



AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

**9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Michelsrombach „Gewerbegebiet an der Autobahn/Logistikpark Hessisches Kegelspiel“ (Sonderbaufläche Logistik), Gemarkung Michelsrombach, Flur 37 u. 38 hier: Auslegung des Flächennutzungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hünfeld hat in der Sitzung am 20.12.2018 die erneute Auslegung des Entwurfs der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Michelsrombach „Gewerbegebiet an der Autobahn/Logistikpark Hessisches Kegelspiel“ (Sondergebiet Logistik), Gemarkung Michelsrombach, Flur 37 u. 38 beschlossen. Die Umweltprüfung wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt; die Ergebnisse sind in dem erstellten Umweltbericht, der Bestandteil des Bauleitplanverfahrens ist, eingehend bewertet worden. Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor:

**a) Ergebnisse aus der Umweltprüfung/Umweltbericht:**  
Tiere und Pflanzen, Lebensräume, biologische Vielfalt  
Eine besondere Bedeutung des o. a. Schutzgutes ist nicht zu beschreiben. Schutzgebiete und / oder gesetzlich geschützte Biotope sind innerhalb des Planungsgebietes nicht vorhanden. Informationen über das Auftreten von Rote - Liste - Arten und / oder geschützten Arten und deren Lebensräume wurden ermittelt und in der vorliegenden Bauleitplanung berücksichtigt. Erfassungen bzw. Hinweise der Hess. Biotopkartierung sind für das Planungsgebiet nicht bekannt. Neben dem direkten Verlust vorhandener von bisher land- und / oder forstwirtschaftlich geprägter Biotop- und Nutzungstypen sind weitere Auswirkungen auf das o.a. Schutzgut vor allen aufgrund der Dimension der gepl. Flächeninanspruchnahme sowie Flächennutzung und der damit verbundenen Flächenveränderung zu erwarten. Lebensraumtypen gem. FFH-Richtlinie sind nicht betroffen. Die Lebensräume, die durch das gepl. Vorhaben verloren gehen, können durch den Erhalt gleicher bzw. funktionsgleicher Lebensräume im Umfeld des Planungsgebietes ersetzt werden. Die Zugriffsverbote gem. § 44 (1) Nr. 1 - 4 BNatSchG werden nicht berührt. Erhebliche Störungen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten, die den Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtern, sind nicht zu erwarten. Belange des Artenschutzes stehen der vorliegenden Änderung und Erweiterung der Bauleitplanung nicht entgegen. Zum Vorkommen von Feldlerche, Rebhuhn und Wachtel wurde eine Raumnutzungsanalyse erstellt, die dem Umweltbericht als Anlage beigefügt wurde.

Landschaft, Landschaftsbild, Erholungswert und Erholungseignung  
Die landschaftsbildwirksame Biotopausstattung des hier betr. Planungsraumes ist als eher gering zu bewerten. Die Einsehbarkeit und damit verbundene Fernwirkung ist aufgrund der hier vorhandenen Topographie gegeben. Erschließungs- und Infrastruktureinrichtungen der Freizeit- und Erholungslandschaft sind nicht vorhanden. Durch das geplante Vorhaben sind erhebliche Veränderungen des derzeitigen Landschaftsbildes zu erwarten. Die bisher hier zu beschreibende Landschaft der freien Feldflur wird in ihrem Erscheinungsbild vollständig verändert, wobei die Dimension des geplanten Vorhabens die Auswirkungen auf das Landschaftsbild verstärkt.

Klima  
Funktionen der Kaltluftbildung, des Kaltluftabflusses sowie als Frischluftleitbahn sind für das Planungsgebiet nicht zu beschreiben. Das Bioklima innerhalb des Planungsraumes ist ohne besondere Bedeutung. Die Luftqualität kann vor allem aufgrund der tangierenden Verkehrswege als vorbelastet betrachtet werden. Veränderungen des Klein- und Mikroklimas innerhalb des direkt betr. Planungsgebietes sind aufgrund der vorgesehenen Bebauung mit entsprechender Flächennutzung zu erwarten, wobei sich die Folgen für das Klein- und Mikroklima aufgrund der gepl. Dimension des Vorhabens verstärken dürften.  
Grundwasser  
Rechtsverbindlich ausgewiesene Wasserschutzgebiete sind innerhalb des Änderungsberichts nicht vorhanden. Sonstige, für die Wasserwirtschaft relevante Flächen werden durch das geplante Vorhaben nicht betroffen. Die bisher unversiegelten Flächen mit einer nahezu ungestörten Versickerung von Niederschlagswasser tragen insgesamt zur Grundwasserneubildung bei. Das geplante Vorhaben kann aufgrund der vorgesehenen Flächeninanspruchnahme und Flächenversiegelung zu einer Verstärkung des Oberflächenabflusses und damit ggfs. auch zu einer Belastung der Vorfluter führen. Die Möglichkeiten der Grundwasserneubildung werden erheblich eingeschränkt, behindert und reduziert.

Oberflächengewässer  
Oberflächengewässer sind innerhalb des betr. Planungsraumes nicht zu beschreiben. Unmittelbare und direkte Auswirkungen auf das o.a. Schutzgut sind nicht zu erwarten.

Boden  
Für den Boden innerhalb der Teilbereiche werden hinsichtlich seiner Funktionen keine besonderen Hinweise formuliert. Es treten allgemein typische und weit verbreitete Böden auf, so dass besonders wertvolle und schützenswerte Böden nicht zu beschreiben sind. Sonderstandorte (trocken, feucht) und gegenüber Eingriffen besonders sensible Standorte werden nicht betroffen. Flächen mit Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen sind innerhalb des hier betr. Planungsgebietes nicht bekannt. Durch das geplante Vorhaben werden landwirtschaftliche Produktionsflächen in erheblichem Umfang beseitigt. Die Funktionen des Bodens gehen insbesondere in den überbauten und versiegelten Teilbereichen des Planungsgebietes vollständig verloren bzw. werden hier erheblich beeinträchtigt.

Bevölkerung, menschliche Gesundheit  
Wohnbebauung, Freizeit- und Erholungseinrichtungen sowie soziale und gesundheitliche Einrichtungen sind innerhalb des Planungsgebietes sowie auch im direkten Umfeld nicht zu beschreiben. Die nächstgelegenen Ortslagen (Ortslagen Michelsrombach, Oberrombach) sowie Einzelhöfe (Mahlertshof, Herbertschöfe) mit entsprechender Bebauung und Nutzung befinden sich in größeren Abständen zum Planungsgebiet. Direkte Auswirkungen auf die Bevölkerung und / oder menschliche Gesundheit sind nicht zu erwarten.

Kultur- und Sachgüter  
Kultur- und Sachgüter werden durch das gepl. Vorhaben nicht betroffen. Durch die vorgesehenen Maßnahmen zur ergänzenden Ein- und Durchgrünung des Planungsgebietes sowie zur Begrenzung der baulichen Nutzung können evtl. Eingriffe und deren Auswirkungen und Folgen für die Umwelt, den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zum Teil vermieden, gemindert und innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden. Für nicht zu vermeidende, zu minimierende und innerhalb des Planungsgebietes auszugleichende Eingriffe in Umwelt, Naturhaushalt und Landschaftsbild werden außerhalb des Geltungsbereiches Kompensationsmaßnahmen durchgeführt.

**b) Stellungnahmen aus der bisherigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in denen umweltrelevante Informationen erfolgt sind:**

• Kreisausschuss des Landkreises Fulda, Bauen und Wohnen (22.11.2017):  
Es soll eine Überprüfung erfolgen ob ggf. eine Behandlung des Niederschlagswassers erforderlich wird. Hinsichtlich etwaiger Abgrabungen im Plangebiet ist ein Bodengutachten erforderlich.  
Das Gutachten des TÜV – Rheinland zum Lärmschutz ist in die Textfestsetzungen des B. Planes zu übernehmen. Ausgleichsflächen zur naturschutzfachlichen Kompensation dürfen nicht im Bereich landwirtschaftlicher Flächen liegen. Seitens des Fachdienstes Naturschutz und Landschaftspflege bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Das Plangebiet hat eine relativ große Bedeutung für Vogelarten des Offenlandes. Eine Bewertung des Konfliktpotentials ist hierzu notwendig. Die Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet. Eine Raumnutzungsanalyse wurde erstellt.

• Regierungspräsidium Kassel, Wasserwirtschaft, Altlasten, Bodenschutz (20.11.2017):  
Im Plangebiet selbst sind keine Altlastenstandorte bekannt. Außerhalb des Änderungsbereichs liegt das Wasserschutzgebiet Tiefbrunnen I-V Praforst. Für den Bodenschutz ist im Umweltbericht ein separates Kapitel vorzusehen. Zum Hochwasserschutz bestehen keine Bedenken. Zur Abwasserbeseitigung bestehen keine Bedenken. Die Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet.

• Regierungspräsidium Kassel, Dezernat für Naturschutz und Landschaftsplanung (22.11.2017)  
Es wird angeregt, für die erfassten Vogelarten Feldlerche, Rebhuhn und Wachtel vor Beginn der Bauarbeiten im Plangebiet einen ausreichenden Ausweich- bzw. Ersatzlebensraum in der Nähe des Vorhabens zu schaffen. Die Baufeldräumung sollte möglichst vor Beginn der Brutzeiten dieser Arten bis Ende März vorgenommen werden. Die Ersatzlebensräume bzw. die Aufweitung von geeigneten Flächen für

die Offenlandarten sollen im Nahbereich der Planungsfläche geschaffen werden, so z. B. westlich der Landesstraße L 3378 bzw. nordwestlich der Planungsfläche. Es wird vorgeschlagen, diesbezüglich eine Ackerbrache zu schaffen, die einmal jährlich gemäht und alle 2 bis 3 Jahre umgebrochen wird. Hierdurch erfolgt gleichzeitig eine Aufwertung der Flächen für weitere Offenlandarten. Ebenfalls ergänzt werden sollte die Art, Menge und Ort der tatsächlich gefundenen Reptilien, um vor Beginn der Bauarbeiten ausreichende Schutz- und Vergrämnungsmaßnahmen ergreifen zu können.  
Gemäß der weiteren Abstimmung mit dem Dezernat für Naturschutz und Landschaftsplanung werden lt. Schreiben vom 19.01.2018 die im Umweltbericht bereits vorgesehenen Ausgleichsflächen für die Feldlerche etc. akzeptiert. Es wird hierbei unterstellt, dass die Regionalversammlung im Wissen des Vorhandenseins der Feldlerche und der Notwendigkeit der Erschaffung von Ersatzlebensraum in diesem Gebiet im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens dieser Maßnahme zugestimmt hätte. Es handelt sich hierbei um eine zwingend erforderliche naturschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme, ohne die das beantragte Vorhaben nicht realisiert werden könnte.  
Weitere zusätzliche Festsetzungen bzw. Maßnahmen sind dementsprechend nicht erforderlich.

• Regierungspräsidium Kassel, Regionalplanung (20.11.2017):  
Es erfolgt der Hinweis, dass die Unterlagen der schalltechnischen Untersuchung, die im Planentwurf beigefügt sind, zusätzlich noch in die Festsetzung des Bebauungsplanes zu übernehmen.  
Weiterhin wird darauf verwiesen, dass die Abweichungszulassung der Regionalplanung eine Regelung vorsieht, dass der Flächenverlust für die Landwirtschaft insoweit zu minimieren ist, dass notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen als Kompensation für den Eingriff nicht auf landwirtschaftlichen Acker- und Grünlandflächen ausgeführt werden dürfen.  
Dies ist nach dem vorliegenden Planentwurf bei den Ausgleichsmaßnahmen unter 1.6.6.5 und 1.6.6.6 hinsichtlich der hier vorgesehenen Ackerbrachestreifen nicht berücksichtigt worden.  
Es erfolgt der Hinweis, dass es vorgesehen ist, eine Klärung herbeizuführen, warum in vielen Fällen ein vollständiger Verzicht auf die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichsmaßnahmen nicht möglich ist, um den insgesamt sehr maßvollen Eingriffen in die landwirtschaftlichen Flächen im Zuge der Erweiterung des Logistikparks in Michelsrombach zustimmen zu können.  
Lt. Schreiben des Regierungspräsidiums Kassel vom 19.01.2018 werden die im Umweltbericht vorgesehenen Ausweichflächen akzeptiert. Es wird hierbei unterstellt, dass die Regionalplanung mit dem Wissen des Vorhandenseins der Feldlerche die Notwendigkeit der Schaffung von Ersatzflächen im ausgewiesenen Gebiet im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens dieser Maßnahme zugestimmt hätte.

• Arbeitsgemeinschaft der nach dem Bundesnaturschutzgesetz anerk. Naturschutzverbänden Fulda AGN (05.11.2017):  
Es wird darauf hingewiesen, dass das Fällen von Bäumen und das Beseitigen von Steinhaufenriegeln im Zeitraum von Oktober bis Februar erfolgen muss. Vor dem Roden der Wurzelstöcke und der Gehölze ist die Fläche nach Reptilien abzusuchen. Es wird angeregt, dass die Gebäudefassaden begrünt werden. Das Oberflächenwasser soll in Richtung „Herbertsgrund“ abgeführt werden.  
Die Teiche/Regenrückhaltebecken sind mit Ölabscheidern zu versehen.  
Die Kompensation der Maßnahmen im Bereich der „Praforstkuppe“ sollen in der Form erfolgen, dass der Steinbruch aufwuchsfrei gehalten wird und das Grundstück Hünfeld, Flur 18, Flurstück 6/3, ist noch im Umweltbericht aufzunehmen. Die durch die AGN vorgetragenen Hinweise und Anregungen wurden im Vorfeld bereits mit der unteren Naturschutzbehörde im Detail abgestimmt. Nicht alle Maßnahmen sind umsetzbar. Die Abführung des Oberflächenwassers kann nur gemäß der in der Projektierung vorgesehenen Art erfolgen. Die Gebäudegestaltung erfolgt in enger Abstimmung mit den Investoren. Hier werden die Grundlagen des Landschaftsschutzes beachtet. Die Teiche bzw. Regenrückhaltebecken werden in der Form angelegt, dass diese den Richtlinien entsprechen. Die Kompensation im Bereich der „Praforstkuppe“ wird entsprechend der Kompensationsfestsetzung durchgeführt.

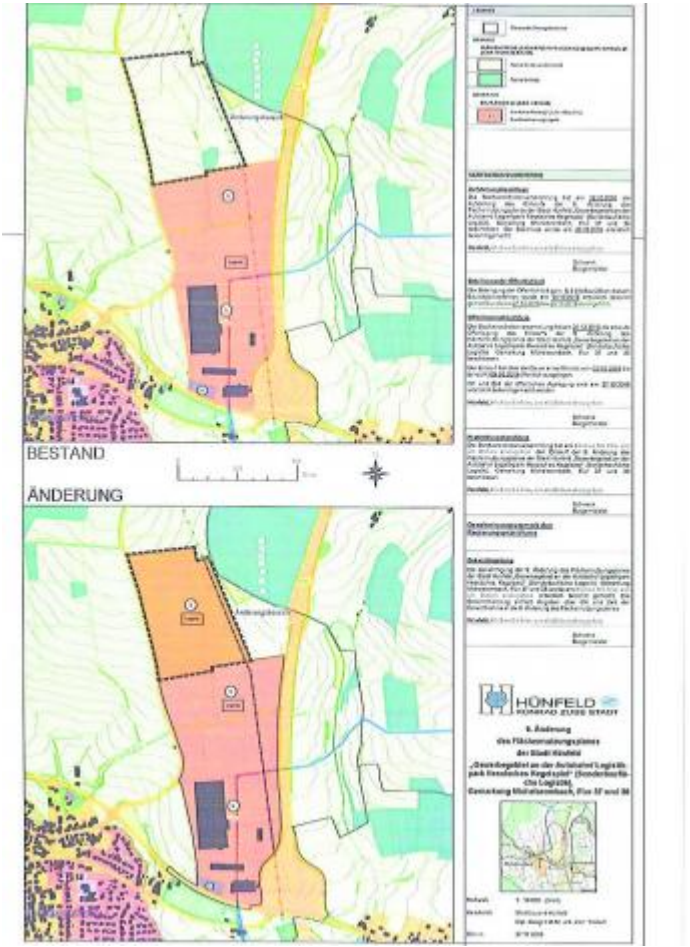
**c) Fachgutachten**  
- Umweltprüfung/Umweltbericht, Planungsbüros Ketter - Eichert und Hinz vom 19.12.2018  
- Raumnutzungsanalyse zu Feldlerche, Rebhuhn und Wachtel, Matthias Müller vom 01.07.2017  
- Schallschutzgutachten TÜV – Rheinland vom 27.12.2018  
- Verkehrsgutachten, mociety consult gmbh, Wiesbaden vom 07.07.2017 und Verkehrsgutachten mociety consult gmbh, Wiesbaden vom 12.07.2017

**d) Weitere umweltbezogene Daten**  
Weitere umweltbezogene Daten können aus dem Regionalplan Nordhessen 2009 und dem rechtskräftigen Landschaftsplan 2004 der Stadt Hünfeld entnommen werden.

**II. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch**  
Der Flächennutzungsplanentwurf, die Begründung mit Umweltbericht, die Stellungnahmen der beteiligten Behörden, die Verkehrsgutachten, das Lärmschutzgutachten, die Raumnutzungsanalyse sowie der rechtskräftige Landschaftsplan liegen in der Zeit vom

**03.01.2019 – 04.02.2019**

einschließlich beim Magistrat der Stadt Hünfeld im Museum Modern Art - Ausstellung, Hersfelder Straße 25, Zimmer Nr. 3, Erdgeschoß, zur allgemeinen Einsichtnahme aus. Der Planentwurf kann während der Dienststunden (montags, dienstags und mittwochs von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:30 Uhr bis 16:00 Uhr, donnerstags von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:30 Uhr bis 18:00 Uhr und freitags von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr) eingesehen werden, sofern nicht auf die genannten Tage ein gesetzlicher oder örtlicher Feiertag fällt.  
Der Planentwurf mit Begründung und die weiteren Verfahrensunterlagen können zudem über das Internetportal der Stadt Hünfeld unter <http://huenfeld.de/rathaus-politik-und-buergerservice/bauleitplanung/aktuelle-bebauungsplanverfahren.html> eingesehen und heruntergeladen werden.  
Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Michelsrombach, Flur 37 und 38. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist aus der Abbildung ersichtlich.



Anregungen zum o.g. Entwurf der Flächennutzungsplanänderung können innerhalb der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift beim Fachbereich Bauen und Stadtplanung der Stadt Hünfeld, im Museum Modern Art - Ausstellung, Hersfelder Straße 25, Zimmer Nr. 3, Erdgeschoß (zur Niederschrift nur zu den o. a. Dienststunden), vorgebracht werden.  
Gemäß § 4 a Abs. 6 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplanentwurf unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte oder hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanentwurf nicht von Bedeutung ist.  
Es erfolgt der Hinweis, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes der in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Hünfeld, 27.12.2018 -We/hü-  
DER MAGISTRAT DER STADT HÜNFELD  
im Auftrag  
Weber

**Aufhebungssatzung zur Straßenbeitragsatzung der Stadt Hünfeld**  
Aufgrund der §§ 5, 51 und 93 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I. S. 142) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21.06.2018 (GVBl. 291) in Verbindung mit den §§ 1 bis 5 a und 11 des Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.03.2013 (GVBl. S. 134), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.05.2018 (GVBl. S. 247) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hünfeld in ihrer Sitzung am 20.12.2018 die folgende Aufhebungssatzung beschlossen:

**§ 1  
Aufhebung der Satzung**  
Die Straßenbeitragsatzung der Stadt Hünfeld vom 20.09.2012 wird rückwirkend zum 07.06.2018 aufgehoben.

**§ 2  
Inkrafttreten**  
Die Satzung zur Aufhebung der Straßenbeitragsatzung der Stadt Hünfeld tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.  
Hünfeld, 21. Dezember 2018

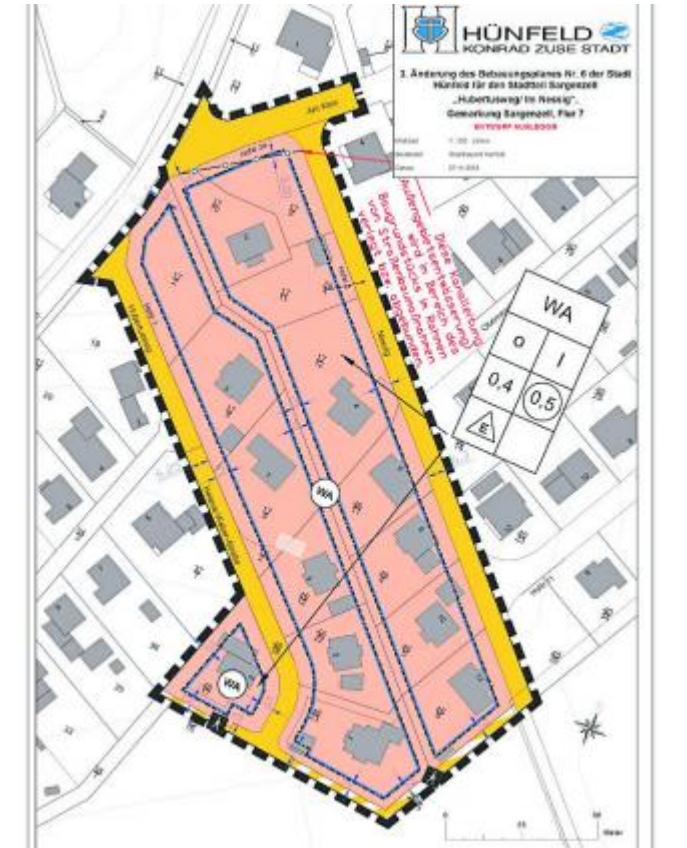
Der Magistrat Hünfeld (Siegel)  
Stefan Schwenk, Bürgermeister

**3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Sargenzell „Hubertusweg/Im Nessig“, Gemarkung Sargenzell, Flur 7 (vereinfachtes Verfahren nach § 13 i. V. m. § 13 a BauGB) hier: Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hünfeld hat in der Sitzung am 20.12.2018 die Auslegung des Entwurfs der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Sargenzell „Hubertusweg/Im Nessig“, Gemarkung Sargenzell, Flur 7, im vereinfachten Verfahren nach § 13 i. V. m. § 13 a BauGB beschlossen.  
Durch die Planänderung werden etwaige Umweltbelange nicht berührt. Eine detaillierte Darstellung der Umweltbelange entfällt.  
Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2 a BauGB wird gemäß § 13 a BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen, ebenso wird von der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 (4) BauGB abgesehen.  
Der Bebauungsplanentwurf, die Begründung, die Stellungnahmen der beteiligten Behörden sowie der rechtskräftige Landschaftsplan liegen in der Zeit vom

**03.01.2019 – 04.02.2019**

einschließlich beim Magistrat der Stadt Hünfeld im Rathaus, Konrad-Adenauer-Platz 1, Zimmer Nr. 404, 4. Stockwerk, zur allgemeinen Einsichtnahme aus. Der Bebauungsplan kann während der Dienststunden (montags, dienstags und mittwochs von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:30 Uhr bis 16:00 Uhr, donnerstags von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:30 Uhr bis 18:00 Uhr und freitags von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr) eingesehen werden, sofern nicht auf die genannten Tage ein gesetzlicher oder örtlicher Feiertag fällt.  
Der Planentwurf mit Begründung und die weiteren Verfahrensunterlagen können über das Internetportal der Stadt Hünfeld unter <http://huenfeld.de/rathaus-politik-und-buergerservice/bauleitplanung/aktuelle-bebauungsplanverfahren.html> eingesehen und heruntergeladen werden.  
Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Sargenzell, Flur 7. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist aus der Abbildung ersichtlich.



Anregungen zum o. g. Bebauungsplanentwurf können innerhalb der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift beim Stadtbauamt der Stadt Hünfeld, Rathaus Konrad-Adenauer-Platz 1, Zimmer 404, 4. Stockwerk (zur Niederschrift nur zu den o. a. Dienststunden), vorgebracht werden.  
Gemäß § 4 a Abs. 6 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte oder hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Hünfeld, 21.12.2018 -We/hü-  
DER MAGISTRAT DER STADT HÜNFELD  
im Auftrag  
Weber