



Regierungspräsidium Kassel Postfach 1861 36228 Bad Hersfeld

KH PLANWERK GmbH
Bahnhofstraße 6
99084 Erfurt

Geschäftszeichen 0030-31.2-200d631-00183#2026-00001
Dokument-Nr. 0030-2026-007699

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

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

Altlasten, Bodenschutz

Bearbeitung Herr Jacob
Durchwahl +49 (561) 106 2820
E-Mail achim.jacob@rpks.hessen.de

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

Ihr Zeichen Tina Knopf
Ihre Nachricht 09.01.2026

Besuchsanschrift Hubertusweg 19, Bad Hersfeld

Datum 11.02.2026

per E-Mail an:

oliver.kottik@kalbach.de
info@kh-planwerk.de

Bauleitplanung der Gemeinde Kalbach, OT Uttrichshausen

Bebauungsplan Nr. 40 „Gewerbegebiet – Kirschenäcker“, 1. Änderung

hier: Beteiligung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

Mit der o. a. Bauleitplanung soll für eine sinnvolle und nachhaltige Ausnutzung einer bereits festgesetzten Gewerbeflächen das Planungsrecht geschaffen werden.

Der in der vorliegenden Planzeichnung dargestellte Geltungsbereich liegt außerhalb amtlich festgesetzter und geplanter Wasser- und Heilquellenschutzgebiete und gleichfalls in keinem nach dem gültigen Regionalplan Nordhessen 2009 ausgewiesenen „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“.

Die Beurteilung bezogen auf die Belange des allgemeinen Grundwasserschutzes i. S. des § 5 WHG obliegt der Unteren Wasserbehörde beim Kreisausschuss des Landkreises Fulda. Diese 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 Kalbach. Daher wird angemerkt, dass im Rahmen der Bedarfsbilanzierung die genehmigten Wasserrechte und etwaige Lieferbeziehungen (insb. mit Blick auf mögliche Versorgungsengpässe) bei dem besagten Vorhaben mit zu beachten sind.
- Die o. a. Bauleitplanung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden (Kap. 1.2, 11.5). Im beschleunigten Verfahren gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als i. S. des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Zudem würden die im Bebauungsplan Nr. 40 „Gewerbegebiet - Kirschenäcker“ festgelegten Maßnahmen und Flächen zum Schutz von Natur und Landschaft sowie die vertraglich geregelte Kompensationsmaßnahmen auch für die vorliegende 1. Änderung greifen. Ebenso wird die mit der v.g. Änderung verbundene zusätzlich Überbauung und Flächenbefestigung aufgrund der Inanspruchnahme bereits anthropogen geprägter Boden sowie Biotope als unerheblich eingestuft, dennoch soll ein Ausgleich in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde erfolgen. Falls dieser in Schutzgebieten gemäß §§ 51 bis 53 WHG realisiert werden soll, wäre eine diesbezügliche wasserbehördliche Beurteilung erst nach 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 die direkt betroffenen Flächen der 1. Änd. des B-Plans Nr. 40 „Gewerbegebiet – Kirschenäcker“ in der Gemarkung Uttrichshausen (Gemeinde Kalbach) weder Altablagerungen oder Altstandorte im Sinne von § 2 BBodSchG bzw. Grundwasserschadensfälle (Gewässerunreinigungen im Sinne von § 57 des HWG) bekannt. Bezüglich des nachsorgenden Bodenschutzes ergeben sich für dieses Grundstück somit grundsätzlich keine Vorgaben oder Einschränkungen.

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.

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 Kalbach 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 Kalbach der Kategorie 2 zugeordnet.

Kategorie 1	→	hat noch nie DATUS benutzt oder nie Daten geliefert
Kategorie 2	→	Letzte Datenlieferung vor 2021
Kategorie 3	→	Letzte Datenlieferung im Zeitraum 01.01.2021 – 31.12.2022
Kategorie 4	→	aktuelle/regelmäßige Datenlieferung

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

Vorsorgender Bodenschutz

Die vorgelegten Unterlagen enthalten lediglich einen Umweltsteckbrief und keinen Umweltbericht.

Für die zu beurteilenden Belange des vorsorgenden Bodenschutzes gemäß der § 1 des BBodSchG sowie des Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetzes (HAltBodSchG)

ist grundsätzlich im 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 Arbeitsunterlage „Kompensation des Schutzguts Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren, Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz des HLNUG (Böden und Bodenschutz in Hessen, Heft 16, 2023) beizufügen und spätestens mit der Erstellung des B-Plans bei der Oberen Bodenschutzbehörde vorzulegen.

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.

Da bei der vorliegenden 1. Änderung des rechtsgültigen B-Plans Nr. „Gewerbegebiet – Kirschenäcker“ im Wesentlichen die Zulassung der Nutzung von Einzelhandel in einem Teilbereich des Gewerbegebietes ermöglicht und die Flächenzuordnung von Bau- u. Verkehrsflächen nur innerhalb der Grenzen des bestehenden B-Plans geändert werden soll, kann im vorliegenden Fall auf eine bodenfunktionale Bewertung der Eingriffsfläche und auf eine bodenfunktionale Kompensationsbetrachtung verzichtet werden. Es wird mit der vorliegenden 1. Änderung lediglich eine theoretische moderate Mehrversiegelung von ca. 3.500 m² deutlich unter 10.000 m² ermöglicht.

Sollten im weiteren Planungsprozess weitere aktuell noch unbepante Flächen in das Bauleitverfahren mit aufgenommen werden, wäre dann ggf. wieder eine bodenfunktionale Kompensationsbetrachtung für diese Flächen erforderlich.

Die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz sind aktuell noch in dem Umweltsteckbrief in einer unzureichenden Form dargestellt. In einer noch zu erfolgenden Überarbeitung sollten diese Maßnahmen in einer geeigneten und aussagekräftigen Form dargestellt werden.

In den Festsetzungen des B-Plans wurde bereits richtig vermerkt, dass bei der Umsetzung der Planung die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV 2018) herausgegebenen Merkblätter "Bodenschutz für Bauausführende" und "Bodenschutz für Häuslebauer" zu beachten sind.

Zugunsten des Vorsorgenden Bodenschutzes empfehle ich zusätzlich in die textliche Festsetzung des Bebauungsplans die einschlägigen Normen wie DIN 19731, DIN 18915 u. DIN 19639 zur Umsetzung in der Planung und Baudurchführung zu übernehmen.

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. Jacob

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
BauGB	Baugesetzbuch	03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)	22.12.2025 (BGBl. Nr. 348)

Abkürzung	Name	Fundstelle	letzte Änderung
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 Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung 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)	09.01.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4)



Regierungspräsidium Kassel 34112 Kassel

Gemeindevorstand der
Gemeinde Kalbach
Hauptstraße 12

36148 Kalbach

Geschäftszeichen 0030-21-093d20.02.17-00010#2026-00001
Dokument-Nr. 0030-2026-044738
Internes AZ 23009
Bearbeitung Angelika Köpplin
Durchwahl +49 (561) 106 4367
Fax
E-Mail Angelika.Koepplin@rpks.hessen.de
Internet www.rp-kassel.hessen.de
Planungsbüro KH Planwerk
Ihre Nachricht 09.01.2026

Besuchsanschrift Am Alten Stadtschloss 1, Kassel

Datum 16.02.2026

Bauleitplanung der Gemeinde Kalbach; Ot. Uttrichshausen;

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Gewerbegebiet - Kirschenäcker“

Regionalplanerische Stellungnahme im Rahmen der 1. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. BauGB

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Gewerbegebiet – Kirschenäcker“ ist unter anderem die Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzung innerhalb eines festgesetzten Gewerbegebiets.

Die nachträgliche Festsetzung von Einzelhandelsnutzungen innerhalb eines festgesetzten Gewerbegebiets widerspricht den Zielen der Raumordnung (Kap. 3.1.3 Ziel 4 Regionalplan Nordhessen 2009). Gewerbegebiete sind gemäß ihrer Zweckbestimmung vorrangig für produzierende und dienstleistungsorientierte Gewerbebetriebe vorgesehen. Die Ansiedlung bzw. planungsrechtliche Sicherung von Einzelhandelsbetrieben – insbesondere mit zentrenrelevanten Sortimenten – steht im Konflikt mit den raumordnerischen Zielen zur Konzentration des Einzelhandels auf zentrale Versorgungsbereiche.

Eine nachträgliche Öffnung des Gewerbegebiets für Einzelhandel würde eine standörtliche Fehlentwicklung begünstigen. Damit wird gegen das raumordnerische Ziel verstoßen, Einzelhandelsprojekte sowie zentrenrelevanten Einzelhandel in städtebaulich integrierten Lagen bzw. in festgelegten zentralen Versorgungsbereichen zu konzentrieren.

Zusätzlich befindet sich der Planstandort in abgesetzter Lage außerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs und ist nicht städtebaulich integriert. Er weist keine funktionale

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: Am Alten Stadtschloss 1 34117 Kassel Vermittlung 0561 106-0.
Das Dienstgebäude Am Alten Stadtschloss 1 ist mit den Straßenbahnlinien 3, 4, 6, 7 und 8 sowie verschiedenen Buslinien (Haltestelle Altmarkt/Regierungspräsidium) zu erreichen.

oder räumliche Anbindung an gewachsene Siedlungsstrukturen mit Versorgungsfunktion auf.

Nach den Zielen der Raumordnung sollen Einzelhandelsnutzungen an integrierten, zentralörtlich geeigneten Standorten gebündelt werden. Ein abgesetzter Standort fördert hingegen abgesetzte Siedlungs- und Versorgungsstrukturen, erhöht den motorisierten Individualverkehr und schwächt bestehende zentrale Versorgungsbereiche.

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen daher erhebliche Bedenken gegen die Planung. Das geplante Vorhaben ist nicht mit den Zielen des Regionalplans Nordhessen 2009 (RPN) vereinbar.

Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidungen nach anderen Rechtsvorschriften.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Angelika Köpplin

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

Von: [Info](#)
An: ["Diana Werner"](#)
Betreff: WG: Kalbach, OT Uttrichshausen; 1. Änderung des B-Plans Nr. 40 "Gewerbegebiet Kirschenäcker"
Datum: Donnerstag, 29. Januar 2026 11:51:22

Von: Cornelia.Scholz@rpks.hessen.de [mailto:Cornelia.Scholz@rpks.hessen.de]
Gesendet: Donnerstag, 29. Januar 2026 10:39
An: oliver.kottik@kalbach.de; info@kh-planwerk.de
Betreff: Kalbach, OT Uttrichshausen; 1. Änderung des B-Plans Nr. 40 "Gewerbegebiet Kirschenäcker"

Sehr geehrte Damen und Herren,
zum o.a. Bauleitplan nehme ich wie folgt Stellung:
Sie nutzen das Verfahren nach § 13 a BauGB. Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn es sich um Flächen handelt, die nicht bereits baulich genutzt werden und die Einordnung als Außenbereich im Sinn des § 35 BauGB zu beurteilen ist. (Bei der Frage der Anwendbarkeit des §13a BauGB ist nach der Rechtsprechung des BVerwG, Urt. v. 25.6.2020 – 4 CN 5/18 auf die tatsächliche Lage des Plangebiets, nicht auf die planungsrechtliche Qualität der Fläche abzustellen. Das BVerwG geht in dem zitierten Urteil davon aus, dass ein beplantes aber bislang unbebautes Plangebiet nach § 13a BauGB nicht entwickelt werden kann, da die Grenze des Siedlungsbereichs sich aus den tatsächlichen Verhältnissen ergebe). Unabhängig vom planungsrechtlichen Status. Dies ist hier eindeutig der Fall. Darüber hinaus ist der § 13a BauGB nicht anzuwenden wenn die Ansiedlung UVP-pflichtiger Betriebe geplant wird. Diese sind im vorliegenden Fall nicht ausgeschlossen. Der Verzicht auf einen Umweltbericht im Verfahren nach § 13 a BauGB ist auch nur für Flächen unter 2 ha vorgesehen. Hier werden 2,7 ha überplant.
Die Festsetzung unter 1. (3) zum Betrieb in den Nachtzeiten fehlt die Rechtsgrundlage. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen können nur solche mit bodenrechtlichem und baulichem Bezug sein.
Ich empfehle daher die Änderung im Normalverfahren weiter zu führen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Cornelia Scholz

Dezernat 21/1 Bauleitplanung
Regionalplanung, Bauleitplanung, Bauaufsicht, Regionalentwicklung



Regierungspräsidium Kassel
Am Alten Stadtschloss 1
34117 Kassel

Tel.: +49 (561) 106 4181
Web: www.rp-kassel.hessen.de
E-Mail: Cornelia.Scholz@rpks.hessen.de

[Unter diesem Link gelangen Sie zu der allgemeinen Datenschutzerklärung](#)



Regierungspräsidium Kassel Postfach 1861 36228 Bad Hersfeld

Per Email

Gemeindevorstand der
Gemeinde Kalbach
Hauptstr. 12
36148 Kalbach-Mittelkalbach

Geschäftszeichen 0030-31.4-061d01.01-00024#2026-00001

Dokument-Nr. 0030-2026-008395
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 19.01.2026

**Bauleitplanung der Gemeinde Kalbach;
hier: Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40
„Gewerbegebiet – Kirschenäcker“ im Ortsteil Uttrichshausen**

Schreiben des Büros KH Planwerk vom 09.01.2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Im Geltungsbereich des Vorhabens 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 Postfach 1861 36228 Bad Hersfeld

Per Mail
Gemeindeverwaltung der
Gemeinde Kalbach
Hauptstraße 12
36148 Kalbach

Geschäftszeichen 0030-33.2-061d01.02.05-00017#2026-00001
Dokument-Nr. 0030-2026-043339
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 09.01.2026
Besuchsanschrift Hubertusweg 19, Bad Hersfeld
Datum 11.02.2026

**Stellungnahme zur Bauleitplanung im Rahmen der Beteiligung der TÖB
nach BauGB;
hier: Formelle Beteiligung gemäß §4 Abs. 2 BauGB i.V.m. §13a BauGB**

**Planung: Aufstellung 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 40 „Gewerbegebiet –
Kirschenäcker“
Gemarkung Uttrichshausen, Flur 4**

Gemeinde: Kalbach

Kreis: Fulda

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen bestehen aus Sicht des von mir zu beurteilenden gewerblichen Immissionsschutzes gegen die o. g. Planungen keine grundsätzlichen Bedenken.

Besondere Hinweise oder Anmerkungen, die für Ihre Planungen von Bedeutung sein können, können nicht gegeben 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.

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. - fr. in der Zeit 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.



Regierungspräsidium Kassel · Postfach 1861 · 36228 Bad Hersfeld

Gemeindevorstand der Gemeinde Kalbach
Hauptstraße 12
36148 Kalbach

Geschäftszeichen 0030-34-061d01.01-00059#2026-00001

Dokument-Nr. 0030-2026-021461

Bearbeitung Iris Schmidt

Durchwahl +49 (561) 106 2915

Fax 0611 327 640 708

E-Mail Iris.Schmidt@rpks.hessen.de

Internet www.rp-kassel.hessen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht

Besuchsanschrift Hubertusweg 19, Bad Hersfeld

Datum 21.01.2026

Bauleitplanung der Gemeinde Kalbach, OT Uttrichshausen

Aufstellung 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 40 „Gewerbegebiet – Kirschenäcker“

Formelle Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Hier: Stellungnahme des Dezernates 34 (Bergaufsicht)

Sehr geehrte Damen und Herren,

vom Dezernat 34 zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus stehen dem o.g. Vorhaben, nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen, nicht entgegen.

Diese Stellungnahme schließt die Belange anderer Dezernate des Regierungspräsidiums Kassel nicht ein.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Iris Schmidt

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

Landkreis Fulda • Postfach 16 54 • 36006 Fulda

KH Planwerk GmbH
Bergstraße 7
36100 Petersberg

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-2026-0063**

Fulda, 9. Februar 2026

Stellungnahme

Bauleitplanung der Gemeinde Kalbach, OT Uttrichshausen

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Gewerbegebiet - Kirschenäcker"

Grundstück(e): Gemarkung Uttrichshausen, Flur 4, Flurstücke 21/1, 14, 16/1, 17, 17/1, 21/2, 19/1, 18, 16/7, 16/8, 19/9, 22

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 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 „Gewerbegebiet“ ist von einer vorrangigen Errichtung von Gebäuden der Gebäudeklassen 1-3 auszugehen. Die Umfassungen dieser Gebäude müssen bauordnungsrechtlich einen definierten Feuerwiderstand aufweisen. Gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 ist demnach von einer kleinen Gefahr der Brandausbreitung auszugehen. Aufgrund der maximalen Geschossflächenzahl von 1,6 kann eine Löschwasserversorgung von mindestens 96 m³/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. Es ist zu überprüfen, ob eine ausreichende Löschwasserversorgung vorhanden ist. Sofern die Löschwasserversorgung nicht zentral aus dem Trinkwassernetz sichergestellt ist, bzw. 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.



- Gebäude liegen ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt. Gemäß § 5 HBO sind Zufahrten und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge zu diesen Gebäuden vorzusehen. Sofern mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stellen als zweiter Rettungsweg berücksichtigt werden sollen, sind Flächen zum in Stellung bringen derselben vorzusehen.
- Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 12,5 m. Ein Hubrettungsfahrzeug kann den beplanten Bereich innerhalb der Hilfsfrist der Stufe 1 nach Anlage zur FwOV nicht erreichen. Für Geschosse mit Aufenthaltsräumen können mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stellen als zweiter Rettungsweg nur bis zu einer Brüstungshöhe von 8 m berücksichtigt werden.

Fachdienst Bauen und Wohnen – Immissionsschutz

Für die zukünftige Planung des in der „Auswirkungsanalyse zur Verlagerung des Nah&Gut-Marktes“ genannten Edeka-Markt wird empfohlen, die Anlieferungszone für LKW's auf der gebäudeabgewandten Seite, von Utrichshausen aus blickend, anzuordnen.

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

- Fachdienst Straßenverkehr
- Fachdienst Bauen und Wohnen – Bauaufsicht
- Fachdienst Wasser und Bodenschutz – Untere Wasserbehörde
- Fachdienst Wasser und Bodenschutz – Untere Bodenschutzbehörde
- Fachdienst Natur und Landschaft
- Fachdienst Landwirtschaft
- Fachdienst Regionalentwicklung

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gez. Unterschrift

Eskandari-Azari
Fachdienstleiter

Ø an den Gemeindevorstand der Gemeinde Kalbach

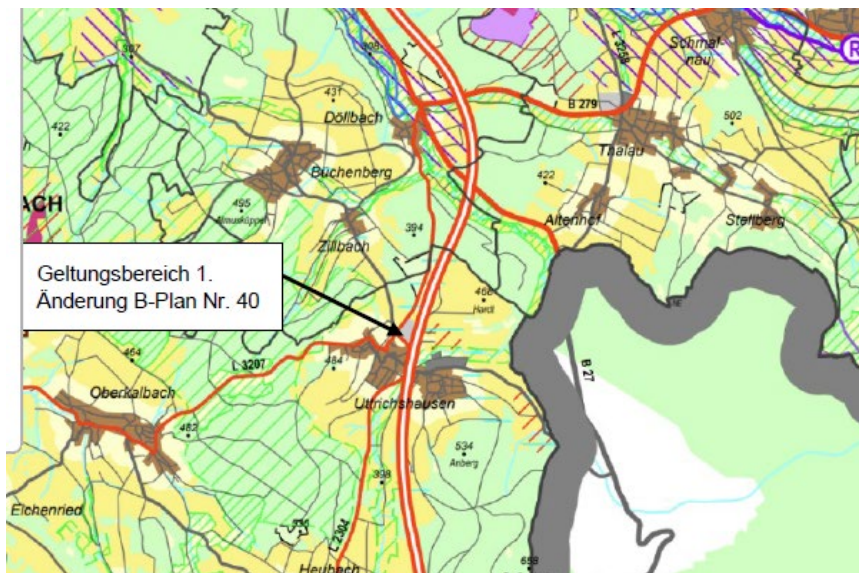
Von: [Britta Schack](#)
An: diana.werner@kh-planwerk.de
Cc: [Eveline Saal](#); bauaufsicht@landkreis-fulda.de; [Hartmann Christian](#)
Betreff: Fwd: Fwd: Bauleitplanung der Gemeinde Kalbach OT Uttrichshausen - formelle Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
Datum: Mittwoch, 4. Februar 2026 18:51:50
Anlagen: [WqCAMRsNI0OfInOp.png](#)
[2IIGS4vAUjYRm8H6.png](#)
[image001.png](#)

----- Weitergeleitete Nachricht -----

Betreff: Re: Fwd: Bauleitplanung der Gemeinde Kalbach OT Uttrichshausen - formelle Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
Datum: Wed, 4 Feb 2026 17:52:16 +0100
Von: Britta Schack <Britta.Schack@lfd-hessen.de>
An: Denkmalamt Hessen <denkmalamt.hessen@denkmalpflege-hessen.de>
Kopie (CC): Eveline Saal <eveline.saal@lfd-hessen.de>, bauaufsicht@landkreis-fulda.de, Hartmann Christian <Christian.Hartmann@landkreis-fulda.de>

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die formelle Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.





Bisher ist keine baudenkmalpflegerische Betroffenheit hier feststellbar.

Der Abt. hessenARCHÄOLOGIE bleibt eine eigene Stellungnahme vorbehalten.

--

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Britta Schack

Britta Schack M.Eng. - Building Conservation
Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege

Bezirksdenkmalpflege Stadt Rüsselsheim,
Stadt und Landkreis Fulda

Schloss Biebrich / Westflügel
65203 Wiesbaden

Tel. +49 / (0) 6 11 / 69 06 - 1 95

Fax +49 / (0) 6 11 / 69 06 - 1 40

Email: britta.schack@lfd-hessen.de

Internet: <https://denkmal.hessen.de>



Am 09.01.2026 um 10:26 schrieb Denkmalamt Hessen: