Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 8 der Kreisstadt Homberg (Efze) für den Stadtteil Caßdorf zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) zwischen Weidenweg, Am Steinacker und Lerchenweg im beschleunigten Verfahren gem. § 13 b BauGB
hier: Abwägung über die während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Stand 30.09.2020

Regierungspräsidium Kassel **Dez. 21/2L - Regionalplanung** Am Alten Stadtschloss 1 34117 Kassel <u>Stellungnahme vom 09.09.2020</u> Mit der vorgelegten Planung soll Ortsrand von Caßdorf eine neue ca. 0,5 ha große Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Im Flächennutzungsplan ist die beplante Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) ist die Fläche als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft festgelegt. Damit befindet sich die geplante Wohnbaufläche zwar außerhalb des Siedlungsbestands; allerdings grenzt an die bereits erschlossene Fläche an 3 Seiten Bebauung an. Wie in einer gemeinsamen Besprechung am 4.12.2019 erörtert, werden aufgrund der Lage der Fläche im Siedlungszusammenhang und der geringen Größe keine regionalplanerischen Bedenken gegen die vorliegende Planung geltend gemacht. Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidungen nach anderen Rechtsvorschriften.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Regierungspräsidium Kassel **Abt. Umwelt- und Arbeitsschutz** **Dez. 31.1 - Altlasten und Bodenschutz** Im Alten Stadtschloss 1 34117 Kassel <u>Stellungnahme vom 14.08.2020</u> **Altlasten:** In der beim HLNUG geführten Altflächendatei des Landes Hessen werden Informationen über Altflächen (Altablagerungen/Altstandorte) sowie Flächen mit sonstigen schädlichen Bodenveränderungen vorgehalten, soweit diese von den Kommunen im Rahmen ihrer gesetzlichen Pflichtaufgaben gemeldet oder der zuständigen Behörde auf sonstigem Wege übermittelt wurden. Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass es im Fachinformationssystem Altflächen und Grundwasserschadensfälle (FIS AG) für den o. g. Planungsraum mit ca. 0,5 ha (Gemarkung Caßdorf, Flur 7, Flurstücke 114/2, 139/1, 191/50 und 52/7, jeweils teilweise) keine belastenden Eintragungen bestehen. Aus altlastenrechtlicher und -fachlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das o. g. Vorhaben.	**Altlasten:** Die Stellungnahme und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bodenschutz: Gemäß Baugesetzbuch ist mit Boden schonend und sparsam umzugehen (§ 1 a Abs. 2 BauGB). Zudem ist es erforderlich, Vermeidung und Ausgleich von voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 1 a Abs. 3 BauGB). Dies gilt grundsätzlich für Eingriffe in das Schutzgut Boden, somit auch für beschleunigte Verfahren nach § 13 BauGB. Darüber hinaus sind die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes in Planungen gemäß § 4, § 7 BBodSchG; § 1, § 2 HaltBodSchG; § 1, Nr. 4 BBodSchV zu berücksichtigen. Das Schutzgut Boden wird in der Begründung zum Bebauungsplan, Kap. 3.2, behandelt. Darin nicht enthalten sind Kompensationsmaßnahmen für den Verlust der Bodenfunktionen. Die geplante Bebauung führt zu einer Bodenversiegelung auf den vorgenannten Flächen und damit zu einer Zerstörung der natürlichen Bodenfunktionen. Sofern im Rahmen des Planungsverfahrens noch nicht berücksichtigt, sind auf Basis einer bodenkundlichen Bewertung bodenschonende Maßnahmen zur Verringerung und zum Ausgleich des Eingriffs zu berücksichtigen. Hinweise zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen sind der Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) zu entnehmen. Die Bodenfunktionsverluste sind zu bilanzieren und unter Berücksichtigung der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie, 2018, auszugleichen. Diese und weitere Informationen erhalten Sie auch auf der Internetseite des HMUKLV: https://umwelt.hessen.de/umwelt-natur/boden/vorsorgender-bodenschutz/bodenschutz-der-bauleitplanung https://umwelt.hessen.de/umwelt-natur/boden/vorsorgender-bodenschutz/bodenschutz-kommunen https://umwelt.hessen.de/umwelt-natur/boden/vorsorgender-bodenschutz/bodenschutz-beim-bauen Unter Berücksichtigung der bodenschutzrelevanten Aspekte bestehen aus Sicht des Bodenschutzes keine Bedenken gegen das o. g. Vorhaben.	**Bodenschutz:** Die vorliegende Bebauungsplanaufstellung erfolgt nach § 13 b BauGB der in einem eng abgegrenzten Umfang die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB erlaubt. Die vorliegende Planung entspricht hierbei den Vorgaben, die der Gesetzgeber bzgl. der Anwendung des § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) im Bebauungsplanverfahren vorgibt. Der § 13 b BauGB ist als Annexvorschrift zu § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innentwicklung) konstruiert und somit gelten die dortigen Bestimmungen über Bebauungspläne der Innenentwicklung auch für die der Außenentwicklung dienenden Bebauungspläne nach § 13 b. Neben anderen Bestimmungen gilt somit, dass ein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung bei Plänen nach § 13 b generell entfällt (vgl. Krautzberger § 13 b Rn. 5 + 16 in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch, Loseblatt-Kommentar, München). Zusätzliche (externe) Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen sind demnach nicht erforderlich, die Belange des Bodenschutzes sind als betroffenes Belang in die Abwägung einzustellen. Das Schutzgut Boden ist ein Belang der gem. § 1 Abs. 7 BauGB mit den anderen Belangen gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen ist. Die Bodenbelange sind in der vorliegenden Bauleitplanung umfänglich berücksichtigt. Dies zeigt sich in der Konzeption und in verschiedenen planerischen Zielsetzungen: So ist neben der Nutzung der vorhandenen Erschließungsflächen und -leitungen auch die begründete Darlegung der Notwendigkeit einer weiteren Siedlungsentwicklung in den Außenbereich (fehlende Flächenverfügbarkeit im Innenbereich) zu zählen. Hierdurch wird dem im § 1 a BauGB verankertem Grundsatz eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden entsprochen, der zur Verringerung einer weiteren Bodenversiegelung die Begründungspflicht für die Inanspruchnahme landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen explizit vorsieht. Des Weiteren trägt zur konkreten Minimierung des Versiegelungsumfangs und somit insgesamt zur Minimierung des Eingriffs in das Schutzgut Boden, die möglichst flächensparende Erschließungskonzeption bei einer geringen durchschnittlichen Grundstücksgröße bei. Weitere Minimierungsmaßnahmen hinsichtlich der Bodenbelange finden sich in der Festsetzung, die verbleibende Grundstücksfreifläche als vegetationsfähige Fläche herzustellen sowie der verpflichtenden Herstellung von Stellplätzen und Zufahrten als wasserdurchlässige Flächen sowie dem Verbot einer Vollversiegelung oder Befestigung der Vorgärten. Zusätzlich trägt die verpflichtende Begrünung von Flachdächern ebenfalls zur Minderung der negativen Auswirkungen auf die Bodenfunktion bei. Bzgl. der erwähnten Arbeitshilfe „Kompensation des

	Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB - Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz“ sei zudem angemerkt, dass es sich um eine Arbeitshilfe handelt, deren Anwendung durch das Hessische Umweltministerium lediglich empfohlen wird und um keine in der Bauleitplanung rechtlich verbindlich anzuwendende Vorschrift. Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Bauleitplanung entspricht den gesetzlichen Vorgaben für Bebauungspläne nach § 13 b BauGB zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren.
Regierungspräsidium Kassel **Dez. 31.3 - Oberirdische Gewässer, Hochwasser-schutz** Im Alten Stadtschloss 1 34117 Kassel <u>Stellungnahme vom 19.08.2020</u> Der Planbereich liegt außerhalb festgesetzter Über-schwemmungsgebiete („Ohebach“ und „Efze“). Durch die im Betreff genannte Bauleitplanung der Kreisstadt Homberg (Efze), Schwalm-Eder-Kreis, werden die durch das Dezernat Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz zu vertretenden Belange nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Regierungspräsidium Kassel **Dez. 31.5 - Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe** Im Alten Stadtschloss 1 34117 Kassel <u>Stellungnahme vom 18.08.2020</u> **Bereich Kommunales Abwasser, Gewässergüte:** Liegt in der Zuständigkeit der Unteren Wasserbehörde. **Bereich Industrielles Abwasser, Wasserge-fährdende Stoffe:** Belange werden nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Fachbereich Wasser- und Bodenschutz beim Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises wurde am Verfahren beteiligt.
Regierungspräsidium Kassel **Dez. 34 - Bergaufsicht** Hubertusweg 19 36251 Bad Hersfeld <u>Stellungnahme vom 07.09.2020</u> Vom Dezernat Bergaufsicht 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises **FB 60.2 - Untere Bauaufsichtsbehörde** Hans-Scholl-Straße 1 34576 Homberg (Efze) <u>Stellungnahme vom 16.09.2020</u> Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Stadt Homberg-Caßdorf bestehen keine baurechtlichen Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Der Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises **FB 60.3 - Untere Denkmalschutzbehörde** Hans-Scholl-Straße 1 34576 Homberg (Efze) <u>Stellungnahme vom 15.09.2020</u> 1. Der Bebauungsplanbereich betrifft eine Maßnahme in der Umgebung eines den Schutzvorschriften des Hessischen Denkmalschutzgesetzes unterliegenden Kulturdenkmales (§ 18 Abs. 2 Hess. Denkmalschutzgesetz). 2. Das geplante Neubaugebiet „Am Steinacker“ liegt eingeschlossen zwischen den Straßen „Weidenweg“, „Am Steinacker“ und „Poststraße“. Die diese drei Straßenzüge begleitende Bebauung ist geprägt durch zahlreiche Siedlungshäuser und eine große Hofanlage (Weidenweg 5) aus dem frühen bis mittleren 20. Jhd. Auf dem nordwestlich gegenüberliegenden Flurstück 62/5 (Weidenweg 3) befindet sich eine Villa aus der Zeit um 1900 die zusammen mit dem dazugehörenden Garten und der straßenseitigen Einfriedigung ein Kulturdenkmal im Sinne des § 2 Abs. 1 Hessisches Denkmalschutzgesetz ist. Allen Gebäuden gemeinsam ist eine 1 1/2 bis 2-geschossige Bebauung mit ca. 40 ° bis 45 ° steilen Satteldächern mit Ziegeleindeckung über rechteckigem Grundriss. 3. Damit mindestens zum Weidenweg mit dem vorbeschriebenen eingetragenen Kulturdenkmal hin eine ortstypische Bebauung und Einfügung in die unmittelbare Umgebung gewährleistet wird, sind die beiden direkt an den Weidenweg angrenzenden Grundstücke ebenfalls durch Gebäude mit zwischen 25 ° bis 45 ° steilen Satteldächern mit Ziegeleindeckung zu bebauen. 4. Alle vier weiteren zum Bebauungsplanbereich gehörenden Grundstücke können wie vorgesehen mit Dächern von 0 ° bis 45 ° steiler Dachneigung ausgeführt werden.	Die ursprüngliche Festsetzung zur Dachneigung wurde bewusst großzügig gehalten, da sich neben den in der Stellungnahme erwähnten Haustypen mit Steildächern gegenüber des Plangebietes auch zwei Gebäude mit äußerst geringer Dachneigung (deutlich unter 25 °) befinden (Am Steinacker 11 und 13 a). Die aufgrund der Nähe zu einem Kulturdenkmal vorge-schlagene Anpassung der Dachform und Dach-neigung sowie der Eindeckung der beiden nördlichen Grundstücke kann selbstverständlich in den Bebauungsplan übernommen werden. Hierzu wird das Baugebiet in zwei Teilbaugebiete unterteilt. Im nördlichen WA 1 wird die Dachform als Satteldach mit einer Dachneigung des Hauptdaches von 25 ° bis 45 ° und einer Ziegeleindeckung (Ton- oder Betonziegel) festgesetzt. Die Festsetzungen zur Gestaltung im südlichen WA 2 bleiben unverändert (0 - 45°). Bei den zu ändernden Festsetzungen handelt es sich lediglich um Gestaltungsfestsetzungen, die nicht die Grundzüge der Planung betreffen. Von der Änderung berührt sind vornehmlich die Stadt Homberg (Efze) als Grundstückseigentümerin sowie die Untere Denkmalschutzbehörde, auf deren Vorschlag die Änderung beruht und der gefolgt wird. Für eines der beiden betroffenen Grundstücke gibt es einen Vorvertrag. Daher wurde der zukünftige Eigentümer über den Änderungsvorschlag informiert und dieser hat der Änderung der Dachform, der Dachneigung sowie der Ziegeleindeckung schriftlich zugestimmt. Für die angrenzenden Grundstücke führt die Änderung nicht zu einer quantitativen Verstärkung oder einer qualitativen Verschlechterung der Auswirkungen, da Dachneigungen zwischen 25 ° und 45 ° bereits im Entwurf des Bebauungsplanes zulässig waren. Eine abwägungsrelevante Betroffenheit weiterer Dritter ist daher nicht erkennbar, eine erneuten öffentlichen Beteiligung daher nicht erforderlich. Beschlussvorschlag: In der Planzeichnung werden die beiden nördlichen Grundstücke als eigenes Teilbaugebiet (WA 1) dargestellt. Die Textliche Festsetzung 2.1.1 wird wie folgt ergänzt: „Die zulässige Dachform des Hauptdaches im WA 1 ist ein Satteldach mit einer Dachneigung von 25 bis 45 °.

	Zur Dacheindeckung des Hauptdaches im WA 1 sind ausschließlich Ziegel (Ton oder Beton) zulässig. Die Begründung wird entsprechend angepasst.
Der Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises **FB 60.4 - Untere Naturschutzbehörde** Hans-Scholl-Straße 1 34576 Homberg (Efze) <u>Stellungnahme vom 14.09.2020</u> Aus den von uns in der Bauleitplanung zu vertretenden Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege nehmen wir zu o. g. Maßnahme wie folgt Stellung: 1. Biotopschutz gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), 2. Artenschutz gemäß § 44 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), 3. Europäisches Netz "Natura 2000" gemäß § 31 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), 4. Lebensraumtypen gem. Anhang I der FFH-Richtlinie, sind von der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Am Steinacker/' im ST Caßdorf nicht betroffen. Hinsichtlich der Eingriffsregelung gem. § 1 a Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bitten wir folgende Anregungen und Hinweise zu beachten: Da die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 im ST Caßdorf nach § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) erfolgen soll, gelten die zu erwartenden Eingriffe als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sofern das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet wurde. Die Durchführung der festgesetzten Grünordnungs- und Pflanzmaßnahmen ist gemäß den textlichen Festsetzungen vorzunehmen, hierbei sind insbesondere eine zeitnahe Umsetzung nach Errichtung der Hochbauten sicherzustellen und die erforderlichen Pflegemaßnahmen einzuhalten. Die Festsetzungen zum Verbot der Anlage von Schotter- oder Kiesbeeten wird ausdrücklich befürwortet. <u>Hinweis:</u> Nach § 4 c Baugesetzbuch (BauGB) umfasst die Überwachung durch die Gemeinden auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1 a Abs. 3 Satz 2 BauGB (zeichnerisch und textlich festgesetzte Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich) und von Maßnahmen nach § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB (vertragliche Vereinbarungen). Wir bitten um entsprechende Beachtung.	Die Hinweise insbesondere auch auf die zeitnahe Umsetzung von festgesetzten Pflanzmaßnahmen nach Errichtung der Hochbauten sowie auf die Überwachung durch die Gemeinde werden zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Der Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises **FB 60.5 - Wasser- und Bodenschutz** Hans-Scholl-Straße 1 34576 Homberg (Efze) <u>Stellungnahme vom 25.08.2020</u> Aus wasseraufsichtlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes keine Bedenken. Die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung“ des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) vom Juli 2014 ist, insbesondere hinsichtlich des Umgangs von nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswasser, zu beachten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Der Landrat des Schwalm-Eder-Kreises **FB 30.5.1 - Straßenverkehrsbehörde** Hans-Scholl-Straße 1 34576 Homberg (Efze) <u>Stellungnahme vom 23.09.2020</u> Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 „Am Steinacker“ der Kreisstadt Homberg (Efze), ST Caßdorf, bestehen aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Der Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises **FB 37.2 - Vorbeugender Brandschutz** Hans-Scholl-Straße 1 34576 Homberg (Efze) <u>Stellungnahme vom 19.08.2020</u> Es bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken, wenn die nachfolgend aufgeführten Hinweise beachtet werden. – Die Zufahrtswege und Stellflächen für die Feuerwehr sind gem. der „Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (Fassung Februar 2007, zul. geändert Oktober 2009) so auszubauen und herzurichten, dass sie mit 16 t-Fahrzeugen befahren werden können. Auf die <u>erforderliche Mindestbreite der Wege</u> gemäß der „Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ wird besonders hingewiesen. – Zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung verweisen wir auf das **DVGW-Arbeitsblatt W 405.** Der Mindestdurchmesser der Wasserleitung darf nicht unter NW 100 liegen, der Fließüberdruck in Löschwasserversorgungsanlagen darf bei maximaler Löschwasserentnahme 2,5 bar (0,25 MPA) nicht unterschreiten. Zur Brandbekämpfung muss die erforderliche Löschwassermenge für eine Löschzeit von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen. Die erforderliche Löschwassermenge beträgt	Die brandschutztechnischen Hinweise sind weitestgehend übereinstimmend bereits in der Begründung enthalten. Die Höchstentfernung von zusätzlichen Wasserentnahmestellen wird angepasst. Hinweise zu Industrie- und Gewerbeflächen werden nicht übernommen. Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

– in Wohngebieten mind. 800 l/min,
– in Gewerbegebieten/Sondergebieten für Gewerbe mind. 1.600 l/min bis 3.200 l/min,
– in Industriegebieten mind. 3.200 l/min.
 	
• Im Abstand von ca. 100 m sind Hydranten zur Entnahme von Löschwasser in die Wasserleitung einzubauen.
  ○ Auf eingebaute Unterflurhydranten ist durch Hinweisschilder gemäß DIN 4066 hinzuweisen. Die Hinweisschilder sollten nicht weiter als 10 m vom Hydrant entfernt angebracht werden. **Unterflurhydranten sind so anzuordnen, dass Zu- und Abfahrten (z. B. nachrückende Einsatzfahrzeuge) bei der Benutzung der Hydranten nicht blockiert werden.** Die Projektierung der Versorgungsleitungen sollte dementsprechend erfolgen.
  ○ **In Gewerbe- und Industriegebieten sind Überflurhydranten nach DIN 3222 vorzusehen.** Überflurhydranten sind mit dem A-Anschluss zur Bewegungsfläche der Feuerwehr gerichtet anzuordnen. Sie sind mit einem witterungsbeständigen Anstrich zu versehen und nach DIN 3222 farblich zu kennzeichnen.
  Die Anordnung der Hydranten sollte mit der Brandschutzdienststelle des Schwalm-Eder-Kreises abgestimmt werden.
 	
• Kann die erforderliche Wassermenge aus der zentralen Wasserversorgung (Wasserleitung) nicht in ausreichendem Maße zur Verfügung gestellt werden, sind zur Ergänzung Fluss- und Bachläufe, die immer ausreichend Wasser führen sowie Feuerlöschteiche oder Zisternen mit einzubeziehen.
Die Wasserentnahmestellen dürfen nicht weiter als 300 m von den betroffenen Objekten entfernt liegen und müssen für die Feuerwehr zugänglich sein.
 	
• Gebäude, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt und bei denen der zweite Rettungsweg über Leitern der Feuerwehr führt, dürfen nur dann errichtet werden, wenn die erforderlichen Rettungsgeräte von der Feuerwehr vorgehalten werden bzw. innerhalb der Hilfeleistungsfrist von 10 min. nach Alarmierung einsatzbereit vor Ort sind.
Jede Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen muss in diesem Fall über Hubrettungsfahrzeuge erreichbar sein.
Die hierzu erforderlichen Aufstellflächen sind gemäß der „Muster-Richtlinie“ über Flächen für die Feuerwehr“ auszubilden.
 	
• Bei der Einrichtung verkehrsberuhigter Zonen sind die Einsatzmöglichkeiten der Feuerwehr in jedem Fall zu berücksichtigen.	

Der Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises **FB 80.1 - Wirtschafts-, Struktur-, Wohnungsbau und EU-Förderung, Statistik** Parkstraße 6 34576 Homberg (Efze) <u>Stellungnahme vom 04.09.2020</u> Wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 12.08.2020 sowie die auf der Homepage der Stadt Homberg (Efze) eingestellten Planunterlagen und teilen Ihnen mit, dass von unserer Seite grundsätzlich keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Steinacker" der Kreisstadt Homberg (Efze), Stadtteil Caßdorf in der beschriebenen Form bestehen. Wir weisen Sie darauf hin, dass Kommunen, die sich aktuell in der Dorfentwicklung befinden, nur in Ausnahmefällen Neubaugebiete ausweisen dürfen. Das Ziel der Hessischen Dorfentwicklung ist, die Innenentwicklung voranzutreiben und dadurch den Flächenverbrauch durch konkurrierende Baugebiete zu vermeiden. Ein in der Ortsrandlage geplante Neubaugebiet ist als konkurrierend anzusehen. Die in Homberg, Stadtteil Caßdorf, geplanten Baugrundstücke befinden sich am Ortsrand und fallen somit aus der Innenentwicklung heraus.	Im August 2020 wurde der Förderbescheid im Rahmen der Dorfentwicklung an die Stadt Homberg (Efze) übergeben. Als Voraussetzung zur Förderung innerhalb der Dorfentwicklung verlangt der Fördermittelgeber von den Kommunen eine Selbstverpflichtung, während der Teilnahme am Förderprogramm keine zur Innenentwicklung konkurrierenden Baugebiete auszuweisen. Eine Ausweisung ist nur mit einer Ausnahmegenehmigung möglich. Die Bauverwaltung steht in Kontakt mit dem beim Schwalm-Eder-Kreis zuständigen Fachbereich 80.3 und erarbeitet den entsprechenden Nachweis als Grundlage für die ausnahmsweise Zulässigkeit zur Ausweisung des Baugebietes. Die Weiterführung des Bauleitplanverfahrens hängt folglich von der Erteilung der Ausnahmegenehmigung ab. Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Seitens der Stadt Homberg (Efze) wird eine Ausnahmegenehmigung für die Ausweisung eines Wohngebietes in Caßdorf beantragt.
Der Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises **FB 83 - Landwirtschaft und Landentwicklung** Schladenweg 39 34560 Fritzlar <u>Stellungnahme vom 14.09.2020</u> Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die o. a. Planung weder Bedenken noch werden Anregungen vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Nahverkehr Schwalm-Eder GmbH Parkstraße 6 34576 Homberg (Efze) <u>Stellungnahme vom 08.09.2020</u> Nach Prüfung der veröffentlichten Unterlagen teilen wir mit, dass keine Einwendungen gegen das o. g. Vorhaben bestehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Hessen Mobil **Straßen- und Verkehrsmanagement** Untere Königsstraße 95 34117 Kassel <u>Stellungnahme vom 14.09.2020</u> Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) gebe ich zu o. g. Bauleitplanung der Stadt Homberg, Stadtteil Caßdorf, „Am Steinacker“ meine Stellungnahme ab. Die Stellungnahme beinhaltet die Belange der integrierten	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Entfernung von über 360 m zur Bundesstraße und der Betrachtung des Lärmviewers Hessen ist nicht von einer übermäßigen Belastung durch Verkehrsemissionen auszugehen. Durch die

Siedlungs- und Verkehrsplanung und die der betroffenen Straßenbaulastträger. Das Plangebiet liegt im östlichen Ortsrand von Caßdorf an der Stadtstraße „Am Steinacker“ und wird weiterführend über die Poststraße innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze an das klassifizierte Straßennetz (Kreisstraße 45) angebunden. <u>Einwände mit rechtlicher Verbindlichkeit nach Hess. Straßengesetz:</u> Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit, beabsichtigte Planungen und sonstige fachliche Informationen habe ich zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorzubringen.	Bauleitplanung werden zudem keine Ansprüche auf Schutzmaßnahmen gegen über dem Straßenbaulastträger ausgelöst. Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Landesamt für Denkmalpflege Hessen **Bau- und Kunstdenkmalpflege** Ketzerbach 10 35037 Marburg <u>Stellungnahme vom 03.09.2020</u> Aus Sicht der Baudenkmalpflege werden gegen oben bezeichnetes Verfahren keine Bedenken erhoben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Vodafone Hessen GmbH & Co. KG Postfach 10 20 28 34020 Kassel <u>Stellungnahme vom 10.09.2020</u> Vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
KBG Kraftstrom-Bezugsgenossenschaft **Homberg eG** Ostpeußenweg 5 34576 Homberg (Efze) <u>Stellungnahme vom 25.08.2020</u> Die oben genannte Bauleitplanung nehmen wir zur Kenntnis. Bitte informieren Sie uns rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen, damit wir als Stromnetzbetreiber unsere Planungen einfließen lassen können. Sonstige Maßnahmen oder bereits eingeleitete Planungen gibt es seitens der kbg Homberg eG nicht. Für Rückfragen steht Ihnen Herr Fennel unter Telefon 05681 9909-41 gern zur Verfügung.	Eine Koordinierung der verschiedenen Leitungsträger vor Beginn der Baumaßnahmen ist generell sinnvoll, zumal Leitungsbestände von unterschiedlichen Trägern bereits im Plangebiet vorhanden sind. Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme und der Hinweis werden zur Kenntnis genommen und beachtet.
EAM Netz GmbH Kleinengliser Straße 2 34582 Borken (Hessen) <u>Stellungnahme vom 13.08.2020</u>	

Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Bedenken. Bei weiteren Planungen sind unsere vorhandenen Versorgungsleitungen (Gas- und Mittelspannungsleitungen) zu berücksichtigen. Eine Übersicht erhalten Sie aus den beiliegenden Bestandsplänen. Bitte beachten Sie, dass der Versorgungsträger der Niederspannung die Fa. KBG in Homberg ist. Sollten sich weitere Änderungen der Pläne ergeben, bitten wir um erneute Benachrichtigung vor Beginn der Rechtsfähigkeit. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.	Die Versorgungsleitungen der EAM Netz GmbH wurden über das Auskunftsportal abgefragt und befinden sich demnach in den geplanten öffentlichen Straßenverkehrsflächen. Die KGB wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt. Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die KBG Homberg eG wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt.
Avacon Netz GmbH Watenstedter Weg 75 38229 Salzgitter <u>Stellungnahme vom 17.08.2020</u> Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH / Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG. Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist. Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Die weiteren Leitungsträger sind am Verfahren beteiligt worden oder es sind vorlaufend Leitungsabfragen durchgeführt worden. Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Wasserverband Gruppenwasserwerk Fritzlar-Homberg Davidsweg 36 34576 Homberg (Efze) <u>Stellungnahme vom 31.08.2020</u> Die Versorgung der beplanten Grundstücke mit Trink- und Löschwasser wird durch die vorhandene Versorgungsleitung des Wasserverbandes Gruppenwasserwerk Fritzlar-Homberg in der Straße „Am Steinacker“ sichergestellt. Die Hausanschlussleitungen sind auf Kosten der Bauherren herzustellen.	Die Stellungnahme und der Hinweis werden zur Kenntnis genommen
Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze) Hans-Scholl-Straße 6 34576 Homberg (Efze) <u>Stellungnahme vom 14.09.2020</u> Im Rahmen der Beteiligung des Amtes für Bodenmanagement Homberg (Efze) als Träger öffentlicher Belange nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung: Die von dem Amt für Bodenmanagement Homberg	Die Flurnummer des genannten Flurstücks wird in der Begründung angepasst. Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Flurnummer des Flurstücks 114/2 wird in der Be-

(Efze) wahrzunehmenden öffentlichen Belange werden von der o.g. Bauleitplanung nicht berührt. Hinweis: In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 8 wird unter 1.2 der Geltungsbereich beschrieben. Das Flurstück 114/2 liegt in der Flur 5 statt Flur 7.	gründung angepasst.
Koordinierungsbüro **für Raumordnung und Stadtentwicklung** Kurfürstenstraße 9 34117 Kassel <u>Stellungnahme vom 15.09.2020</u> Wir haben die oben genannten Pläne geprüft und festgestellt, dass nach unserem Kenntnisstand Interessen der gewerblichen Wirtschaft nicht nachteilig berührt werden. Daher haben wir keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Der Magistrat **der Stadt Borken (Hessen)** Am Rathaus 7 34582 Borken (Hessen) <u>Stellungnahme vom 14.08.2020</u> Die Bauleitplanung der Kreisstadt Homberg (Efze) - Bebauungsplan Nr. 8 „Am Steinacker“, ST Caßdorf berührt die Belange der Stadt Borken (Hessen) nicht. Daher haben wir weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Der Gemeindevorstand **der Gemeinde Wabern** Landgrafenstraße 9 34590 Wabern <u>Stellungnahme vom 17.08.2020</u> Seitens der Gemeinde Wabern bestehen keine Anregungen und Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Der Gemeindevorstand **der Gemeinde Frielendorf** Ziegenhainer Straße 2 34621 Frielendorf <u>Stellungnahme vom 17.08.2020</u> Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes. Zur vorgelegten Planung haben wir keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken vorzubringen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Magistrat **der Stadt Schwarzenborn** Marktplatz 1 34639 Schwarzenborn	

Stellungnahme vom 02.09.2020 Hiermit möchte ich Ihnen mitteilen, dass der Magistrat der Stadt Schwarzenborn in seiner Sitzung am 26.08.2020 folgenden Beschluss zur im Betreff angegebenen Bauleitplanung getroffen hat: Gegen die Bauleitplanung der Kreisstadt Homberg (Efze), hier: Bebauungsplan Nr. 8 „Am Steinacker“ im Stadtteil Caßdorf bestehen keine Anregungen oder Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Der Magistrat **der Stadt Felsberg** Vernouillet-Allee 1 34587 Felsberg Stellungnahme vom 07.09.2020 Unter Bezugnahme auf o. g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass der Magistrat der Stadt Felsberg keine Anregungen zu dem o. g. Vorhaben hat.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Staatliches Schulamt Fritzlar Am Hospital 9 34560 Fritzlar Stellungnahme vom 10.09.2020 Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 12.08.2020 teile ich mit, dass seitens des Staatlichen Schulamtes keine Einwände gegen den o. g. Bebauungsplan erhoben werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Wasserverband Schwalm Apfelgäßchen 1 34613 Schwalmstadt Stellungnahme vom 13.08.2020 Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 12.08.2020 und nehmen dazu wie folgt Stellung: Wie in der Anlage ersichtlich, liegt der beplante Bereich außerhalb des Überschwemmungsgebietes, so dass wir keine Bedenken gegen die geplante Maßnahme haben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Verband Hessischer Fischer e.V. Rheinstraße 36 65185 Wiesbaden Stellungnahme vom 28.08.2020 Grundsätzliche Bedenken gegen die vorliegende Planung haben wir nicht vorzutragen, da es sich um eine Ackerlandfläche, umgeben von bestehender Bebauung handelt, die bereits im Flächennutzungsplan und im Landschaftsplan zur Bebauung vorgesehen ist. Dennoch bedarf es einer ausreichenden Kompensation mit einer naturverträglichen und nachhaltig effektiven Ausgleichsplanung, die wir in der	Das vorliegende Planverfahren dient der Ausweisung von Wohnbauflächen auf Flächen, die an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen und wurde vor dem 31. Dez. 2019 förmlich eingeleitet. Das Verfahren kann daher gem. § 13 b BauGB als Verfahren zur Einbeziehung von Außenbereichs-flächen im beschleunigten Verfahren geführt werden. Das beschleunigte Verfahren ermöglicht einige Verfahrenserleichterungen und erlaubt u. a. den

Begründung und dem Plan vermissen. Wir bitten um eine ergänzende Fachplanung zum Ausgleich des Eingriffs. Hierfür bieten sich weitere Maßnahmen im Bereich von Efze und Ohe an. Weitergehende Renaturierungsmaßnahmen, unter Einbeziehung des Hochwasserschutzes, erachten wir als sinnvoll. Diese Stellungnahme wird zugleich für die ,,Hegegemeinschaft Untere Schwalm" abgegeben.	Verzicht auf Umweltprüfung und förmlichen Umweltbericht, zudem ist ein Ausgleich für die geplanten Eingriffe gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht erforderlich. Die angesprochenen Renaturierungsmaßnahmen unter Einbeziehung des Hochwasserschutzes sind sicherlich als sinnvoll zu bewerten, können aber nicht im Rahmen des vorliegenden Verfahrens umgesetzt werden. Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung zum Erstellen einer Ausgleichplanung wird nicht gefolgt.
Hegegemeinschaft Untere Schwalm Herrn Gert Wenderoth Hessenweg 3 34576 Homberg (Efze) <u>Stellungnahme vom 28.08.2020</u> Grundsätzliche Bedenken gegen die vorliegende Planung haben wir nicht vorzutragen, da es sich um eine Ackerlandfläche, umgeben von bestehender Bebauung handelt, die bereits im Flächennutzungsplan und im Landschaftsplan zur Bebauung vorgesehen ist. Dennoch bedarf es einer ausreichenden Kompensation mit einer naturverträglichen und nachhaltig effektiven Ausgleichsplanung, die wir in der Begründung und dem Plan vermissen. Wir bitten um eine ergänzende Fachplanung zum Ausgleich des Eingriffs. Hierfür bieten sich weitere Maßnahmen im Bereich von Efze und Ohe an. Weitergehende Renaturierungsmaßnahmen, unter Einbeziehung des Hochwasserschutzes, erachten wir als sinnvoll. Diese Stellungnahme wird zugleich für die ,,Hegegemeinschaft Untere Schwalm" abgegeben.	Das vorliegende Planverfahren dient der Ausweisung von Wohnbauflächen auf Flächen, die an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen und wurde vor dem 31. Dez. 2019 förmlich eingeleitet. Das Verfahren kann daher gem. § 13 b BauGB als Verfahren zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren geführt werden. Das beschleunigte Verfahren ermöglicht einige Verfahrenserleichterungen und erlaubt u. a. den Verzicht auf Umweltprüfung und förmlichen Umweltbericht, zudem ist ein Ausgleich für die geplanten Eingriffe gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht erforderlich. Die angesprochenen Renaturierungsmaßnahmen unter Einbeziehung des Hochwasserschutzes sind sicherlich als sinnvoll zu bewerten, können aber nicht im Rahmen des vorliegenden Verfahrens umgesetzt werden. Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung zum Erstellen einer Ausgleichplanung wird nicht gefolgt.