

Landkreis Fulda • Postfach 16 54 • 36006 Fulda

Planungsbüro GEOS  
Erdmannroder Straße 19  
36277 Schenklengsfeld

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](mailto: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-2023-2402**

Fulda, 28. September 2023

**Stellungnahme**  
**Bauleitplanung der Marktgemeinde Burghaun - Bebauungsplan Nr. 72 "Südlicher Ortsrand" - 1. Änderung im Kernort Burghaun**

**Grundstücke: Gemarkung Burghaun, Flur 12, Flurstücke 100/14, 100/16**

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 gegeben:

**Fachdienst Wasser und Bodenschutz**

**Überschwemmungsgebiet / Abflussregelung**

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten. Sollte in den weiteren Planungsschritten angedacht sein, das anfallende Niederschlagswasser der neu zu versiegelnden Flächen (Dach- und Parkplatzflächen) in das seitlich angrenzende Gewässer ohne Namen einzuleiten, so ist dies rechtzeitig im Vorhinein mit dem Fachdienst Wasser und Bodenschutz des Landkreises Fulda sowie der Marktgemeinde Burghaun hinsichtlich wasserrechtlicher Erlaubnis abzustimmen.

**Wasserversorgung / Grundwasserschutz**

Der Geltungsbereich des Planungsgebietes liegt außerhalb von amtlich festgesetzten und geplanten Wasserschutzgebieten.

Durch die geplante Maßnahme ist eine Erhöhung der Versiegelung und somit eine Verringerung der Grundwasserneubildung zu erwarten. Aus wasserrechtlicher Sicht können verschiedenen Maßnahmen zur Entgegenwirkung der negativen Effekte, z.B. wasserdurchlässigen Befestigung von Stellplätzen, Höffflächen zugestimmt werden.



### Oberflächengewässer / Gewässerrandstreifen

An das Plangebiet grenzt südlich das oberirdische Gewässer ohne Namen. Der nach § 23 Hessisches Wassergesetz i. V. m. § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgelegte Gewässerrandstreifen beträgt bei Bauvorhaben im Innenbereich 5 m. Ein entsprechender Schutzstreifen ist in den Planungsunterlagen berücksichtigt.

Der Gewässerrandstreifen dient der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen. Jegliche Errichtung baulicher Anlagen sowie der Geländeauf- bzw. -abtrag ist nach WHG im Bereich des Gewässerrandstreifens nicht zulässig.

### Abwasserentsorgung

Von gewerblichem Abwasser ist hier nicht auszugehen. Da es sich bei dem Bauvorhaben um ein Hotel / Beherbergungsgewerbe handelt, ist ausschließlich von häuslichem Abwasser bei diesem Bauvorhaben auszugehen.

Die kanaltechnische Erschließung ist nach Rücksprache mit der Marktgemeinde Burghaun über das in der „Wehrstraße“ vorliegende Trennsystem herzustellen.

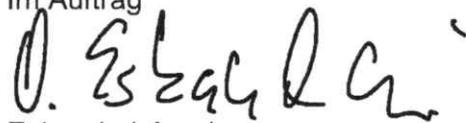
### Fachdienst Bauen und Wohnen – Immissionsschutz

Der Fachdienst Bauen und Wohnen – Immissionsschutz weist bereits an dieser Stelle auf mögliche Bauantragsverfahren hin. Da auch Beherbergungsbetriebe den Schutz vor Beeinträchtigungen durch andere Gewerbebetriebe geltend machen können, die den Störgrad „nicht wesentlich störend“ nicht einhalten, ist im Zuge des Bauantrags für ein Hotel umfangreich darzulegen, dass eine solche wesentliche Störung durch die angrenzenden Gewerbebetriebe nicht zu erwarten ist. Ggf. muss dies mittels eines Lärmgutachtens nachgewiesen werden.

Weiterhin wurden folgende Fachdienste beteiligt:

Fachdienst Gefahrenabwehr – Brandschutzdienststelle  
Fachdienst Bauen und Wohnen – Bauaufsicht  
Fachdienst Natur und Landschaft  
Fachdienst Regionalentwicklung

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Eskandari-Azari  
Fachdienstleiter

Ø an den Gemeindevorstand der Marktgemeinde Burghaun