

Landkreis Fulda • Postfach 16 54 • 36006 Fulda

Planungsbüro Dagmar Sippel  
An der Röde 32  
36137 Großenlüder

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-2025-0512**

Fulda, 13. März 2025

## Stellungnahme

### Bauleitplanung der Gemeinde Nüsttal, OT Mittelaschenbach Änderung Flächennutzungsplan sowie Bebauungsplan "Am Wehr"

**Grundstücke: Gemarkung Mittelaschenbach, Flur 18, Flurstück 10/3,  
Gemarkung Morles, Flur 24, Flurstücke 3, 4**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Bauleitplanung nach Maßgabe der eingereichten Unterlagen werden seitens des Landkreises Fulda keine grundsätzlichen Bedenken geltend gemacht. Seitens der Fachbehörden werden folgende Hinweise und Anregungen gegeben:

#### Fachdienst Natur und Landschaft

Der Fachdienst Natur und Landschaft bittet, im weiteren Verlauf des Verfahrens den genauen Kompensationsbedarf zu ermitteln.

Des Weiteren bittet der Fachdienst die Bewirtschaftung der Ausgleichsfläche in der Begründung und den textlichen Festsetzungen zu konkretisieren (Nutzungszeitpunkte; Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel etc.), da bei momentaner Festsetzung eine Aufwertung von 12 Punkten aus fachlicher Sicht nicht möglich wäre.

#### Fachdienst Bauen und Wohnen – Bauaufsicht

Der Fachdienst Bauen und Wohnen – Bauaufsicht empfiehlt, die folgenden Punkte in die Planung mit aufzunehmen:

- Im Bebauungsplan sollten der eingezeichnete Grünstreifen sowie die Baugrenzen an den relevanten Stellen mit Maßangaben versehen werden.
- Es fehlen Angaben zu den im Bebauungsplan geltenden Drenpelhöhen.



## 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 „Allgemeines Wohngebiet“ ist von einer vorrangigen Errichtung von Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 auszugehen. An die Umfassungen dieser Gebäude werden bauordnungsrechtlich keine brandschutztechnischen Anforderungen gestellt. Gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 ist demnach von einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung auszugehen. Nach Interpolation über die maximale Geschossflächenzahl von 0,7 kann eine Löschwasserversorgung von mindestens 48 m<sup>3</sup>/h für zwei Stunden als den örtlichen Verhältnissen angemessen betrachtet werden. 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.
- Dem beigefügten Plan können Sie eine Empfehlung für die ungefähren Standorte von Hydranten entnehmen. Die genauen Standorte können nach technischen Erfordernissen festgelegt werden.



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

- Fachdienst Bauen und Wohnen – Immissionsschutz
- Fachdienst Wasser und Bodenschutz
- Fachdienst Landwirtschaft

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Gez. Unterschrift

Eskandari-Azari,  
Fachdienstleiter

Ø an den Gemeindevorstand der Gemeinde Nüsttal



Regierungspräsidium Kassel 34112 Kassel

PLANUNGSBÜRO  
Dagmar Sippel  
An der Röde 32  
36137 Großlüder

per Mail an:

info@planungsbuero-sippel.de

Geschäftszeichen: RPKS - 31.2-200 d 631/4-2025/1  
Dokument-Nr.: 2025/297123  
Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht: 14.02.2025

**Grundwasserschutz, Wasserversorgung**

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

**Altlasten, Bodenschutz**

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

Fax: 0611 327640727  
Internet: www.rp-kassel.hessen.de

Besuchsanschrift: Hubertusweg 19, Bad Hersfeld

Datum: 10.03.2025

**Bauleitplanung der Gemeinde Nüsttal, Ortsteil Mittelaschenbach  
Bebauungsplan „Am Wehr“ und Flächennutzungsplan, 46. Änderung**

hier: Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Grundwasserschutz, Wasserversorgung**

Mit der o. a. Bauleitplanung soll das Planungsrecht für die Entwicklung eines Wohngebietes geschaffen werden.

Der in den vorliegenden Planzeichnungen dargestellte Geltungsbereich (Flst. 10/3, Fl. 18, Gmk. Mittelaschenbach) befindet sich außerhalb amtlich festgesetzter und geplanter Wasser- und Heilquellenschutzgebiete und gleichfalls in keinem nach den gültigen Regionalplan Nordhessen 2009 ausgewiesenen „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“.

Die Beurteilung bzgl. der Belange des allgemeinen Grundwasserschutzes im Sinne des § 5 WHG obliegt der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Ausschuss des Landkreises Fulda. Die v. g. Zuständigkeitsregelung ergibt sich aus § 65 Abs. 1 HWG.

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

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

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



#### Hinweise:

- Die Sicherstellung der Trinkwasserversorgung in ausreichender Güte und Menge liegt in der Eigenverantwortung der Gemeinde Nüsttal. Daher wird angemerkt, dass im Rahmen der Bedarfsbilanzierung die genehmigten Wasserrechte und etwaige Lieferbeziehungen (insb. mit Blick auf mögliche Versorgungsengpässe) bei dem o. a. Vorhaben mit zu beachten sind.
- Falls im laufenden Verfahren durch vorgebrachte Hinweise anderer Träger öffentlicher Belange ein vorhabenbezogener Ausgleich außerhalb des in den vorliegenden Unterlagen dargestellten Geltungsbereiches realisiert werden soll, wäre eine Beurteilung dieser Kompensationsmaßnahmen erst mit einer detaillierten Maßnahmenbeschreibung (insb. zur Lage in der Örtlichkeit) möglich.

#### **Altlasten, Bodenschutz**

##### Nachsorgender Bodenschutz:

Nach aktueller Recherche im zentral geführten Fachinformationssystem „Altflächen und Grundwasserschadensfälle“ (FIS AG) des Landes Hessen sind mir für die direkt betroffenen Flächen des B-Plans „Am Wehr“ in der Gemarkung Mittelaschenbach weder Altablagerungen oder Altstandorte im Sinne von § 2 BBodSchG noch Grundwasserschadensfälle (Gewässerverunreinigungen im Sinne von § 57 des HWG) bekannt. Bezüglich des nachsorgenden Bodenschutzes ergeben sich für dieses Grundstück aus dem System FIS AG somit grundsätzlich 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 Nüsttal 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 Nüsttal der Kategorie 3 zugeordnet.

Kategorie 1	→	hat noch nie DATUS benutzt oder nie Daten geliefert
Kategorie 2	→	Letzte Datenlieferung vor 2020
Kategorie 3	→	Letzte Datenlieferung im Zeitraum 01.01.2020 – 31.12.2021
Kategorie 4	→	aktuelle/regelmäßige Datenlieferung

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

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

#### Vorsorgender Bodenschutz:

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

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

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

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

Eine bodenfunktionale Eingriffsbewertung auf der Grundlage des BodenViewer Hessen ist bisher nicht Teil der vorgelegten Unterlagen zum B-Plan.

Die dargestellten Maßnahmen zum Vorsorgenden können als noch nicht vollständig ausreichend bewertet werden.

Zum vorsorgenden Bodenschutzes sollen bereits richtig die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV 2018, jetzt HMLU) herausgegebenen Merkblätter "Bodenschutz für Bauausführende" und "Bodenschutz für Häuslebauer" in den Entwurf der Planzeichnung unter dem Abschnitt Hinweise und Festsetzungen mit übernommen werden.

Ich empfehle zusätzlich die einschlägigen Normen wie DIN 19731, DIN 18915 u. DIN 19639 in der Planung und der späteren Baudurchführung umzusetzen. Diese Normen zum vorsorgenden Bodenschutzes sollten auch in die textliche Festsetzung des Bebauungsplans mit übernommen werden.

### **Begründung:**

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

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
gez. A.Jacob

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

## Anhang

### Abkürzungs- und Fundstellenverzeichnis

Abkürzung	Name	Fundstelle	letzte Änderung
BauGB	Baugesetzbuch	03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)	20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394)
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)
BBodSchV n.F.	Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung, zur <b>Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung</b> und zur Änderung der Deponieverordnung und der Gewerbeabfallverordnung	09.07.2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)	
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)
Vollzugshilfe zu §§ 6 - 8 BBodSchV n.F.	Vollzugshilfe zu §§ 6 - 8 BBodSchV n.F. Anforderungen an das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden	Bund/Länder Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO)	Stand: 10.08.2023
	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)	22.12.2023 (BGBl. I Nr. 409)