

Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 4 der Kreisstadt Homberg (Efze) für den Stadtteil Mardorf zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) im Bereich „Im Baumgarten/Mosenbergstraße“;

hier: Abwägung über die während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Anregungen und Bedenken von Bürgern und Satzungsbeschluss

Stand 21.02.2019

<p>Regierungspräsidium Kassel Dez. 21.2 - Regionalplanung Am Alten Stadtschloss 1 34117 Kassel</p> <p><u>Stellungnahme vom 16.01.2019</u></p> <p>In meiner Stellungnahme vom 20.09.2018 hatte ich dargelegt, dass mit Hinweis auf die Baulücken im Siedlungsbestand aus regionalplanerischer Sicht Bedenken gegen die Ausweisung der neuen Wohnbaufläche im Außenbereich bestehen, da die Flächen im Siedlungsbestand gemäß den Zielen des Regionalplans Nordhessen 2009 (RPN) vorrangig in Anspruch zu nehmen sind. Bedenken gegen die Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf für die Errichtung einer Kindertagesstätte hatte ich nicht vorgetragen.</p> <p>Die jetzt vorgelegte Planbegründung enthält leider keine weitergehenden Aussagen zur Frage der Verfügbarkeit der noch freien Bauflächen im Innenbereich, wohl aber Ihre mit Schreiben vom 23.11.2018 zugesandte Abwägung zu meiner damaligen Stellungnahme. Hier erklären Sie, dass die verschiedenen Flächen im Innenbereich derzeit nicht verfügbar seien, für die seit 2014 nicht mehr im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche im Nordosten der Ortslage sei eine entsprechende Bebauungsplanänderung vorgesehen.</p> <p>Um die vorliegende Planung in Einklang mit den Zielen des RPN zu bringen, ist daher zusammen mit den Unterlagen für die Flächennutzungsplangenehmigung ein Aufstellungsbeschluss über die Änderung bzw. Teilaufhebung des seit 1995 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1 vorzulegen.</p> <p>Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidung nach anderen Rechtsvorschriften.</p>	<p>Die Stadt Homberg (Efze) wird einen Änderungs- bzw. Teilaufhebungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1 Mardorf fassen und dem Regierungspräsidium im Rahmen der Genehmigung der Änderung Nr. 12 zum Flächennutzungsplan vorlegen.</p>
<p>Regierungspräsidium Kassel Abt. Umwelt- und Arbeitsschutz Dez. 31.1, 31.3 und 31.5 Am Alten Stadtschloss 1 34117 Kassel</p> <p><u>Stellungnahme vom 14.01.2019</u></p> <p>Zu o. g. Vorhaben wird auf die Stellungnahme vom 17.09.2018, Az. w. o. (31.3 - 61 d 04 (Nr. 2164)), verwiesen. Diese behält weiterhin ihre Gültigkeit.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p><u>Stellungnahme vom 17.09.2018</u></p> <p>Dez. 31.1 - Grundwasserschutz, Wasserversorgung Für den Bereich Grundwasserschutz, Wasserversorgung, bestehen aus Sicht des Dezernates 3.1.1 in Bezug auf o.g. Vorhaben keine Bedenken.</p> <p>Dez. 31.1 - Altlasten, Bodenschutz Für den Bereich Altlasten, Bodenschutz, bestehen aus Sicht des Dezernates 31.1 in Bezug auf o. g. Vorhaben keine Bedenken.</p> <p>Dez. 31.3 - Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz Die Belange des Dezernates 31.3 werden in Bezug auf o.g. Vorhaben nicht berührt.</p> <p>Dez. 31.5 - Kommunales Abwasser, Gewässergüte Für den Bereich kommunales Abwasser, Gewässergüte, liegt die Zuständigkeit für o. g. Vorhaben beim Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises, Wasser- und Bodenschutz, 34576 Homberg (Efze).</p> <p>Dez. 31.5 - Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe Für den Bereich industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, werden die Belange des Dezernates 31.5 in Bezug auf o. g. Vorhaben nicht berührt.</p>	<p>Dez. 31.1 - Grundwasserschutz, Wasserversorgung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dez. 31.1 - Altlasten, Bodenschutz Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dez. 31.3 - Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dez. 31.5 - Kommunales Abwasser, Gewässergüte Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises, Wasser- und Bodenschutz, wurde am Verfahren beteiligt.</p> <p>Dez. 31.5 - Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Der Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises FB 60 - Untere Bauaufsichtsbehörde Hans-Scholl-Straße 1 34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 09.01.2019</u></p> <p>Gegen die geplante Aufstellung/Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Stadt Homberg-Mardorf bestehen keine baurechtlichen Bedenken.</p> <p>Hinweis: Die Baugenehmigung zur Errichtung der KiTa-Mardorf wurde unter dem Az. B-2083-18-16 am 01.11.2018 im Einvernehmen mit dem FB 30.1 bereits erteilt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Der Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises FB 60.4 - Untere Naturschutzbehörde Hans-Scholl-Straße 1 34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 30.01.2019</u></p> <p>Aus den von uns in der Bauleitplanung zu vertretenden Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege nehmen wir zu o. g.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Maßnahme(n) wie folgt Stellung:

1. Biotopschutz gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Biotope gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen.
2. Artenschutz gemäß § 44 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens beachtet. Gemäß den Aussagen im Umweltbericht sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 ff BNatSchG durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.
3. Europäisches Netz "Natura 2000" gemäß § 31 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Das europäische Schutzgebietsnetz "Natura 2000" gemäß § 31 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist von der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 nicht betroffen.
4. Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH - Richtlinie
Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH - Richtlinie sind von der Planung ebenfalls nicht betroffen.

Hinsichtlich der Eingriffsregelung gem. § 1 a Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bitten wir folgende Anregungen und Hinweise zu beachten:

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 im Stadtteil Mardorf soll die naturschutzrechtliche Kompensation für die Eingriffe in Natur und Landschaft auf externen Flächen in einem zweiten Teilgeltungsbereich (Geltungsbereich 2 - Ausgleichsfläche Stadtwald Homberg) geregelt werden.

Die geplante Maßnahme sieht die Umwandlung von nicht standortgerechten Fichten- und Nadelholzbeständen zu einem standortgerechten Laubwaldbestand vor. Hierfür werden Flächen im Stadtwald von Homberg/Efze, „Sauerburg“, Gemarkung Mörshausen, Flur 11, Flurstück 2/21 tlw., Abt. 53 B4 mit einer Größe von ca. 1,1 ha planungsrechtlich zugeordnet.

Die festgesetzte externe Ausgleichsfläche ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die Umsetzung der Maßnahme ist gemäß den Ausführungen in der Begründung bzw. dem Umweltbericht vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Hierbei sind insbesondere eine zeitnahe Aufforstung der Waldumwandlungsfläche und geeignete Pflegemaßnahmen sicherzustellen.

<p>Hinweis: Nach § 4c 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.</p>	
<p>Der Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises FB 60.5 - Wasser- und Bodenschutz Hans-Scholl-Straße 1 34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 09.01.2019</u></p> <p>Aus wasseraufsichtlicher- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die o. a. 12. Änderung des Flächennutzungsplanes (Kindertagesstätte) keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Der Landrat des Schwalm-Eder-Kreises FB 30.5.1 - Straßenverkehrsbehörde Hans-Scholl-Straße 1 34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 28.01.2019</u></p> <p>Hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplanes weise ich darauf hin, dass der Wendehammer der Erschließungsstraße für das Allgemeine Wohngebiet so dimensioniert werden sollte, dass der Wendehammer auch von dreiachsigen Müllfahrzeugen befahren werden kann. Ansonsten bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4.</p> <p>Zuständige Straßenverkehrsbehörde für das Plangebiet ist der Bürgermeister der Stadt Homberg (Efze).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Bürgermeister der Stadt Homberg (Efze) wurde am Verfahren beteiligt.</p>
<p>Der Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises FB 37 - Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst Hans-Scholl-Straße 1 34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 14.12.2018</u></p> <p>Es bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken, wenn die nachfolgend aufgeführten Hinweise beachtet werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 auszu- 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

bauen und herzurichten, dass sie mit 16 t-Fahrzeugen bis zum jeweiligen Objekt befahren werden können.

Auf die erforderliche Mindestbreite der Wege gemäß der „**Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr**“ wird besonders hingewiesen.

- Zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung gem. § 3 Abs.1 Pkt. 4 HBKG und § 38 Abs. 2 HBO 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 Löschwassarentnahme 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
- in Wohngebieten mind. 800 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. für nachrückende Einsatzfahrzeuge) bei der Benutzung der Hydranten nicht blockiert werden.** Die Inbetriebnahme der Unterflurhydranten durch die Feuerwehr muss jederzeit möglich sein. Unterflurhydranten sollten nicht in Bereichen angeordnet werden, die durch den ruhenden Verkehr genutzt werden oder die zum Abstellen von Gegenständen oder Ablagern von Schnee genutzt werden. Die Projektierung sollte dementsprechend erfolgen.

- Kann die erforderliche Wassermenge aus der zentralen Wasserversorgung nicht in ausreichendem Maße zur Verfügung gestellt werden, sind zur Ergänzung Zisternen mit einzubeziehen. Diese ergänzenden Wasserentnahmestellen dürfen nicht weiter als 200 m von den betroffenen Objekten entfernt liegen und müssen für die Feuerwehr ganzjährig leicht zugänglich sowie ganzjährig nutzbar 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 Feuer-

<p>wehr 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei der Einrichtung verkehrsberuhigter Zonen, der Anlage von Stichstraßen oder Wohnwegen sowie rückwärtigen Bebauungen sind die Einsatzmöglichkeiten der Feuerwehr in jedem Fall zu berücksichtigen. Auf die Bestimmungen der §§ 4 und 5 der Hessischen Bauordnung (Zugänge und Zufahrten) wird verwiesen. • Die örtliche Feuerwehr sollte bei der Planung beteiligt werden. 	
<p>Der Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises FB 53 - Gesundheit, Verbraucherschutz und Veterinärwesen Hans-Scholl-Straße 1 34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 15.01.2019</u></p> <p>Nach Prüfung der Antragsunterlagen bestehen seitens des Gesundheitsamtes keine Bedenken gegen die o. g. Bauleitplanung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Der Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises FB 80 - Wirtschaftsförderung Parkstraße 6 34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 20.12.2018</u></p> <p>Wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 14.12.2018 sowie die im Internet abrufbaren Planunterlagen zur Bauleitplanung der Kreisstadt Homberg (Efze) und teilen dazu mit, dass von unserer Seite weiterhin keine Bedenken gegen die Änderung Nr. 12 zum Flächennutzungsplan und gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4, Stadtteil Mardorf, in der beschriebenen Form bestehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Der Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises FB 83 - Landwirtschaft und Landentwicklung Schladenweg 39 34560 Fritzlar</p> <p><u>Stellungnahme vom 07.01.2019</u></p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht werden in o. a. Angelegenheit keine Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Im Umweltbericht sowie im Bebauungsplan unter Pkt. 4.4 (Maßnahmen zum Bodenschutz) wird</p>

<p>Aus den Planungsunterlagen ist zu entnehmen, dass eine Bodenaufbringung als Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahme auf dem Flurstück 26, Flur 2 in Mardorf geplant ist - dazu wird folgendes angeregt: Eine Bodenaufbringung zur landwirtschaftlichen Bodenverbesserung ist nur auf dem nordwestlichen Teilbereich der Fläche sinnvoll, da dort niedrige Ertragsmesszahlen vorherrschen.</p>	<p>darauf hingewiesen, dass nur die gemäß Bodenviewer des Landes Hessen geeigneten Flächen für einen Bodenauftrag genutzt werden dürfen (dort grün dargestellt). Der Hinweis des Fachbereichs 83 wird aufgenommen und im B-Plan die textliche Festsetzung Nr. 4.4 um den Hinweis ergänzt, dass nur auf dem nordwestlichen Teilbereich der Fläche eine aufgrund der Bodenzahlen sinnvolle Aufbringung erfolgen darf.</p>
<p>Polizeipräsidium Nordhessen Polizeidirektion Schwalm-Eder August-Vilmar-Straße 20 34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 17.12.2018</u></p> <p>In obiger Angelegenheit können wir Ihnen mitteilen, dass vollzugspolizeiliche Belange nicht berührt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Untere Königsstraße 95 34117 Kassel</p> <p><u>Stellungnahme vom 03.01.2019</u></p> <p>Von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB der o. g. Bauleitplanung im Stadtteil Mardorf habe ich Kenntnis genommen. Mit Verweis auf meine im Vorverfahren abgegebene Stellungnahme vom 05.09.2018 habe ich keine weiteren Einwände und Hinweise vorzubringen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
<p>Amt für Bodenmanagement Hans-Scholl-Straße 6 34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 19.12.2018</u></p> <p>Im Rahmen der Beteiligung des Amtes für Bodenmanagement Homberg (Efze) als Träger öffentlicher Belange und bezugnehmend auf meine Stellungnahme vom 13.09.2018 nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p>Die von dem Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze) wahrzunehmenden öffentlichen Belange werden von der o. g. Bauleitplanung nicht berührt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Am Fieseler Werk 19 - 23 34253 Lohfelden</p> <p><u>Stellungnahme vom 18.12.2018</u></p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs, 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

<p>und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch die Telekom ist zurzeit nicht geplant.</p> <p>Zur Versorgung, des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich stattfinden werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführerinnen vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p>	
<p>TenneT TSO GmbH Bernecker Straße 70 95448 Bayreuth</p> <p><u>Stellungnahme vom 09.01.2019</u></p> <p>Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen zum oben genannten Vorgang hat ergeben, dass in</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>dem Bereich keine Anlagen der TenneT TSO GmbH vorhanden sind. Belange unseres Unternehmens werden somit durch die geplante Maßnahme nicht berührt.</p>	
<p>Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG Planung Regionalbüro Ost Postfach 10 20 28 34020 Kassel</p> <p><u>Stellungnahme vom 09.01.2019</u></p> <p>Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 17.09.2018 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p><u>Stellungnahme vom 17.09.2018</u></p> <p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung Kurfürstenstraße 9 34117 Kassel</p> <p><u>Stellungnahme vom 22.01.2019</u></p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Der Gemeindevorstand der Gemeinde Frielendorf Ziegenhainer Straße 2 34621 Frielendorf</p> <p><u>Stellungnahme vom 18.12.2018</u></p> <p>Wir bedanken uns über die Beteiligung am o. a. Bauleitplanverfahren. Zur vorgelegten Planung haben wir keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Der Gemeindevorstand der Gemeinde Knüllwald Hauptstraße 7 34593 Knüllwald</p>	

<p><u>Stellungnahme vom 29.01.2019</u></p> <p>Zu den o. g. Planungen der Kreisstadt Homberg (Efze) haben wir weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Der Magistrat der Stadt Borken (Hessen) Am Rathaus 7 34582 Borken (Hessen)</p> <p><u>Stellungnahme vom 20.12.2018</u></p> <p>Durch die Änderung Nr. 12 zum Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homberg (Efze) und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 Stadtteil Mardorf der Kreisstadt Homberg (Efze) werden die Belange der Stadt Borken (Hessen) nicht berührt und somit werden für diese Planungen keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Der Magistrat der Stadt Felsberg Steinweg 4 34587 Felsberg</p> <p><u>Stellungnahme vom 19.12.2018</u></p> <p>Unter Bezugnahme auf o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass der Magistrat der Stadt Felsberg keine Anregungen oder Bedenken zu dem o. g. Vorhaben hat.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Dr. Klaus Lambrecht Ziegenhainer Straße 21 34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 13.01.2019</u></p> <p>Vorausschickend ist festzustellen, dass der Auftrag des Stadtparlaments die Planung/Umbau oder Neuerrichtung einer Kindertagesstätte in Homberg-Mardorf umfasste. Es wurde weder ein Antrag eines Bürgers auf Ausweisung eines neuen Baugebietes im Vorfeld der jetzigen vorgelegten Planung gestellt, noch beraten. Mir ist auch kein öffentlicher Hinweis bekannt, dass es dringenden Bedarf an Wohnbaufläche in Homberg-Mardorf oder Homberg gibt. Das neu erschlossene Mühlhäuser Feld weist noch neue Bauflächen aus. Ebenso gibt es noch einen Aufstellungsbeschluss zur Ausweisung von Wohnbauflächen im Bereich des ehemaligen Krankenhauses, der auf Anraten und Drängen des Magistrates beschlossen wurde.</p> <p>Mit dem Entwurf der Flächennutzungs- und Bebauungsplanplanung werden ohne Wertung und Auseinandersetzung mit der „Zusammenfassenden Erklärung des geltenden Flächennutzungsplanes gemäß § 6 Abs. 5 BauGB vom 7.11.2014“ neue Bauflächen für Wohnen und Gemeinbedarf ausgewiesen, obwohl noch genügend unbebaute</p>	<p>Der Ortsteil Mardorf ist aufgrund der relativ zentrumsnahen Lage und der vorhandenen Infrastruktur, zu der auch der Kindergarten gehört, weiterhin ein attraktiver Wohnstandort, der durch derzeit durchgeführte Straßenbaumaßnahmen (Kreisel an der Kreisstraße mit Fuß-/Radweg nach Mardorf) noch erhöht wird. Entsprechend besteht weiterhin Nachfrage nach Bauland. Innerhalb der Kernstadt sind städtische Baugrundstücke nur noch im Holzhäuser Feld vereinzelt zu finden, von den dort ausgewiesenen 24 Bauplätzen sind derzeit 7 verkauft und 10 reserviert. Das Baugebiet „Mühlhäuser Feld“ ist nahezu vollständig bebaut. Auch in Mardorf sind nur noch vereinzelt Baulücken mit unterschiedlicher Verfügbarkeit vorhanden. Im Flächennutzungsplan von 2014 ist im Nordosten eine größere Baufläche aus der Planung herausgenommen worden, die entsprechende Bebauungsplanänderung ist vorgesehen. Bei den südlich des Friedhofs gelegenen, im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen ausgewiesenen Flächen handelt es sich um größere, landwirtschaftlich genutzte Flächen, die derzeit nicht verfügbar</p>

Flächen innerhalb der bereits ausgewiesenen Baugebiete zur Verfügung stehen. Insbesondere im Ortsteil Mardorf sollten sogar noch nicht bebaute Flächen aus dem Teilbebauungsplan Nr. 1 vom 15.09.1994 auf Antrag des Magistrates herausgenommen werden, wie die Schraffur im Entwurf des Flächennutzungsplanes ausweist. Eine Auseinandersetzung mit den Vorgaben des geltenden Flächennutzungsplanes bzw. eine Begründung, warum sogar weitere Bauflächen in Mardorf ausgewiesen werden sollen, fehlt. Es fehlt ebenfalls eine schlüssige Begründung warum in Verbindung mit der Errichtung des Kindergartens eine Fläche für Wohnbebauung ausgewiesen wird, obwohl noch Bauflächen im östlich gelegenen Teilbebauungsplan Nr. 1 zur Verfügung stehen. Von zentrumsnaher Lage kann ebenfalls nicht gesprochen werden.

Bei dem Bau des Kindergartens handelt es sich um ein Bauvorhaben im öffentlichen Interesse auf einer Fläche für Gemeinbedarf. Es kann aber nicht im öffentlichen Interesse sein, bei Kauf eines Grundstücks für einen öffentlichen Belang, dem Verkäufer gleichzeitig als Anerkennung für die Überlassung einer Fläche, ein Baugebiet auf der verbleibende Restfläche auszuweisen.

Die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4 widersprechen in vielen Punkten der „Zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 BauGB vom 7.11.2014“, in welcher sich die Stadt zu einer flächen- sowie klimaschonenden Stadtentwicklung bekannt hat. Eine nachvollziehbare Begründung, warum man von den selbstgesetzten Zielen abweicht, fehlt in den Begründungen der vorgelegten Pläne.

Welche Verbindlichkeit haben letztendlich Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung, wenn sie ohne für Außenstehende nachvollziehbare Begründung willfährig geändert werden? Die Glaubwürdigkeit der Stadtverordnetenversammlung wird dadurch ernsthaft in Frage gestellt.

In diesem Zusammenhang ist jedoch festzustellen, dass die Standortfindung für den geplanten Kindergarten nicht nachzuvollziehen ist und mehr aus politischen Gründen erfolgte. Die Folge wird sein, dass mehr ortsfremde Kinder an die Peripherie von Mardorf -durch den Ort- gefahren werden müssen. Dies widerspricht den Zielen und Vorgaben einer Klimaschutzgemeinde. Es gibt einen Grundsatzbeschluss zum Beibehalt eines Kindergartenstandortes in Mardorf, dies bedeutet aber nicht, dass man alle Kriterien zur Findung eines umweltverträglichen Standortes gänzlich außer Acht lässt. So wurde sogar ein Kaufvertrag für ein Alternativgrundstück geschlossen. Das Grundstück Mardorf, Flur 8, Flurstück 284 ist nachweislich aus ackerbaulicher Sicht mit einer Acker-/Grünlandzahl von 40- =< 45 von geringerer Güte als das jetzige Planungsgrundstück mit >65 bis <=70 bzw. >55 bis

sind. Da eine Nachfrage für Bauland in Mardorf aufgrund der oben genannten Voraussetzungen weiterhin besteht, ist eine Ausweisung von Wohnbauflächen in Mardorf gerechtfertigt. Die Nähe des geplanten Wohngebietes zur geplanten Kindertagesstätte ist besonders für junge Familien attraktiv, da die Kinder fußläufig die Kindertagesstätte erreichen können. Als Kompensation soll der Bebauungsplan Nr. 1 Mardorf teilaufgehoben werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt, um den Plan an neue städtebauliche Erfordernisse anzupassen. Die Ausweisung der Bauplätze ergibt sich aus der weiterhin bestehenden Nachfrage für den Stadtteil Mardorf und der gegenüber dem vorhandenen Bebauungsplan Nr. 1 näheren Lage zur Kindertagesstätte. Der Bebauungsplan Nr. 1 wird entsprechend reduziert bzw. teilaufgehoben, sodass die Ziele des Flächennutzungsplanes nicht berührt werden.

Seitens der Stadtverordnetenversammlung wurde der Grundsatzbeschluss gefasst, den Standort Mardorf für die Kindertagesstätte zu erhalten. Die neue Kindertagesstätte ersetzt die derzeit in Mardorf vorhandene Kindertagesstätte. Der mit der Standortsuche betraute Ausschuss hat nach Prüfung mehrerer Alternativen in Verbindung mit dem Immissionsgutachten in Mardorf den in der vorliegenden Bauleitplanung ausgewiesenen Standort vorgeschlagen.

<=60.

Es existierte bereits ein notariell gefertigter Kaufvertrag. Es gab sogar folgende Beschlussvorlagen für die alternative Fläche Mardorf, Flur 8, Flurstück 284:

Beschlussvorlage VL-60/2017 - Stadtverordnetenversammlung der Reformationsstadt Homberg (Efze) Do 09.11.2017 19:06 Uhr.

Aufstellung einer Änderung Nr. 13 zum Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homberg (Efze) für den Stadtteil Mardorf zur Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf -Kindergarten- im Bereich der Straße Am Schieferstein; hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorlage VL-61/2017 - Stadtverordnetenversammlung der Reformationsstadt Homberg (Efze) Do 09.11.2017 19:06 Uhr

Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 5 der Kreisstadt Homberg (Efze) für den Stadtteil Mardorf zur Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf -Kindergarten- im Bereich der Straße Am Schieferstein, die jedoch von der Tagesordnung ohne Begründung abgesetzt wurden.

Aus den Protokollen und Unterlagen der entsprechenden Ausschusssitzungen sowie der Stadtverordnetensitzungen wird nicht deutlich, ob eine Gegenüberstellung der Vor- und Nachteile der beiden Grundstücke stattgefunden hat, um eine sach- und fachgerechte Entscheidung treffen zu können. Die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen einer Bürgerversammlung ist wünschenswert, doch ist sie nicht das legitimierte Beschlussgremium. Durch den Umweltbericht wird der Eindruck erweckt, dass keine Alternativfläche außerhalb des Vorranggebietes Landwirtschaft zur Verfügung gestanden hat. Eine sachgerechte Abwägung zwischen beiden Grundstücken ist nicht erfolgt. Wertvoller Ackerboden wird trotz bestehender Alternativflächen geopfert.

Vorrangig und vordergründig ging es auch nur um die Standortfindung eines Standortes für einen Kindergarten. Damit verstößt die Planung gegen die Aussagen unter 3.3. Schutzgut Boden des Umweltberichts nach dem geltenden Bodenschutzgesetz. Der Planer hatte scheinbar keine Information über das Vorhandensein von Alternativgrundstücken für den Kindergarten.

In der 14. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Reformationsstadt Homberg (Efze) am Freitag, 15.12.2017 öffentliche Sitzung TOP.:3. Antrag auf Aufnahme in das hessische Dorfentwicklungsprogramm 2018 als gesamt-kommunaler Förderschwerpunkt wurde folgender Beschluss gefasst:

a) Keine Ausweisung oder Planung von Baugebieten während des Förderzeitraumes der Dorfentwicklung, die mit der Innenentwicklung konkurrieren.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 4 Mardorf erfolgte vor dem für die Aufnahme in das hessische Dorfentwicklungsprogramm 2018 maßgeblichen Stichtag 31.12.2017. Durch die Nichtberücksichtigung der Stadt Homberg (Efze) im Dorfentwicklungsprogramm in 2018 und 2019 ist der genannte Beschluss überholt.

<p>b) Erarbeitung eines integrierten kommunalen Entwicklungskonzepts (IKEK) nach Aufnahme in das Förderprogramm VL-102/2017.</p> <p>1. Ergänzung Beschluss: a) Es wird beschlossen, dass bei Anerkennung der Kreisstadt Homberg (Efze) als gesamtkommunaler Förderschwerpunkt im hessischen Dorfentwicklungsprogramm 2018, während des Förderzeitraums von 8 Jahren keine zur Innenentwicklung konkurrierenden Baugebiete ausgewiesen oder geplant werden.</p> <p>b) Es wird beschlossen, im Anschluss an die Aufnahme in das Förderprogramm ein integriertes kommunales Entwicklungskonzept (IKEK) gemäß dem Leitfaden des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) in der jeweils gültigen Fassung zu erarbeiten, welches im Weiteren das zentrale Steuerungselement im Rahmen der Dorfentwicklung und auch in anderen Bereichen kommunalen Handelns darstellt.“</p> <p>Dieser Beschluss ist richtig und verdient im Grunde Anerkennung. Dabei ist es unerheblich, dass man nicht in das Programm für ein integriertes Entwicklungskonzept aufgenommen worden ist. Praktizierter Umwelt- und Klimaschutz ist so wichtig, dass man beides auch ohne Gegenleistung oder Finanzierung in kleinen Schritten praktizieren kann und muss.</p> <p>Die vorgeschlagene Kompensationsmaßnahme soll auf einer Windwurflläche erfolgen. In wieweit dies überhaupt als Kompensation anerkannt werden kann, da der Walderhalt eine Pflichtaufgabe des Waldbesitzers nach § 3 Hessisches Waldgesetz darstellt, ist mit den zuständigen Behörden zu prüfen. Kompensation beginnt dort, wo die im Rahmen ordnungsgemäßer Waldwirtschaft nach ökonomischen und landespflegerischen Kriterien vernünftige Bewirtschaftung eines gesunden und stabilen Waldes aus Gründen des gezielten Naturschutzes geändert und der naturschutzfachliche Zustand nachvollziehbar und deutlich verbessert wird. Als Kompensation anzuerkennende Maßnahmen müssen grundsätzlich deutlich über in verschiedenen Gesetzen normierten rechtlichen Pflichten der Waldbesitzer hinausgehen.</p>	<p>Auf den beiden Ausgleichsflächen waren die vorhandenen Fichtenbestände zu einem großen Teil durch Windwurf umgefallen, ein Teil der Bäume stand noch. Nach den gesetzlichen Bestimmungen ist eine Neuaufforstung mit Fichten weiterhin möglich. Die vorgesehenen Aufforstungsmaßnahmen, die zu einem artenreichen Laubwaldbestand sowie in den Randbereichen zu Wildobstbeständen mit seltenen Elsbeeranpflanzungen führen werden, gehen über die gesetzlichen Bestimmungen hinaus und erfüllen die angestrebte Ausgleichsfunktion.</p>
<p>Delf Schnappauf An der Raiffeisenkasse 3 34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 24.01.2019</u></p> <p>Gegen die öffentlich ausgelegten Pläne erhebe ich fristgerecht die folgenden Einsprüche.</p> <p>Vorbemerkung: Die vom bearbeitenden Planungsbüro BIL aus Witzenhausen vorgelegten Fakten können nicht ungeprüft als wahr angenommen werden. Bei dem 2012 vom Büro bearbeiteten Bebauungsplan für einen Solarpark auf dem ehemaligen Standort-</p>	<p>Die Stadt Homberg (Efze) arbeitet seit vielen Jahren mit dem Büro BIL im Bereich der Bauleitplanung zur vollsten Zufriedenheit zusammen. Beanstandungen oder rechtliche Angriffe gegen die vorgelegten Planungen in Form von Normenkontrollverfahren</p>

übungsplatz wurde behauptet, das Gelände sei durch die vorherige Nutzung in seinem ökologischen Wert stark geschädigt gewesen, so dass ein Solarpark darauf gebaut werden könne. Die Staatsanwaltschaft Kassel (Az: 5610 Js 17891/13) hat gutachterlich festgestellt, dass das Gelände nicht vorbelastet ist. Sie stellte die Ermittlungen gegen das Planungsbüro ein, weil das Büro sich auf die Angaben vom Magistrat der Stadt verlassen hat, die Ermittlungen gegen die anderen Verfolger laufen weiter.

Daraus folgt, dass die Angaben in dem Bebauungsplan und in der Begründung nicht übernommen werden dürfen, sondern jeweils zu prüfen sind.

Begründung widerspricht dem Flächennutzungsplan von 2014

Der vorgelegte Bebauungsplan für die Kinderbetreuungseinrichtung und die Wohnbebauung ist nicht aus dem 2014 aktualisierten und jetzt gültigen Flächennutzungsplan abgeleitet.

Die Planung steht im Widerspruch zum gültigen Flächennutzungsplan von 2014 und den dort ausgeführten Begründungen sowie den weiteren städtebaulichen Grundsätzen der letzten Jahre mit den Kernzielen:

- Reduzierung des Flächenverbrauchs
- Schutz des Ackerlandes
- Bebauung verdichten
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- Infrastruktur bezahlbar lassen statt sie auszuweiten

In der Überarbeitung des Flächennutzungsplans 2013/2014 hat das Planungsbüro BIL aus Witzenhausen sehr überzeugt die Änderungen begründet. In der Begründung finden sich alle Einwände gegen die jetzt vorgelegte Planung.

1. Sinkende Einwohnerzahlen

„Auf der Grundlage der aktuelleren Bevölkerungsprognose im Regionalplan Nordhessen 2009 ergibt sich so eine prognostizierte Bevölkerungszahl für Homberg (Efze) von 13.530 Einwohnern in 2020 bzw. 13.150 Einwohnern in 2025.“

Daraus folgt, dass keine neuen Wohnbauflächen benötigt werden.

2. Flächenverbrauch reduzieren

Der Flächenverbrauch muss aus Gründen des Klimaschutzes reduziert werden. Die Anzahl der Wohneinheiten soll deshalb mit 20 WE auf einen Hektar berechnet werden. In Homberg ist bisher sehr aufgelockert gebaut worden.

Wohnungsdichte pro Hektar - Homberg weist eine nur geringe Siedlungsdichte (siehe Kap. 3.1) auf. Gefordert ist in Zukunft ein sparsamerer Land-schafts- und Flächenverbrauch und damit auch eine höhere Siedlungs- und Wohnungsdichte, da nur so

liegen und lagen zu keiner Zeit vor. Die Vorwürfe auf die Glaubwürdigkeit des Ingenieurbüros werden daher zurückgewiesen.

Der Ortsteil Mardorf ist aufgrund der relativ zentrumsnahen Lage und der vorhandenen Infrastruktur, zu der auch die Kindertagesstätte gehört, weiterhin ein attraktiver Wohnstandort, der durch derzeit durchgeführte Straßenbaumaßnahmen (Kreisel an der Kreisstraße mit Fuß-/Radweg nach Mardorf) noch erhöht wird. Entsprechend besteht weiterhin Nachfrage nach Bauland. Innerhalb der Kernstadt sind städtische Baugrundstücke nur noch im Holzhäuser Feld vereinzelt zu finden, von den dort ausgewiesenen 24 Bauplätzen sind derzeit 7 verkauft und 10 reserviert, während das Baugebiet „Mühlhäuser Feld“ nahezu vollständig bebaut ist. Auch in Mardorf sind nur noch vereinzelte Baulücken mit unterschiedlicher Verfügbarkeit vorhanden. Im Flächennutzungsplan von 2014 ist im Nordosten eine größere Baufläche aus der Planung herausgenommen worden, die entsprechende Bebauungsplanänderung ist vorgesehen. Bei den südlich des Friedhofs gelegenen, im Flächen-nutzungsplan als Wohnbauflächen ausgewiesenen Flächen handelt es sich um größere, landwirtschaftlich genutzte Flächen, die derzeit nicht verfügbar sind. Da eine Nachfrage für Bauland in Mardorf aufgrund der oben genannten Voraussetzungen weiterhin besteht, ist eine Ausweisung von Wohnbauflächen in Mardorf gerechtfertigt. Die Nähe zur geplanten Kindertagesstätte ist besonders für junge Familien attraktiv, da die Kinder fußläufig die Kindertagesstätte erreichen können.

Zur Reduzierung des Flächenverbrauches soll der Bebauungsplan Nr. 1 Mardorf teilaufgehoben werden. Außerdem soll die Umsetzung des neuen Bebauungsplanes Nr. 4 sukzessive erfolgen, die Erschließungsstraße wird erst nach Erteilung der 3. Baugenehmigung verwirklicht.

eine effizientere und damit auch zukünftig wirtschaftlich noch tragbare Nutzung der kommunalen Infrastruktureinrichtungen möglich ist.

Aus den so festgelegten Parametern ergibt sich folgender Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf bis 2025:

- **Erforderliche Wohnungen: 13.100 EW: 2,13 EW/WE = 6.150 WE abzgl. 5.881 WE (Bestand) = 269 WE**
- **Flächenbedarf: 269 WE : 20 WE/ha = 13,5 ha.**

Damit stehen einem Wohnbaulandbedarf von ca. 13,5 ha bis zum Jahr 2025 freie Bauplätze innerhalb von Bebauungsplänen in einer Größe von ca. 25,1 ha gegenüber.

3. Noch große Reserven bei Wohnbauflächen

Bei der Aktualisierung des Flächennutzungsplans 2013 wurden deshalb 13,3 ha Wohnbauflächen gestrichen. Es blieben ausreichend Flächen erhalten, die nicht gestrichen werden konnten, weil sie durch Bebauungspläne rechtsverbindlich sind.

„Über den voraussehbaren Bedarf hinausgehende Flächenausweisungen sollten vermieden werden, um gemäß den Planungszielen

einen weiteren ungebremsten Flächenverbrauch zu vermeiden und

die Zukunftsfähigkeit der Ortsteile durch Begrenzung der Infrastrukturkosten langfristig zu erhalten.“

Es gibt ausreichend ausgewiesene Wohnbauflächen. Ein darüber hinausgehender Bedarf, wie in der Erläuterung zum Bebauungsplan behauptet wird, ist nicht nachgewiesen.

4. Keine Ausweitung des Siedlungsraums, Bauen nur im Innenbereich

„Entsprechend wurden im neuen Flächennutzungsplan über den Bedarf hinausgehende Bauflächen, insbesondere in den Randbereichen der Ortsteile, nicht mehr berücksichtigt.

Davon entfallen auf rechtskräftige Bebauungspläne ca. 3,9 ha, diese Bebauungspläne sollten entsprechend geändert oder aufgehoben werden.“

5. Infrastruktur muss bezahlbar bleiben

„Diese Entwicklung hat Auswirkungen auf die zukünftige Flächennutzung, insbesondere auf die weitere Aufrechterhaltung und Bezahlbarkeit der städtischen Infrastruktureinrichtungen.“

6. Entwicklungsziele

„Oberstes Ziel der Entwicklungsplanung ist, mit den vorhandenen natürlichen und finanziellen Ressourcen sparsam umzugehen. Es gilt der Grundsatz der nachhaltigen Stadtentwicklung.“

„Bei der zukünftigen Siedlungsentwicklung soll die

Es wird darauf hingewiesen, dass die Erschließungsstraße in privater Hand verbleibt und für die Stadt hierdurch keine Kosten entstehen.

Innenentwicklung Vorrang vor der Neuausweisung von Baugebieten haben. Vorhandene Flächenpotentiale sollen so aktiviert und die vorhandene Infrastruktur (technische, soziale und kulturelle) genutzt und ausgelastet werden. Auch der motorisierte Verkehr lässt sich dadurch reduzieren und der ÖPNV wird durch ein dichteres Netz attraktiver.“

„In den Ortsteilen soll die mögliche Eigenentwicklung nicht zu einer weiteren Ausweitung der randlichen Siedlungsflächen führen. Angestrebt werden möglichst kompakte Siedlungsstrukturen mit möglichst geringen Kosten für die Infrastruktur.“

„Bei der Ausweisung von Siedlungsflächen soll daher besondere Berücksichtigung finden die Nutzung von bereits erschlossenen Standorten wie z. B. einseitig bebaute Straßen, Baulückenschluss, innerörtliche Freiflächen. Besonders zu berücksichtigen ist außerdem die Wiederbenutzung von leer stehenden Gebäuden und Brachflächen.“

„Durch den Aufbau eines Bauland- sowie Leerstandkatasters sollen Daten für zukünftige Interessenten zur Verfügung gestellt und so vorhandene Baulandreserven besser genutzt werden können.“

„Zukünftig soll eine dichtere Bebauung angestrebt werden, um den Flächenverbrauch zu reduzieren. Hierzu sollten vorhandene Bebauungspläne hinsichtlich der textlichen Festsetzungen zu Bebauungsdichte überprüft und gegebenenfalls angepasst werden. Auch für die Ortsteile ist eine Nachverdichtung anzustreben.“

7. Bauplätze in Mardorf ausreichend vorhanden

„Siedlungsplanung

Auch für Mardorf ist zukünftig mit einer abnehmenden Bevölkerungszahl zu rechnen. Die Bereitstellung von Siedlungsentwicklungsflächen solle daher auf das unbedingt erforderliche Maß reduziert werden.

Bei der Neuausweisung des Wohngebietes wurde auf eine direkte Anbindung an den alten Ortskern verzichtet, sodass zwischen beiden Siedlungsteilen große Freiflächen liegen. Um eine weitere Ausdehnung in den Randbereichen zu verhindern, soll der B-Plan Nr. 1 verkleinert werden. Eine zukünftig erforderliche Entwicklung sollte vordringlich der Anbindung an den Ortskern dienen. Auch nach der Reduzierung wird Mardorf noch über ca. 8 freie Bauplätze verfügen.“

*Der **Teilbebauungsplan 1 von Mardorf von 1995** ist als ein zusammenhängendes Gebiet gestaltet worden, bisher aber nur teilweise bebaut.*

<https://www.gdi-nordosthessen.de/de/mod/3,105,1151/ajax/getDetail/?>

src=homborg_bplaene_umringe&rec=274&type=media&media_id=135

Es wird darauf hingewiesen, dass ein entsprechendes Kataster derzeit von der Stadt Homberg (Efze) aufgebaut wird.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt, um den Plan an neue städtebauliche Erfordernisse anzupassen. Die Ausweisung der Bauplätze ergibt sich aus der weiterhin bestehenden Nachfrage für den Stadtteil Mardorf und der gegenüber dem vorhandenen Bebauungsplan Nr. 1 näheren Lage zur Kindertagesstätte. Der Bebauungsplan Nr. 1 wird entsprechend reduziert bzw. teilaufgehoben, sodass die Ziele des Flächennutzungsplanes nicht berührt werden.

Bebauungsplan Nr. 2, Gemarkung Mardorf von 2001 ist ebenfalls noch nicht voll bebaut.

[https://www.gdi-nordosthessen.de/de/mod/3, 105, 1151/ajax/getDetail/?src=homburg_bplaene_umringe&rec=275&type=media&media_id=136](https://www.gdi-nordosthessen.de/de/mod/3,105,1151/ajax/getDetail/?src=homburg_bplaene_umringe&rec=275&type=media&media_id=136)

Bebauungsplan Nr. 3, Gemarkung Mardorf von 2016 ist für Wohnbebauung ausgewiesen und noch nicht bebaut.

[https://www.gdi-nordosthessen.de/de/mod/3,105,1151/ajax/getDetail/?src=homburg_bplaene_umringe &rec=330&type=media &media_id= 179](https://www.gdi-nordosthessen.de/de/mod/3,105,1151/ajax/getDetail/?src=homburg_bplaene_umringe&rec=330&type=media&media_id=179)

Darüber hinaus sind noch weitere Flurstücke im Inneren der Ortslage unbeplant.

Bei diesem Planungsstand ist für die Ortsentwicklung ausreichend Bauland vorhanden. Es gibt somit keinen Grund am Ortsrand wertvolles Ackerland zusätzlich als Bauland auszuweisen.

Die Bauleitplanung soll den absehbaren Bedarf steuern. Wenn selbst auf der Bebauungsplan von 1995 nach 20 Jahren noch nicht abschließend bebaut ist, kann nicht von einer Einschränkung der Ortsentwicklung gesprochen werden.

Die Entscheidung eines einzelnen Grundstückseigentümers ein Grundstück trotz bestehendem Bebauungsplan nicht zu bebauen, kann nicht dazu führen, dass weiteres Ackerland, das für die landwirtschaftliche Nutzung vorbehalten ist, als neues privates Bauland ausgewiesen wird.

Auch der Eigentümer dieser neuen Flächen könnte die Bebauung verhindern, so dass über die Grundstücke gesagt werden kann, sie seien nicht verfügbar. In der Folge könnte dann das nächste Ackerland zu Bauland umgewandelt werden. Dies entspricht nicht dem neuen BauGB.

Entgegen all den nachvollziehbaren Argumenten, wird in der Beschreibung des Bebauungsplans behauptet:

„Die Bauleitplanung dient weiterhin der Schaffung neuer Bauflächen zu Wohnzwecken. Insgesamt können zu Wohnzwecken bis zu 8 neue Baugrundstücke ausgewiesen werden mit einer durchschnittlichen, im ländlichen Raum überwiegend nachgefragten Grundstücksgröße von ca. 700 m².“

Dieser Widerspruch wird nicht aufgelöst.

Vorbehaltsgebiet zum Grundwasserschutz

In der Begründung zum Bebauungsplans heißt es: „Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebieten nach Naturschutzrecht und außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten sowie Überschwemmungsgebieten.“

Im Regionalplan ist die Fläche jedoch als Vorbehaltsgebiete zum Grundwasserschutz mit blauen waagerechten Strichen.

Standort für Kinderbetreuungseinrichtung

Einzugsgebiet des Kindergartens

Bei der geplanten Größe von 2 Kitagruppen und einer Krippengruppe entstehen $2 \times 25 = 50$ Kitaplätze und 10 Krippenplätze, zusammen 60 Planplätze. Bei der Einwohnerzahl von Mardorf wird nur ein kleiner Teil der Plätze von Mardorfern belegt. Der größere Teil der Kinder wird aus anderen Stadtgebieten herangefahren werden müssen.

Die Interessen der Mehrheit dieser Eltern und Kinder werden bei der Planung nicht berücksichtigt. Wird zwischen den Interessen aller Eltern im Einzugsgebiet abgewogen, dann ergibt sich der Standort Mardorf nicht als zwingend, wie er in der Begründung dargestellt wird.

Alternativstandorte in Mardorf

In den Erläuterungen zum Bebauungsplan heißt es:

*„Für die Verwirklichung des Vorhabens wurden mehrere Standortvarianten geprüft, eine Verfügbarkeit des erforderlichen Grundstücks war jedoch nur für die nunmehr vorgesehene Fläche gegeben.“
Umweltbericht*

Diese Aussage ist falsch. Mit mindestens einem weiteren Grundstücksanbieter wurde sogar ein Kaufvertrag parallel zu dem Kaufvertrag mit dem jetzigen Grundstückseigentümer notariell abgeschlossen, mit dem Vorbehalt der Zustimmung der Stadtverordneten.

Standortauswahl ist sachlich nicht begründet.

Außerdem war ein drittes Grundstück in Mardorf vorgeschlagen worden. Es gibt keine Synopse zum Vergleich dieser drei Mardorfer Standorte. Die Entscheidung für das Grundstück „Am Baumgarten“ ist nicht sachlich zu begründen. Der Kaufvertrag wurde bereits am 25. August 2017 abgeschlossen. Zu diesem Zeitpunkt war noch keine Entscheidung zum Standort getroffen worden.

Der Magistrat führt an, die Mardorfer Bewohner hätten für den Verbleib des Kindergartens in Mardorf gestimmt, dabei bezieht er sich auf eine Bürgerinformationsversammlung in Mardorf am 8. Februar 2018. Diese Versammlung hatte keinen ausgewiesenen Tagesordnungspunkt einer Abstimmung über den Standort, es gab keine Einschränkung auf die Mardorfer Anwohner, keine Kontrolle, kein Protokoll. Lediglich ein Foto mit einigen erhobenen Händen soll als Beleg für die Abstimmung gelten, ohne dass bekannt ist, zu welcher Frage, die Hände erhoben wurden.

Diese Behauptung war auch Grundlage für den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung.

Aus diesem Grund darf die Standortsuche sich nicht allein auf Mardorf beschränken. Es gibt Standorte an anderer Stelle, wie der Sonderausschuss für die Standortsuche belegt hat. Der Ausschuss hatte zwei

Seitens der Stadtverordnetenversammlung wurde der Grundsatzbeschluss gefasst, den Standort Mardorf für die Kindertagesstätte zu erhalten. Die neue Kindertagesstätte ersetzt die derzeit in Mardorf vorhandene Kindertagesstätte. Der mit der Standortsuche betraute Ausschuss hat nach Prüfung mehrerer Alternativen in Verbindung mit dem Immissionsgutachten in Mardorf den in der vorliegenden Bauleitplanung ausgewiesenen Standort vorgeschlagen.

<p>Standorte in der Nähe der Grundschule Stellberg ausgesucht, die auch dem hessischen Bildungs- und Entwicklungsplan entsprechen, der eine solche Nähe für förderlich hält.</p> <p>Der Standort Mardorf bringt auch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen ins Dorf. Die Planer schreiben selbst:</p> <p><i>„Bezüglich der Kindertagesstätte sind mit dem Standort Mardorf erhöhte Verkehrsbewegungen verbunden, da viele Kinder aus anderen Ortsteilen oder der Kernstadt herangefahren werden.“</i> <i>Umweltbericht, Seite 8</i></p> <p>Angesichts der größeren Zahl von Kindern, die <u>nicht</u> in Mardorf wohnen, ergibt sich ein Bringe- und Abholverkehr. Dieser Verkehr muss durch die engen Straßen des Dorfes bis auf die dem Dorfeingang entgegengesetzte Seite geleitet werden. So entsteht zusätzlicher Verkehr, der das Wohngebiet belastet.</p> <p><i>„Der mit der Standortsuche betraute Ausschuss hat daher nach Prüfung mehrerer Alternativen in Mardorf den in der vorliegenden Bauleitplanung ausgewiesenen Standort vorgeschlagen.“</i> <i>Begründung</i></p> <p>Für die Standortauswahl innerhalb Mardorf gab es keinen Ausschuss, der damit betraut gewesen sein soll. Diese Aussage ist falsch.</p> <p>Diese Einwände sind in dem Abwägungsverfahren aufzunehmen, zu benennen und zu gewichten, um sie in einem zweiten Schritt gegenüber der Begründung der Planvorlage abzuwägen. Diese Abwägung muss nachvollziehbar begründet werden, entsprechend den Anforderungen wie sie in der Rechtsprechung entwickelt sind.</p>	<p>Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen ist bei der Unterbringung von Kindern in Kindertagesstätten unvermeidbar. Dies würde ebenso auf andere Standorte zutreffen. Eine Konzentrierung der Kindertagesstätten in der Kernstadt würde auch dort für den größten Teil der Kinder einen heute üblichen Antransport mit Pkw bedeuten. In der Abwägung eines etwas höheren Verkehrsaufkommens einerseits und einer Stärkung der Wohnqualität der Ortsteile durch Beibehaltung vorhandener Infrastruktureinrichtungen andererseits wurde seitens der Stadt der Beschluss zur Beibehaltung des Standortes Mardorf gefasst. Der mit der Standortsuche betraute Ausschuss hat nach Prüfung mehrerer Alternativen in Verbindung mit dem Immissionsgutachten in Mardorf den in der vorliegenden Bauleitplanung ausgewiesenen Standort vorgeschlagen.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------