



Regierungspräsidium Kassel 34112 Kassel

Carsten Wienröder  
Stadt Land Regional  
Odilienstr. 8a  
36124 Eichenzell

per Mail an:

c.wienroeder@slrwienroeder.de

Geschäftszeichen: RPKS - 31.2-200 d 631/8-2025/1

Dokument-Nr.: 2025/443323

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht:

**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: 09.04.2025

**Bauleitplanung der Gemeinde Kalbach, Ortsteil Heubach**

**Bebauungsplan "Tiny-House-Siedlung" und Flächennutzungsplan, 54. Änderung**  
hier: Frühzeitige Beteiligung 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**

Nach den vorliegenden Unterlagen wird im Gemeindegebiet von Kalbach die Errichtung von Tiny-Häusern vorgesehen, welche an eine gleichfalls noch zu errichtende PV-Anlage angeschlossen werden sollen.

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

Aus Sicht des Grundwasserschutzes sollte in den Unterlagen aufgeführt werden, welche Flächenentwicklung und -pflege unter den Modultischen der PV-Anlage vorgesehen wird.

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.



Die abschließende Beurteilung bezogen auf die Belange des allgemeinen Grundwasserschutzes i. S. d. § 5 WHG obliegt der Unteren Wasserbehörde beim Kreisausschuss des Landkreises Fulda. Die v. g. Zuständigkeitsregelung ergibt sich aus § 65 Abs. 1 HWG.

#### 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 o. a. Vorhaben mit zu beachten sind.
- Falls im laufenden Verfahren durch vorgebrachte Hinweise anderer Träger öffentlicher Belange ein vorhabenbezogener Ausgleich auf Flächen außerhalb des Geltungsbereiches der o. a. Bauleitplanung realisiert werden soll, wäre eine diesbezügliche wasserbehördliche Beurteilung 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 „TINY-HOUSE-SIEDLUNG“ und der 54. Änderung des FNP in der Gemarkung Heubach der Gemeinde Kalbach 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 diese Grundstücke 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 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 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.

Der vorliegende Umweltbericht zum B-Plan enthält bereits Beschreibungen zu den vorhandenen Böden und deren Funktionen.

Weiterhin ist dem Umweltbericht grundsätzlich eine bodenfunktionale Kompensationsbetrachtung auf der Grundlage der „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 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 Kompensationsbetrachtung fehlt jedoch in den vorliegenden Unterlagen. Diese Kompensationsbetrachtung ist als Teil des Umweltberichtes nachzubearbeiten. Ein zu erwartendes bodenfunktionales Kompensationsdefizit ist geeignet auszugleichen.

Im Umweltbericht werden keine Maßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz dargestellt. Der Umweltbericht ist zum vorsorgenden Bodenschutz nachzubearbeiten.

Zum vorsorgenden Bodenschutz empfehlen wir die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV 2018) herausgegebenen Merkblätter "Bodenschutz für Bauausführende" und "Bodenschutz für Hauslebauer" in den Entwurf der Planzeichnung unter dem Abschnitt Hinweise und Festsetzungen zu übernehmen.

Ebenfalls empfehlen wir, die einschlägigen Normen wie DIN 19731, DIN 18915 u. DIN 19639 in der Planung und der späteren Baudurchführung umzusetzen. Diese Normen zum vorsorgenden Bodenschutz 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 HAItBodSchG 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)

<b>Abkürzung</b>	<b>Name</b>	<b>Fundstelle</b>	<b>letzte Änderung</b>
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)