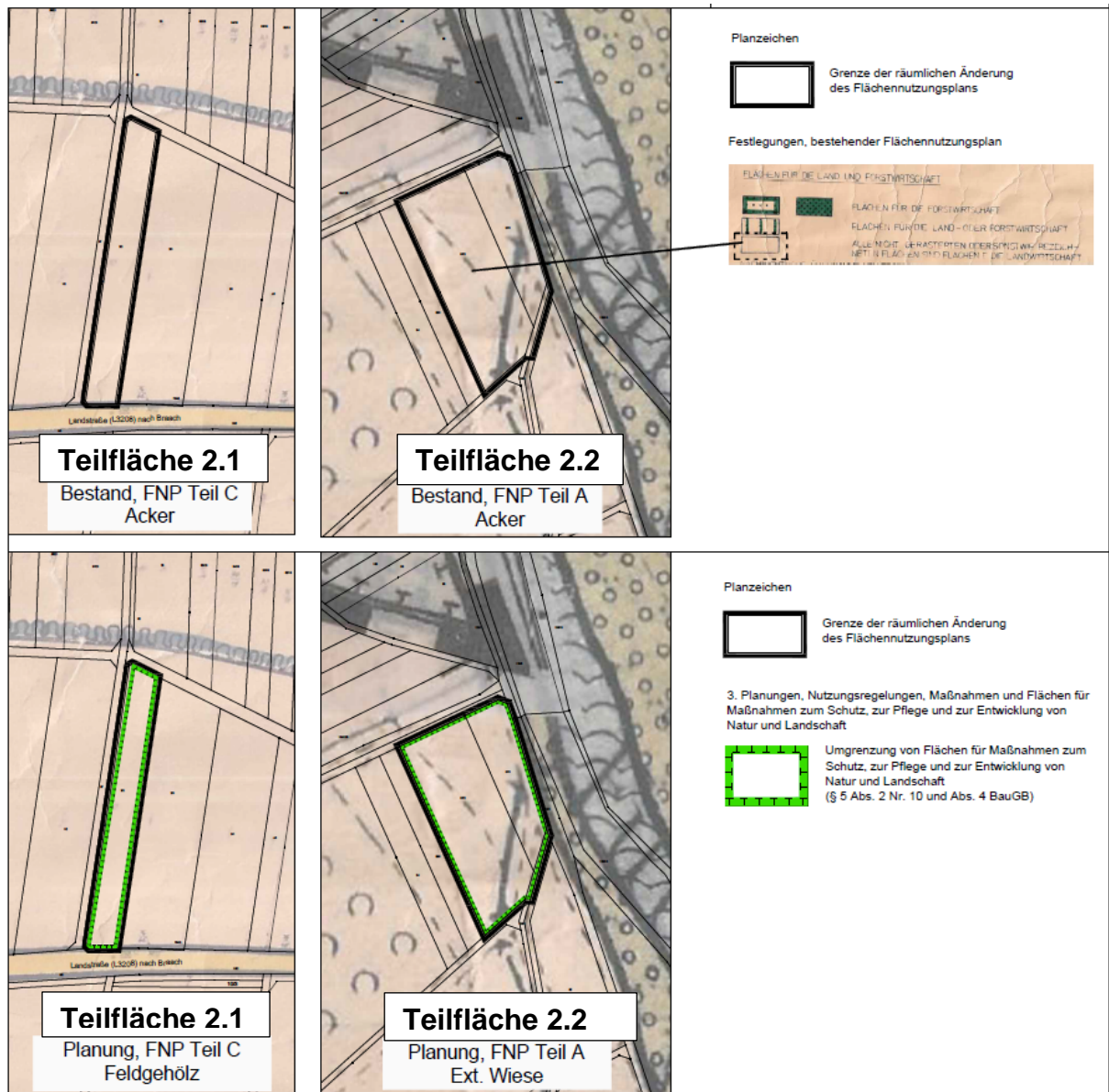


Abb. 4: 89. Änderung Flächennutzungsplan Teil 2, Räumliche Grenze Geltungsbereich

### 4. Beschreibung der neuen Festsetzungen im Bereich der Änderung Teil 2

Im Rahmen des Vorentwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 kam der Hinweis auf einen nicht umgesetzten Planteil B (Ausgleichsmaßnahme) von 1995. Dieser wurde im Zuge des Entwurfs angepasst und neu erarbeitet. Hieraus ergeben sich naturschutzrechtliche Auflagen, die in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden müssen. Diese Änderungen betreffen den sowohl den Teil A als auch den

Teil B des FNP der Stadt Rotenburg. Die Änderungen, die den Bebauungsplan Teil B betreffen wurden in der Flächennutzungsplanung mit Teil 2 benannt.



**Teilfläche 2.1:**

Festsetzung: Fläche als Schutzfläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Hier: Anlage eines Feldgehölzes.

**Teilfläche 2.2**

Festsetzung: Fläche als Schutzfläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Hier: Festsetzung extensive Grünlandnutzung und Grabenrenaturierung.

**5. Umweltrelevante Stellungnahmen**

**5.1 Im Rahmen der 1. Offenlage**

5.1.1 Regierungspräsidium Kassel, Dezernat Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz 11.10.2021

Anregungen und Stellungnahme:

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

Oberirdische Gewässer

Nach Maßgabe der vorgelegten Unterlagen bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange hinsichtlich oberirdischer Gewässer keine Bedenken gegen die Bauleitplanung.

Hochwasserschutz

(Bearbeiter Herr Heß Durchwahl 2832)

Die Bebauungsplan-Erweiterungsfläche (Flur 14; Flurstück 17/27) liegt vollständig im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Fulda. Der mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 „Bernhard-Faust-Straße“ verbundenen Erweiterung in das Überschwemmungsgebiet kann nur zugestimmt werden, wenn die Zulassungsvoraussetzungen nach § 78 Abs. 2 Nr. 1 bis 9 kumulativ vorliegen. Insbesondere ist nachzuweisen, dass keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können.

5.1.2 Regierungspräsidium Kassel, Regionalplanung 14.10.2021

Anregungen und Stellungnahme:

Mit der vorliegenden Planung soll die planungsrechtliche Grundlage für die Erweiterung eines Wohngebiets geschaffen werden.

Das Plangebiet ist im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) als „Vorranggebiet Siedlung Bestand“, der nördliche Teilbereich zudem als „Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz“ festgelegt, da er sich im amtlich festgesetztem Überschwemmungsgebiet der Fulda mit der Eintrittswahrscheinlichkeit eines hundertjährigen Hochwassers (HQ 100) befindet. Ich weise daraufhin, dass das Symbol für das Überschwemmungsgebiet in der Legende der Bebauungsplan-Änderung fehlt. Der Planung stehen, falls das Einvernehmen mit den zuständigen Wasserbehörden hergestellt werden kann, keine Belange der Raumordnung entgegen.

Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidung nach anderen Rechtsvorschriften.

5.1.3 Landkreis Hersfeld-Rotenburg, Sachgebiet Wasser und Bodenschutz  
Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz 01.11.2021

Oberirdische Gewässer sind zwar vom Planungsgebiet nicht direkt betroffen. Das in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufzunehmende Flurstück 17/27 (Flur 17, Gem. Rotenburg) liegt jedoch vollständig im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der „Fulda“. Zudem soll auf diesem Flurstück teilweise auch eine Bebauung ermöglicht werden.

Hierzu teilen wir mit, dass die Errichtung baulicher Anlagen in Überschwemmungsgebieten gemäß § 78 (4) WHG untersagt ist. Diese können jedoch in Einzelfällen genehmigt werden, sofern die Voraussetzungen gemäß § 78 (5) (u. a. Retentionsraumausgleich) erfüllt werden.

Der Nachweis hat innerhalb eines ordentlichen Bauantragsverfahrens zu erfolgen, bei dem das zu beteiligende Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz als zuständige Untere Wasserbehörde ihr wasserrechtliches Benehmen erteilen kann. Alternativ wird die Beantragung einer eigenständigen wasserrechtlichen Genehmigung beim Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz erforderlich.

#### 5.1.4 Landkreis Hersfeld-Rotenburg, Bauaufsicht

01.11.2021

Anregungen und Stellungnahme:

Gegen den Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplans bestehen bauaufsichtlich keine Bedenken.

Auch gegen den Vorentwurf der 2. Änderung des o. g. Bebauungsplans bestehen bauaufsichtlich keine grundsätzlichen Bedenken.

Auf Folgendes möchten wir jedoch hinweisen:

Wir bitten, die Legende zu vervollständigen. Die blaue Linie, die den Geltungsbereich im nördlichen Bereich durchzieht (vermutlich die Grenze des Überschwemmungsgebietes) ist nicht definiert. Sofern das bisherige Baufeld nach Norden in das festgesetzte Überschwemmungsgebiet erweitert werden soll, sehen wir dies kritisch.

Im Geltungsbereich ist eine Fläche im nördlichen Bereich (noch) zur Anpflanzung von Sträuchern festgesetzt. Gegebenenfalls könnte diese Fläche auch als nicht überbaubare Grundstücksfläche analog zu den restlichen Flächen als Wohnbaufläche überplant werden. Eventuell könnte in diesem Zusammenhang auch das Baufeld dichter an den Geltungsbereich reichen.

#### 5.1.5 Landkreis Hersfeld-Rotenburg, Sachgebiet Naturschutz

01.11.2021

Anregungen und Stellungnahme:

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Hersfeld-Rotenburg bestehen gegen den vorgelegten Bebauungsplan Nr. 39 „Bernhard-Faust-Straße“ keine grundsätzlichen Bedenken.

Laut den vorliegenden Planunterlagen erfolgt eine vollständige Flächenbilanzierung mit Freiflächenplan und Eingriffs-Ausgleichs-Planung gemäß der Kompensationsverordnung vom 26.10.2018 (GVBl S. 652) im Rahmen der geplanten Baumaßnahmen auf den o. g. Flurstücken durch den Bauherrn. Entgegen dieser Regelung ist der Magistrat der Stadt Rotenburg a. d. Fulda als Träger der Bauleitplanung für den naturschutzrechtlichen Ausgleich zuständig. Die Fläche für den Ausgleich muss im Rahmen des B-Planes (Planteil B) von der Stadt ergänzt werden. Es ist also bereits im Rahmen der Bauleitplanung eine Festsetzung entsprechender Ausgleichsmaßnahmen vorzulegen. Den Unterlagen lässt sich außerdem der Hinweis auf die erfolgte



Erarbeitung eines Planteils B entnehmen, welcher jedoch nicht Bestandteil der Unterlagen ist.

An der nordöstlichen Grenze des Geltungsbereiches Richtung Fulda und an das LSG „Auenverbund Fulda“ unmittelbar angrenzend entfallen durch die zusätzliche Bauflächenausweisung Baum- und Strauchpflanzungen, welche entsprechend den Festsetzungen des rechtskräftigen B-Planes Nr. 39 (1. Änderung vom 04.07.1995) umzusetzen waren. In den Planunterlagen ist daher eine geeignete Eingrünung des Vorhabens durch heimische, standortgerechte Gehölze als Abgrenzung zum LSG „Auenverbund Fulda“ hin vorzusehen. Die Anpflanzungen zur Eingrünung könne in der Flächenbilanzierung berücksichtigt werden.

Wir weisen außerdem darauf hin, dass durch geeignete Festsetzungen im Rahmen der 2. Änderung des B-Plans Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Lichtimmissionen insbesondere Richtung LSG „Auenverbund Fulda“ vorzusehen sind. Dies dient der Vermeidung einer Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange der § 39 und der § 44 BNatSchG i. V. mit § 41a BNatSchG. In diesem Zusammenhang verweisen wir ausdrücklich auf die Beleuchtungsempfehlungen des Sterneparks Rhön zu finden unter folgendem Link:

<https://www.biosphaerenreservat-rhoen.de/sternenpark-rhoen/ruecksichtsvolle-beleuchtung/>

#### **Stellungnahme des Planers:**

Die Hinweise führten zu umfangreichen Änderungen im Planteil B. Der Hinweis auf die Beleuchtungsempfehlungen des Sterneparks Rhön zu finden unter folgendem Link:

<https://www.biosphaerenreservat-rhoen.de/sternenpark-rhoen/ruecksichtsvolle-beleuchtung/>

wird Bestandteil der Begründung.

## **5.2 Umweltrelevante Stellungnahmen im Rahmen der Entwurfsoffenlage vom 17.03.2022 - 21.04.2022**

### **1. Regierungspräsidium Kassel, Regionalplanung** **29.03.2022**

#### **Anregungen und Stellungnahme:**

Eine erneute regionalplanerische Stellungnahme zu der o.g. Bauleitplanung ist verzichtbar.

### **„4. Regierungspräsidium Kassel, Regionalplanung** **14.10.2021**

#### **Anregungen und Stellungnahme:**

*Mit der vorliegenden Planung soll die planungsrechtliche Grundlage für die Erweiterung eines Wohngebiets geschaffen werden.*

*Das Plangebiet ist im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) als „Vorranggebiet Siedlung Bestand“, der nördliche Teilbereich zudem als „Vorbehaltsgebiet für den vorbeu-*

*genden Hochwasserschutz“ festgelegt, da er sich im amtlich festgesetztem Überschwemmungsgebiet der Fulda mit der Eintrittswahrscheinlichkeit eines hundertjährigen Hochwassers (HQ 100) befindet. Ich weise daraufhin, dass das Symbol für das Überschwemmungsgebiet in der Legende der Bebauungsplan-Änderung fehlt. Der Planung stehen, falls das Einvernehmen mit den zuständigen Wasserbehörden hergestellt werden kann, keine Belange der Raumordnung entgegen.*

*Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidung nach anderen Rechtsvorschriften. „*

#### **Stellungnahme des Planers:**

In Abstimmung mit den Wasserbehörden wurde die bebaubare Fläche aus dem Überschwemmungsgebiet herausgelegt. Der jetzt vorgelegte Entwurf müsste nach den durchgeführten Abstimmungsgesprächen Zustimmung erhalten.  
Fehlende Symbole Überschwemmungsgebiet im B-Plan wurden ergänzt.

### **2. Regierungspräsidium Kassel, – Abteilung III – Umweltschutz – Standort Bad Hersfeld - Dezernat 31.4 Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz 13.04.2022**

#### **Hochwasserschutz**

##### **(Bearbeiter Herr Heß Durchwahl 2832)**

Die Bebauungsplan-Erweiterungsfläche (Flur 14; Flurstück 17/27) - Planteil A - liegt vollständig im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Fulda. Der mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 „Bernhard-Faust-Straße“ verbundenen Erweiterung in das Überschwemmungsgebiet kann nur zugestimmt werden, wenn die Zulassungsvoraussetzungen nach § 78 Abs. 2 Nr. **1 bis 9 kumulativ** vorliegen.

Insbesondere ist nachzuweisen, dass keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können.

Der v. g. Nachweis nach § 78 Abs. 2 Nr. **1** ist in Abstimmung mit dem Dezernat 21 „Regionalplanung, Bauleitplanung, Bauaufsicht und Regionalentwicklung“ beim Regierungspräsidium Kassel zu erbringen.

Der Änderung Teil B Bestand und Planteil B neu im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 Bernhard-Faust-Straße“ wird zugestimmt.

Für die auf dem Grundstück in der Gemarkung Braach Flur 2 Flurstücke 97/1, 97/2 und teilweise 139/1 geplanten Maßnahmen ist eine wasserrechtliche Genehmigung bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Hersfeld-Rotenburg einzuholen.

### **2. Regierungspräsidium Kassel, Dezernat Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz 11.10.2021**

#### **Anregungen und Stellungnahme:**

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

#### **Kommunales Abwasser, Gewässergüte (Bearbeiterin Frau Damm Durchwahl 2828)**

Aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange (Kommunales Abwasser, Gewässergüte) bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Änderung des Bebauungs- und Flächennutzungsplans.

Anfallendes Schmutzwasser ist an die Kläranlage der Stadt Rotenburg anzuschließen. Bezüglich des Niederschlagswassers sollte eine Versickerung oder Direkteinleitung in die Fulda geprüft werden. Aufgrund der Flächengröße und –Nutzung fällt dies jedoch unter den zulassungsfreien Gemeingebrauch.

### **Oberirdische Gewässer**

Nach Maßgabe der vorgelegten Unterlagen bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange hinsichtlich oberirdischer Gewässer keine Bedenken gegen die Bauleitplanung.

### **Hochwasserschutz**

**(Bearbeiter Herr Heß Durchwahl 2832)**

Die Bebauungsplan-**Erweiterungsfläche** (Flur 14; Flurstück 17/27) liegt vollständig im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Fulda. Der mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 „Bernhard-Faust-Straße“ verbundenen Erweiterung in das Überschwemmungsgebiet kann nur zugestimmt werden, wenn die Zulassungsvoraussetzungen nach § 78 Abs. 2 Nr. 1 bis 9 kumulativ vorliegen. Insbesondere ist nachzuweisen, dass keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können.

### **Stellungnahme des Planers:**

Nach intensiven Gesprächen mit den zuständigen Wasserbehörden wurde die bebaubare Fläche aus dem Überschwemmungsgebiet herausgenommen.

Die Erweiterungsfläche im Überschwemmungsgebiet beträgt ca. 480 m<sup>2</sup>. Diese Fläche wurde aus folgenden Gründen in den Bebauungsplan einbezogen:

Die Fläche soll im Bebauungsplan als private Grünfläche ohne Bebauung und mit dem Verbot einer Geländeerhöhung festgesetzt werden.

Des Weiteren soll auf dieser Fläche ein Teil der Randeingrünung umgesetzt werden. Dies hat keinen negativen Einfluss auf den Hochwasserabfluss, da es sich bei der Überflutungsfläche um eine reine Retentionsraumfläche handelt (kein abflussaktiver Bereich), die nur bei extremen Hochwasser wie bei dem HQ 100 in 1995 geringfügig überstaut wird. Neben der Höhenlage der Fläche spielt die oberstromig geschlossen vorhandene Bebauung und Bepflanzung des Schrebergartengeländes und die unterstromig stehende Großsporthalle eine Hauptrolle für die zu vernachlässigende Bedeutung der geplanten Grünfläche mit privater Erschließung und der geplanten Teilbepflanzung für den Hochwasserabfluss. Voraussetzung, dass keine negativen Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss entstehen ist, dass Geländeerhöhungen im Bereich des Überschwemmungsgebietes unterlassen werden. Aus diesem Grund wird im Bebauungsplan festgeschrieben, dass Geländeerhöhungen auf der privaten Grünfläche im Überschwemmungsgebiet unzulässig sind, die gleiche Festsetzung

wird für die private Erschließungsstraße getroffen, auch diese darf im Überschwemmungsgebiet nicht höher als das heutige Geländeniveau im fertigen Ausbau angelegt werden. Auch dieser Punkt wird im Bebauungsplan festgeschrieben.

Des Weiteren ist die Fläche für die Erschließung des geplanten Baugrundstückes vom Breitinger Kirchweg her erforderlich. Es gibt keine andere Möglichkeit als die rückwärtige Erschließung des Baugrundstückes über eine ca. 30 m lange private Erschließungsstraße über die hier ausgewiesene private Grünfläche zur öffentlichen und bereits gut ausgebauten Straße Breitinger Kirchweg nördlich des Baugebietes.

### **3. EAM Netz GmbH**

**19.04.2022**

#### **Anregungen und Stellungnahme:**

Für die Ausgleichsfläche B möchten wir Ihnen mitteilen, dass in der Gemarkung Braach, Flur 2 im Flurstück 97/2 und 139/1 ein Nachrichtenkabel (LWL-Leitung) der EAM Netz GmbH liegt. Das Kabel ist im Grundbuch Braach Flur 2, Flurstück 9+7/2 mit einer Dienstbarkeit eingetragen.

Dieser Planung können wir nicht zustimmen und bitten Sie in diesem eine Umplanung des Retentionsraumes, unter Berücksichtigung unseres Kabels, vorzunehmen.

Zur Sicherung der vorhandenen Versorgungskabel bitten wir um Beachtung der EAM Netz GmbH Baurichtlinien.

#### **Abstände:**

- |               |   |   |
|---------------|---|---|
| > 2,50m       | = | Schutzmaßnahmen in der Regel <u>nicht</u> erforderlich.   |
| 1,00 - 2,50 m | = | Der Einsatz von Schutzmaßnahmen ist in Abhängigkeit von Baum und Leitungsart zu prüfen              |
| 1,00 m        | = | Baumpflanzung ist unter Abwägung der Risiken möglich, grundsätzlich sind Schutzmaßnahmen zu treffen |

Wir haben die Planunterlagen (Gas und Strom) diesem Schreiben beigelegt. Die Planangabe erfolgt ohne Gewähr. Die Pläne sind ausschließlich für Planungszwecke zu verwenden. Eine Weitergabe an Dritte ist unzulässig.

Die genaue Lage und Überdeckung der Versorgungsleitungen ist in Handschachtung zu ermitteln.

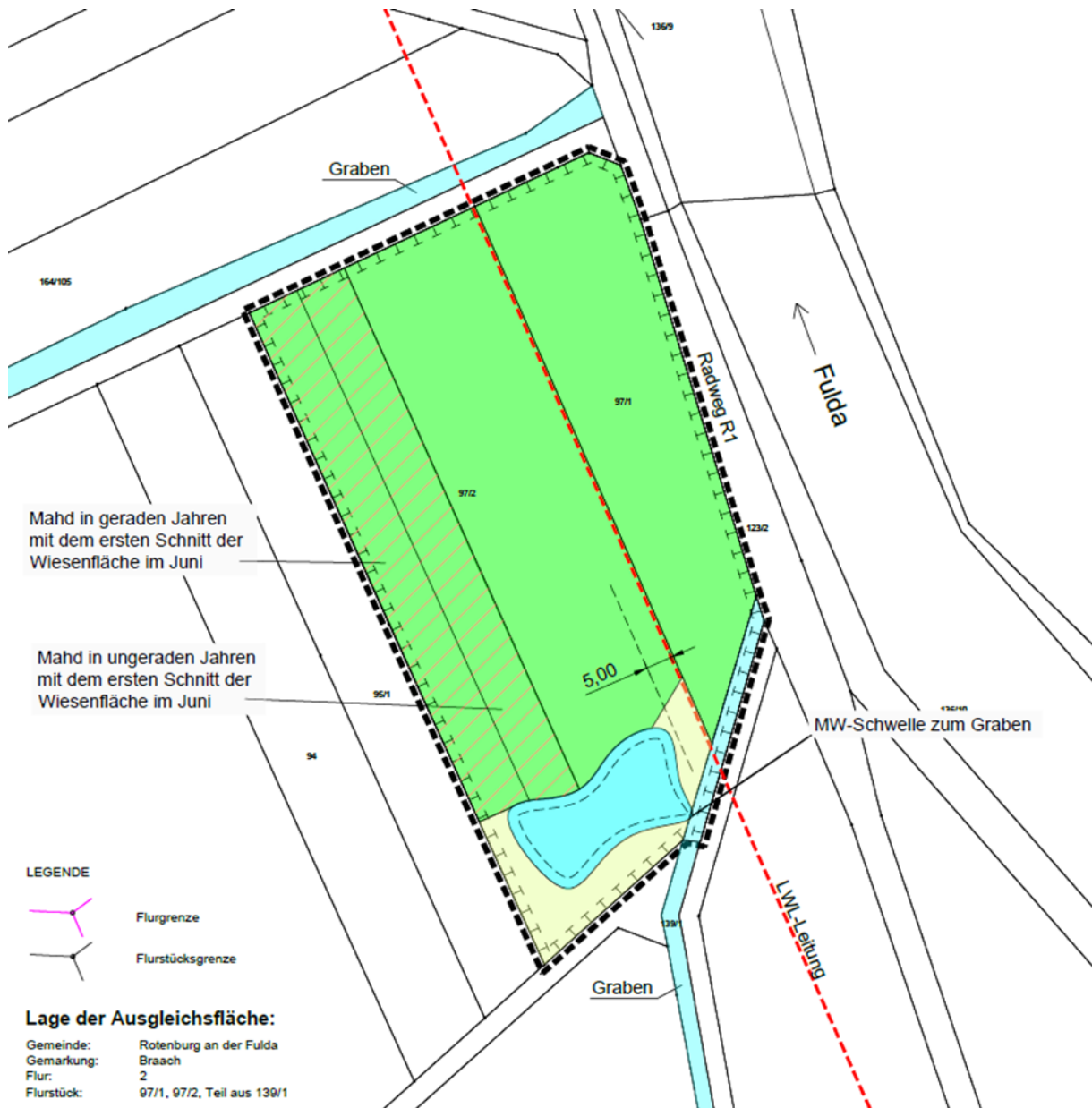
Wir bitten Sie, den Bauherrn dahingehend zu informieren, dass vor Baubeginn ein Gespräch mit unserer RegioTeam in Bebra (Tel.: 06622/9211-0) stattfinden sollte, damit die ausführende Baufirma von uns vor Ort auf evtl. Gefahrenstellen hingewiesen werden kann.

Zur Sicherung der vorhandenen Versorgungsleitungen bitten wir um Beachtung des Merkblattes „Schutz von Versorgungsanlagen der EAM Netz GmbH“, das wir diesem Schreiben beigelegt haben.

Sollten sich Änderungen des Plans ergeben, bitten wir um erneute Benachrichtigung vor Beginn der Rechtsfähigkeit.

### Stellungnahme des Planers:

Der Planteil B wurde entsprechend überarbeitet



**Abbildung 6**

Die geplante Geländemulde wurde nach Westen verlagert und ein 5 m Schutzstreifen zur LWL-Leitung eingehalten. Damit müssten die Belange der EAM berücksichtigt sein.

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Hersfeld-Rotenburg bestehen gegen den vorgelegten Bebauungsplan Nr. 39 „Bernhard-Faust-Straße“ keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die artenschutzrechtlichen Belange des § 44 BNatSchG berücksichtigt werden.

Wir weisen erneut darauf hin, dass im Rahmen der 2. Änderung des B-Plans **Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Lichtimmissionen** insbesondere in Richtung LSG „Auenverbund Fulda“ vorzusehen sind. Dies dient der Vermeidung einer Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange der § 39 und § 44 BNatSchG i. V. mit § 41 a BNatSchG. **In der aktuellen Fassung der Bauleitplanung wurde dieser artenschutzrechtliche Sachverhalt erneut nicht berücksichtigt. Es sind entsprechende Auflagen zur Beleuchtungsstärke, -ausrichtung, -farbe, -menge sowie zu einer bedarfsorientierten Nutzung zu treffen.** Wir verweisen hierfür erneut ausdrücklich auf die Beleuchtungsempfehlungen des Sternenparks Rhön zu finden unter folgendem Link:

<https://www.biosphaerenreservat-rhoen.de/natur/sternenpark-rhoen/ruecksichtsvolle-beleuchtung/>

Die nicht vor Ort ausgleichbaren Eingriffe für die Erweiterung des Bebauungsplanes sowie für den nicht umsetzbaren Teil der ursprünglichen Kompensation auf Flurstück 2/3, Flur 31, Gemarkung Rotenburg a. d. Fulda soll nun über den neuen Planteil B in der Gemarkung Braach, Flur 2, Flurstücke 97/1 und 97/2 sowie 139/1tlw., erfolgen:

Bezüglich der geplanten Kompensationsmaßnahmen bestehen seitens der Unteren Naturschutzbehörde derzeit noch folgende Bedenken gegen die Planung:

- Bei einer Ortsbesichtigung der neuen Ausgleichsfläche am 11.04.2022 wurde festgestellt, dass wir die Einstufung der Grünlandfläche als „intensiv genutzte, artenarme Wiese“ nicht teilen können. Bei einer Ortsbesichtigung am 11.04.22 wurden auf der Fläche verschiedene Pflanzenarten festgestellt, die vermuten lassen, dass es sich um eine extensivere Nutzung handelt. So wurden auf der Fläche u. a. auch Exemplare von ***Sanguisorba major*** (Großer Wiesenknopf), der Wirtspflanze der streng geschützten FFH-Anhangsart ***Maculinea nausithous*** (Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling) deren Vorkommen vor Ort bekannt ist, vorgefunden. Da die Pflanze zum jetzigen Zeitpunkt gerade erst mit dem Austrieb beginnt, kann nicht ausgeschlossen werden, dass auf der Fläche noch deutlich mehr Exemplare sowie derzeit noch überwinterte Raupen von *Maculinea nausithous*, vorkommen. Die in der Planung vorgesehenen Mahdvorgaben, insbesondere die geplante erste Nutzung ab dem 15.6., würden in der Flugzeit der streng geschützten Tagfalterart (zwischen Mitte Juli und Ende August) fallen und somit einen **artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand durch die Beeinträchtigung der Lebens- und Fortpflanzungshabitate** der Art erfüllen.

Es sind daher in den kommenden Wochen vorab **weitere Untersuchungen zur Einordnung des Biotoptyps** der Grünflächen, insbesondere im Hinblick auf das Vorkommen von *Sanguisorba major*, durchzuführen und die Mahdvorgaben nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde ggf. zugunsten der streng geschützten Tagfalterart anzupassen.

- Weiterhin handelt es sich bei der Wiese, als regelmäßig überschwemmte Fläche im Auenbereich unabhängig von ihrer Vegetationszusammensetzung, um ein gemäß **§ 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop**.

Ein großflächiger Oberbodenabtrag eines § 30 Biotops zur Herstellung einer Grabentasche, welche mit 559 m<sup>3</sup> deutlich größere Ausmaße umfasst, als für die Erweiterung des Bebauungsplans erforderlichen 29 m<sup>3</sup> wird aus naturschutzfachlicher Sicht jedoch als vermeidbarer Eingriff bewertet und ist insbesondere im Falle der o. g. artenschutzrechtlichen Problematik auf die für den **Retentionsraumausgleich** erforderlichen Größe zu begrenzen. Wir verweisen im Zusammenhang mit der Schaffung von Retentionsraum auch auf eventuell mögliche Maßnahmen entlang der Fulda im Rahmen des Projektes „Blaues Band“.

Wir weisen darauf hin, dass artenschutzrechtliche Belange im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht abgewogen werden können.

#### **Stellungnahme des Planers:**

Aufgrund der umfangreichen Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde fand ein Ortstermin statt, hierbei wurde die derzeitige Entwicklungstendenz der Fläche beschrieben.

Die städtische Grünlandfläche hat vor einigen Jahren den Bewirtschafter gewechselt. Im Gegensatz zum vorherigen Bewirtschafter hat der neue Pächter die Grünlandwirtschaft auf der Fläche intensiviert. Es wird im Rahmen einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft regelmäßig Substrat der Biogasanlage auf der Fläche ausgebracht. Hierdurch steigen der Ertrag und die Schnitthäufigkeit. Dies führte in den letzten Jahren zu einer deutlichen Abnahme der Blühtenvielfalt und einer Zunahme der Obergräser. Die bis vor wenigen Jahren als LRT 6510 eingestufte Flachlandmähwiese mit *Sanguisorba officinalis* ist im heutigen Zustand unter den Erhaltungszustand C gesunken, da die Obergräser in Folge der Düngung über 60 % Deckungsgrad erreicht haben. Bei weiterer Nutzung in der heutigen Form wird die Verarmung des Grünlandes voranschreiten. Aufgrund der häufigen Schnitte während der Reproduktionsphase des schwarzen Ameisenbläulings in den Blütenköpfen des großen Wiesenknopfes im Juli und August (Hauptphase der Eiablage und Larvenentwicklung) stellt die heutige Wiesennutzung eine Falle für diesen Anhang 2 Art dar. Dies gilt insbesondere für Falter aus den angrenzenden Populationen. Hier gibt es größere Wiesenflächen, die extensiv bewirtschaftet werden und den Entwicklungszyklus des Ameisenbläulings auf diesen Flächen berücksichtigen. Aus vorgenannten Gründen ist die geplante Maßnahme mit der künftigen Grünlandextensivierung (noch könnte die Fläche zur ursprünglichen blütenreichen extensiven Mähwiese zurückentwickelt werden) und die Schaffung von Entwicklungsflächen für den Ameisenbläuling von besonderer Bedeutung und stellt in Verbindung mit dem geplanten Tümpel das naturschutzfachliche Aufwertungspotential der Fläche dar.

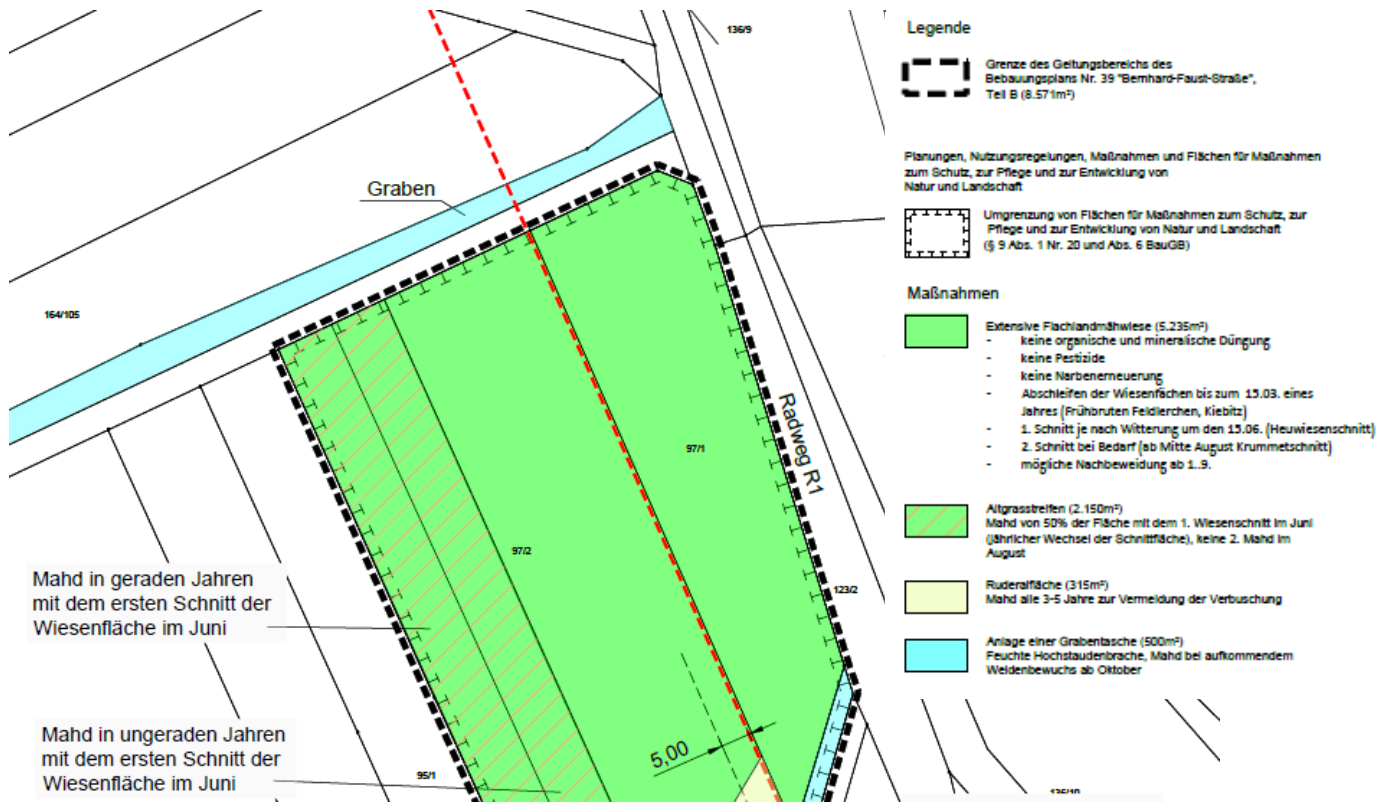


Abb.7 Extensive Mähwiese

- Der Großteil der Fläche (5.235 m<sup>2</sup>) soll in eine **extensive Flachlandmähwiese** (Ziel Entwicklung LRT 6510) mit folgender Nutzungseinschränkung umgewandelt werden

- Extensive Flachlandmähwiese (5.235m<sup>2</sup>)
  - keine organische und mineralische Düngung
  - keine Pestizide
  - keine Narbenerneuerung
  - Abschleifen der Wiesenflächen bis zum 15.03. eines Jahres (Frühbruten Feldlerchen, Kiebitz)
  - 1. Schnitt je nach Witterung um den 15.06. (Heuwiesenschnitt)
  - 2. Schnitt bei Bedarf (ab Mitte August Krummschnitt)
  - mögliche Nachbeweidung ab 1..9.



- Auf 2.150 m<sup>2</sup> soll ein optimierter Lebensraum für den Ameisenbläuling als Altgrasstreifen hergestellt werden. Durch den Verzicht einer Mahd während der Reproduktionsphase des Ameisenbläulings nach der ersten Mahd stellt der Altgrasstreifen ein sicheres Rückzugsgebiet für den Ameisenbläuling dar.

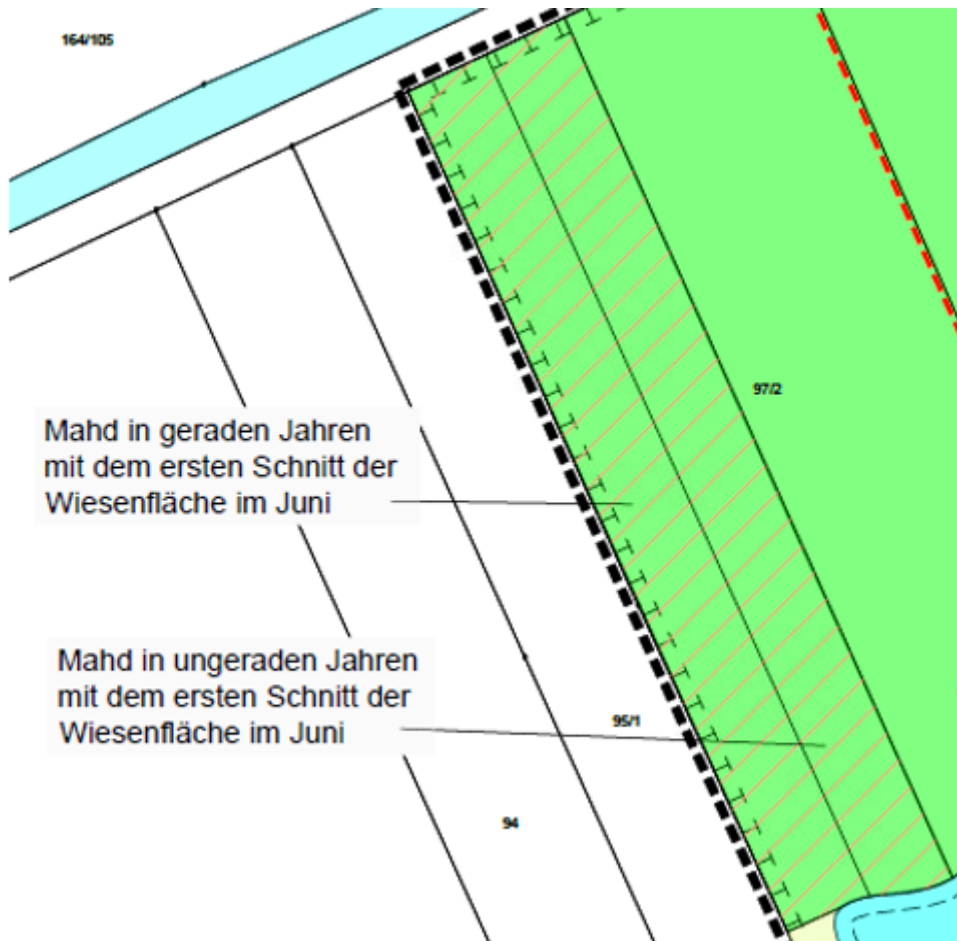


Abb.8 Altgrasstreifen


- 
 Altgrasstreifen (2.150m<sup>2</sup>)  
 Mahd von 50% der Fläche mit dem 1. Wiesenschnitt im Juni (jährlicher Wechsel der Schnittfläche), keine 2. Mahd im August



Abb.8 Grabentasche mit Ruderalfläche

- Ruderalfläche (315m<sup>2</sup>)  
 Mahd alle 3-5 Jahre zur Vermeidung der Verbuschung
  
- Anlage einer Grabentasche (500m<sup>2</sup>)  
 Feuchte Hochstaudenbrache, Mahd bei aufkommendem Weidenbewuchs ab Oktober

Im südlichen Bereich soll ein weiteres Strukturelement durch Anlage eines temporären Auentümpels auf einer Fläche von 500 m<sup>2</sup> mit einer umlaufenden Ruderalfläche von 315 m<sup>2</sup> angelegt werden. Neben der Optimierung des Retentionsraums hat der Tümpel mit der geplanten angrenzenden Hochstaudenflur folgende naturschutzfachliche Bedeutung:

Der Tümpel ist ein wichtiges Biotopverbundelement zwischen zwei rezenten Laubfroschpopulationen in diesem Auenabschnitt. Je nach Dauer der Wasserführung im Frühjahr und Sommer könnte er auch ein Laichhabitat für die in wenigen hundert Metern vorkommende Gelbbauchunke darstellen. Des Weiteren sind entsprechende temporäre Auentümpel wichtige Lebensräume für hieran angepasste Libellenarten, gleiches gilt für die Vegetationsentwicklung entsprechender Tümpel. In der Regel entwickeln sich hier gefährdete Flutrasen- und Röhrichtgesellschaften. Zusammen mit der Hochstaudenbrache und dem Altgrasstreifen in Verbindung mit der extensiven Wiesennutzung, wird auf dieser Fläche der ökologisch wertvolle Grenzlinieneffekt deutlich erhöht. Eine Erhöhung von Grenzlinien führt zu einer Erhöhung der Artenvielfalt bei den hier vorkommenden Tier- und Pflanzenarten und zu einer Erhöhung der Individuenzahl bei Tierarten auf der Fläche. Insbesondere der Altgrasstreifen und die Hochstaudenbrache werden geeignete Bruthabitate für Arten dieses Lebensraumtyps, zu nennen sind hier: Feldvögel wie Feldlerche und Goldammer sowie Grasmücken, Rohrsänger und Schwirl als Bewohner von Ruderalflächen.

## **5. Landkreis Hersfeld-Rotenburg, Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz** **22.04.2022**

### **Anregungen und Stellungnahme:**

O. g. uns vorgelegte Bauleitplanung der Stadt Rotenburg a. d. Fulda haben wir zur Kenntnis genommen. Im Rahmen unserer wasser- und bodenschutzrechtlichen Zuständigkeiten und mit Hinweis auf unsere am 21.10.2021 zu beiden Verfahren ergangenen Stellungnahme geben wir nachfolgende ergänzende Stellungnahme ab.

### **Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz**

Über ein hydraulisches Gutachten wurde nachgewiesen, dass bei geplanter Bebauung des vollständig im Überschwemmungsgebiet der „Fulda“ gelegenen Flurstücks 17/27 mit einem Wohnhaus u. Carport im Hochwasserfall (HQ 100) keine negativen Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger zu erwarten sind.

Die in Ansatz gebrachte Bebauung erzeugt einen neuen Retentionsraumverlust von 29 m<sup>3</sup>, der gemeinsam mit einem naturschutzfachlichen Ausgleich (Flutmulde/Grabentasche) auf einer Fläche in der Gemarkung Braach geschaffen werden soll.

### **Folgendes gilt es im weiteren Verfahren zu beachten:**

- Eine Wohnbebauung auf dem Flurstück 17/27 ist nur (und dann als Einzelfall) bei der Erfüllung der Voraussetzungen gem. § 78 (5) WHG zulässig: Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind diese Voraussetzungen konkret nachzuweisen.
- Die Herstellung der Flutmulde/Grabentasche für den Retentionsraumausgleich (als bauliche Maßnahme im Ü-Gebiet der „Fulda“ und am Gewässer „ohne Namen“ (GWZ 4275196)) bedarf einer konkreten wasserrechtlichen Genehmigung gem. § 78 (5) WHG in Verbindung mit § 22 (2) HWG. Die Flutmulde ist oberhalb des Mittelwasserstandes an das Gewässer anzuschließen. Naheres ist im wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren darzustellen.

### **Sonstige Hinweise:**

- Die Zustimmung zur Ausweisung von Baugebieten in Überschwemmungsgebieten hat grundsätzlich durch die Obere Wasserbehörde – hier: durch das Regierungspräsidium Kassel – zu erfolgen. Hierfür müssen alle Punkte gem. § 78 Abs. 2 WHG (Nr. 1-9) nachweislich erfüllt sein.

- Die Darstellung der Überschwemmungsgebietsgrenzen im Bebauungsplan (2. Änderung) entsprechen nicht den festgesetzten Grenzen des amtlich festgesetzten Ü-Gebiets der „Fulda“!

### Stellungnahme des Planers:

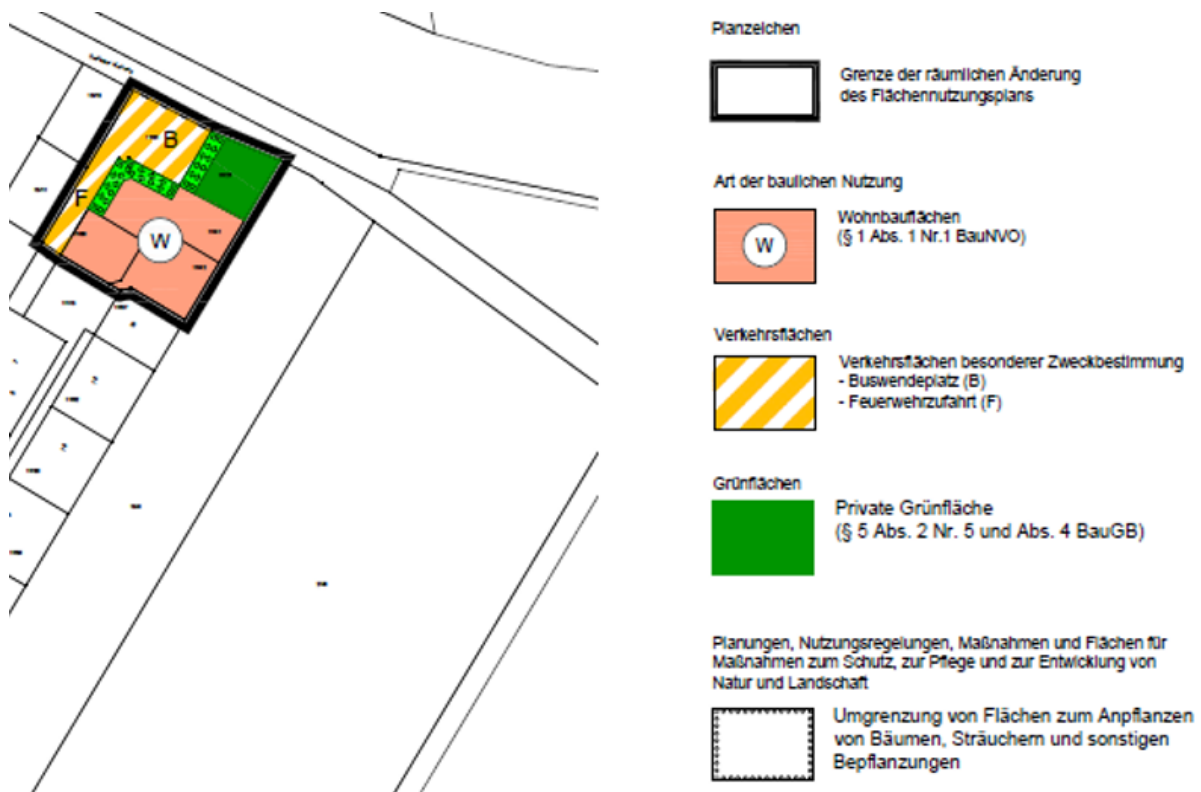
Die Darstellung des Überschwemmungsgebietes wurde korrigiert und die bebaubare Fläche aus dem Überschwemmungsgebiet herausgenommen. Wir verweisen zusätzlich auf die ausführlichen Erläuterungen zur Stellungnahme der Oberen Wasserbehörde

### 6. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die geplante 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 „Bernhard-Faust- Straße“ erfordert eine Änderung des Flächennutzungsplanes für die Betroffenen, da ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan heraus zu entwickeln ist.

Im Rahmen der 89. Änderung Teil 1 des Flächennutzungsplans soll die als „Gemischte Baufläche“ ausgewiesene Fläche neu wie folgt festgesetzt werden:

- „Wohnbaufläche“.
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Buswendeplatz, Feuerwehrzufahrt“
- Private Grünfläche
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



Des Weiteren wird im Planteil B des Bauungsplans eine aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht umsetzbare naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche auf eine städtische Fläche verschoben. Die naturschutzfachliche Aufwertung der Ersatzfläche wurde auf das Potenzial dieser Fläche modifiziert.

## **7. Anhang:**

Plandarstellung:

- Erneuter Entwurf 89. Änderung Teil 1 des Flächennutzungsplanes, Teil C (Bernhard-Faust-Straße) für die Kernstadt Rotenburg a. d. Fulda, Grenze Geltungsbereich
- Erneuter Entwurf 89. Änderung Teil 2 des Flächennutzungsplanes, Teil A und Teil C (Bernhard-Faust-Straße) für die Kernstadt Rotenburg a. d. Fulda, Grenze Geltungsbereich
- Erneuter Entwurf 89. Änderung Teil 1 des Flächennutzungsplanes, Teil C (Bernhard-Faust-Straße) für die Kernstadt Rotenburg a. d. Fulda
- Erneuter Entwurf 89. Änderung Teil 2 des Flächennutzungsplanes, Teil C (Bernhard-Faust-Straße) für die Kernstadt Rotenburg a. d. Fulda

Aufgestellt:

Verwaltungszweckverband Alheimer,  
Gemeinsames Baumanagement  
36199 Rotenburg a. d. Fulda

**Stand: Juni 2022**