



Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung

BEKANNTMACHUNG

zur 31. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung
am Montag, den 03.07.2023, 18:30 Uhr
in das Rathaus, Sitzungssaal (Zimmer 11), Rathausgasse 1, 34576 Homberg (Efze)

Tagesordnung

1. Ärztehaus am Obertor – dritter Bauabschnitt (VL-272/2018
Hier: Zwischenstand Planung Lph 1-3 29. Ergänzung)
2. Verkehrsführung Bindeweg; Entwirrung des Verkehrs vor dem Eingang (VL-78/2023
der Theodor-Heuss-Schule 1. Ergänzung)
3. Aufstellung einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 BauGB der (VL-118/2021
Kreisstadt Homberg (Efze) für den Stadtteil Mardorf im Bereich „Am 1. Ergänzung)
Birkenhof“
hier: Abwägung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2)
BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher
Belange und Änderung des Verfahrens
4. Aufstellung einer Änderung Nr. 28 zum Flächennutzungsplan der (VL-140/2023)
Kreisstadt Homberg (Efze) für den Stadtteil Mardorf zur Ausweisung einer
Wohnbaufläche (W) im Bereich „Am Birkenhof“;
hier: Aufstellungsbeschluss
5. Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Kreisstadt Homberg (Efze) für (VL-62/2022
den Stadtteil Welferode; 2. Ergänzung)
hier: Abwägung über die während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2)
BauGB und Beteiligung der Behörden sonst. Träger öffentlicher
Belange gem. § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der
Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss
6. Erlass einer Satzung der Kreisstadt Homberg (Efze) über die Verhängung (VL-124/2023)
einer Veränderungssperre für den Teilgeltungsbereich des
Bebauungsplans Nr. 1 für den Stadtteil Hülse zur Anpassung des
rechtskräftigen Bebauungsplanes an den Flächennutzungsplan der
Kreisstadt Homberg (Efze)
7. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Kreisstadt Homberg (Efze) (VL-125/2023)
für den Stadtteil Hülse;
hier: Aufstellungsbeschluss
8. Antrag der CDU-Fraktion vom 26.09.2022 betr. Installation von (VL-205/2022
Photovoltaikanlagen 2. Ergänzung)
hier: Entwurf Solarflächenkataster

9. Verschiedenes

Die Sitzung ist öffentlich.

Zuhörer sind eingeladen.

Homberg (Efze), 21.06.2023

Bernd Herbold
Ausschussvorsitzender



Homberg (Efze), den 04.07.2023

31. Sitzung
Leg.-Periode 2021 / 2026

ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

der 31. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung
am Montag, 03.07.2023, 18:30 Uhr bis 21:04 Uhr

Anwesenheiten

Anwesend:

stellv. Ausschussvorsitzender Marcel Smolka

Ausschussmitglied Jana Edelmann-Rauthe

Ausschussmitglied Joachim Grohmann

vertritt Herr Günther Koch (FWG)

Ausschussmitglied Rainer Hartmann

Ausschussmitglied Christian Haß

Ausschussmitglied Thomas Höse

Ausschussmitglied Ulrich Krug

Ausschussmitglied Martin Stöckert

vertritt Herr Bernd Herbold (SPD)

Ausschussmitglied Dr. Herbert Wassmann

Ausschussmitglied Elke Ziepprecht

Vom Magistrat:

Bürgermeister Dr. Nico Ritz

Gäste:

Herr Böttner vom Büro PPC Projekt-Planung Consulting GmbH

16 BürgerInnen

Schriftführer:

Herr Viktor Strak

Sitzungsverlauf

Herr stellvertr. Ausschussvorsitzender Marcel Smolka eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung und begrüßt die erschienenen Mitglieder des Ausschusses, Herrn Bürgermeister Dr. Ritz, und Herrn Strak von der Verwaltung, Herrn Böttner vom Büro PPC Projekt-Planung Consulting GmbH sowie die BürgerInnen. Er stellt fest, dass gegen Form, Frist und Inhalt der Einladung keine Einwände erhoben werden und damit der Ausschuss beschlussfähig ist.

1. **Ärztehaus am Obertor – dritter Bauabschnitt**
Hier: Zwischenstand Planung Lph 1-3

VL-272/2018
29. Ergänzung

Der stellvertr. Ausschussvorsitzende Herr Smolka übergibt das Wort an Herrn Böttner vom Büro PPC Projekt-Planung Consulting. Herr Böttner präsentiert den aktuellen Zwischenstand der Planungen.

Zur Sache sprechen die Ausschussmitglieder Frau Edelmann-Rauhe, Frau Ziepprecht sowie Bürgermeister Dr. Ritz und Herr Böttner.

Eine detaillierte Präsentation erfolgt am 04.07.2023 im Haupt- und Finanzausschuss.

Der Ausschuss nimmt den aktuellen Planungsstand zur Kenntnis.

Vor Eintritt in den nächsten Tagesordnungspunkt beantragt der stellvertr. Ausschussvorsitzende Herr Smolka, dass Wortbeiträge von den anwesenden Zuschauer*innen zugelassen werden sollen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 10
Ja-Stimmen: 10

2. **Verkehrsführung Bindeweg; Entwirrung des Verkehrs vor dem Eingang der Theodor-Heuss-Schule**

VL-78/2023
1. Ergänzung

Die Diskussion wird durch den stellvertr. Ausschussvorsitzenden, Herrn Smolka, eröffnet.

Zur Sache spricht Herr Utpatel (Mitglied Elternbeirat THS). Herr Utpatel erklärt, wie die Vorschläge der THS entstanden sind. Diese Vorschläge sind mit der Polizei und Ordnungsverwaltung abgestimmt worden.

Zur Sache sprechen Ausschussmitglied Herr Stöckert und Bürgermeister Dr. Ritz.

Ausschussmitglied Frau Ziepprecht erläutert, dass die Bedenken der Anlieger ernst genommen werden und regt an, ob evtl. ein Schülerlotsenmodell die Verkehrssituationen entspannen kann.

Herr Ried, Geschäftsinhaber Fa. Theo-Ried, gibt an das „Probleme“ nur zum Schulbeginn (7:30 - 8:00 Uhr) auftreten. Sollte die Verkehrsführung geändert werden könnte es zu Gefahrenquellen bei der Stellbergschule kommen.

Zur Sache sprechen Herr Utpatel, Bürgermeister Dr. Ritz, Herr Bickel, Herr Fröde, Frau Fröde und Ausschussmitglied Herr Stöckert.

Herr Bickel regt eine Rechtsabbiegepflicht aus dem Bindeweg auf die Ziegenhainer Straße an.

Bürgermeister Dr. Ritz erläutert, dass dies nach Stellungnahme der Polizei und Verkehrsbehörde nicht möglich sei. Vor der geänderten Verkehrsführung gab es an dieser Stelle mehrmals im Jahr Verkehrsunfälle. Seit der Änderung sind keine Unfälle mehr registriert worden.

Zur Sache sprechen Herr Fröde und die Ausschussmitglieder Herr Stöckert, Frau Ziepprecht und Herr Dr. Wassmann.

Bürgermeister Dr. Ritz regt an, den Bindeweg bis zur Kreuzung Engelhard-Breul-Straße/ Stellbergsweg als Fahrradstraße mit dem Zusatzzeichen „Auto u. Motorräder frei“ zu kennzeichnen.

Der stellvertr. Ausschussvorsitzende Herr Smolka lässt über den Beschlussvorschlag von Herrn Dr. Ritz abstimmen.

Beschluss:

Es wird beschlossen, dass der Bindeweg bis zur Kreuzung Engelhard-Breul-Straße/ Stellbergsweg als Fahrradstraße mit dem Zusatzzeichen „Auto u. Motorräder frei“ gekennzeichnet werden soll. Dies soll zeitlich befristet bis zu den Herbstferien 2023 im Rahmen einer Testphase getestet werden. Zusätzlich soll die Verwaltung mit der Theodor-Heuss-Schule, Elterninformationsblätter erarbeiten und den Eltern der Schüler spätestens nach den Sommerferien zur Verfügung stellen. Zudem soll ein zeitlich befristetes Parkverbot für die Parkbucht vor der Theodor-Heuss-Schule gekennzeichnet werden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 10
Ja-Stimmen: 10

3. **Aufstellung einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 BauGB der Kreisstadt Homberg (Efze) für den Stadtteil Mardorf im Bereich „Am Birkenhof“**

**VL-118/2021
1. Ergänzung**

hier: **Abwägung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Änderung des Verfahrens**

Der stellvertr. Ausschussvorsitzende Herr Smolka übergibt das Wort an Bürgermeister Dr. Ritz und Herrn Strak.

Herr Strak erläutert den Sachverhalt.

Zur Sache sprechen Bürgermeister Dr. Ritz und die Ausschussmitglieder Herr Grohmann, Herr Krug, Herr Hartmann und Frau Ziepprecht.

Beschluss:

Über die während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird analog der als Anlage beigefügte Abwägung entschieden.

Weiterhin wird das Verfahren gem. Eingabe vom Regierungspräsidium Kassel wie folgt geändert:

„Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 6 der Kreisstadt Homberg (Efze) für den Stadtteil Mardorf zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) im Bereich „Am Birkenhof“.

Die bereits durchgeführte Beteiligung wird als 1. Beteiligung gem. § 3 (1) bzw. § 4 (1) BauGB gewertet.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 10
Ja-Stimmen: 10

4. Aufstellung einer Änderung Nr. 28 zum Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homberg (Efze) für den Stadtteil Mardorf zur Ausweisung einer Wohnbaufläche (W) im Bereich „Am Birkenhof“; hier: Aufstellungsbeschluss **VL-140/2023**

Der stellvertr. Ausschussvorsitzende Herr Smolka übergibt das Wort an Bürgermeister Dr. Ritz.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Beschluss:

Der Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung einer Änderung Nr. 28 zum Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homberg (Efze) für den Stadtteil Mardorf zur Ausweisung einer Wohnbaufläche (W) im Bereich „Am Birkenhof“ wird gefasst.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 10
Ja-Stimmen: 10

5. **Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Kreisstadt Homberg (Efze) für den Stadtteil Welferode;**

**VL-62/2022
2. Ergänzung**

hier: Abwägung über die während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss

Der stellvertr. Ausschussvorsitzende Herr Smolka trägt den Sachverhalt vor.

Zur Sache sprechen Bürgermeister Dr. Ritz und Ausschussmitglied Herr Höse.

Beschluss:

Über die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird analog der als Anlage beigefügten Abwägung entschieden.

Weiterhin wird der Satzungsbeschluss gefasst.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 10
Ja-Stimmen: 10

6. **Erlass einer Satzung der Kreisstadt Homberg (Efze) über die Verhängung einer Veränderungssperre für den Teilgeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1 für den Stadtteil Hülsa zur Anpassung des rechtskräftigen Bebauungsplanes an den Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homberg (Efze)**

VL-124/2023

Der stellvertr. Ausschussvorsitzende Herr Smolka stellt den Sachverhalt vor.

Ausschussmitglied Herr Haß bittet die Verwaltung in der Anlage 2 eine Änderung vorzunehmen. Versehentlich steht in der Überschrift „Welferode“ anstatt Hülsa.

Beschluss:

Der Erlass einer Satzung der Kreisstadt Homberg (Efze) über die Verhängung einer Veränderungssperre für den Teilgeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1 für den Stadtteil Hülsa wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 10
Ja-Stimmen: 10

7. **Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Kreisstadt Homberg (Efze) für den Stadtteil Hülssa;** **VL-125/2023**
hier: Aufstellungsbeschluss

Der stellvertr. Ausschussvorsitzende Herr Smolka erläutert den Sachverhalt.

Zur Sache sprechen die Ausschussmitglieder Herr Haß und Frau Edelmann-Rauhe sowie Bürgermeister Dr. Ritz.

Ausschussmitglied Herr Haß und Bürgermeister Dr. Ritz regen an, dass die Verwaltung alle Grundstückseigentümer, die über freie Bauplätze verfügen anschreibt und die Verkaufsbereitschaft abfragt.

Der Beschlussvorschlag wird um diese Anregung erweitert.

Beschluss:

Der Aufstellungsbeschluss für die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Kreisstadt Homberg (Efze) für den Stadtteil Hülssa wird gefasst. Er ist nach § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB ortsüblich bekanntzugeben.

Der Magistrat wird beauftragt, alle Grundstückseigentümer von Baulücken im Stadtteil Hülssa zu kontaktieren und eine mögliche Verkaufsbereitschaft abzufragen um die Entwicklung des Stadtteiles voranzutreiben.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 10

Ja-Stimmen: 10

8. **Antrag der CDU-Fraktion vom 26.09.2022 betr. Installation von Photovoltaikanlagen** **VL-205/2022**
hier: Entwurf Solarflächenkataster **2. Ergänzung**

Der stellvertr. Ausschussvorsitzende Herr Smolka übergibt das Wort an Herrn Strak.

Herr Strak stellt den aktuellen Sachverhalt dar.

Ausschussmitglied Frau Edelmann-Rauhe regt an, die KITA Mardorf nach zu erfassen.

Ausschussmitglied Herr Stöckert erläutert, dass die Reithalle bei der „Pelzmühle“ bereits mit PV-Anlagen belegt sei.

Zur Sache sprechen die Ausschussmitglieder Herr Höse, Herr Haß, Frau Edelmann-Rauhe, Herr Krug, Frau Ziepprecht und Herr Dr. Wassmann.

Der Magistrat soll prüfen, welche „gut bis sehr gut“ geeigneten Dachflächen größentechnisch und statisch für eine Belegung mit PV-Anlagen ausgelegt sind.

9. Verschiedenes

- a) Ausschussmitglied Herr Grohmann berichtet über die Parksituation am Marktplatz. Dieser wird vor allem an den Wochenenden beidseitig beparkt, obwohl ein Parkverbot für die „rechte Seite“ besteht. Hier soll geprüft werden, ob die Beschilderung nochmal deutlicher hervorgehoben werden kann.
- b) Ausschussmitglied Herr Haß regt an, dass häufiger Geschwindigkeitskontrollen am Marktplatz durchgeführt werden sollen, da sich kaum jemand an die Schrittgeschwindigkeit hält.
- c) Ausschussmitglied Herr Höse regt an, die Beschilderung an der Kreuzung Marktplatz/Obertorstraße aus dem Verkehrsberuhigten Bereich deutlicher darzustellen.
- d) Ausschussmitglied Herr Grohmann fragt an, ob beim nächsten Openair-Konzert der Marktplatz für den Verkehr gesperrt wird? Beim Konzert am 24.06.2023 war dies nicht der Fall.
- e) Ausschussmitglied Herr Stöckert regt an, den Wasserspielplatz bei den Efwiesen wieder auf Vordermann zu bringen. Dieser ist aktuell stark verschmutzt, u. a. liegen in diesem Bereich Glasscherben etc.
- f) Ausschussmitglied Herr Höse fragt an, wie hoch die Schäden sind, die durch das Unwetter entstanden sind.
- g) Ausschussmitglied Herr Grohmann weist darauf hin, dass das Ortsschild entlang der Waßmuthshäuser Straße (Richtung dem Büro Weber Ingenieure, ehem. Unger) fehlt.

Marcel Smolka
stellv. Ausschussvorsitzender

Viktor Strak
Schriftführer

Sachstandsbericht

- öffentlich -

Drucksache: VL-272/2018 29. Ergänzung

Fachbereich: Technische Dienste

Beratungsfolge	Termin
BPUS	03.07.2023
Stadtverordnetenversammlung	06.07.2023

Ärztehaus am Obertor – dritter Bauabschnitt

Hier: Zwischenstand Planung Lph 1-3

a) Erläuterung:

Das Büro PPC Projekt-Planung Consulting GmbH aus Melsungen wurde am 15.03.2023 für die Leistungsphasen 1-3 mit der Objektplanung Gebäude und Innenräume - 3. Bauabschnitt beauftragt. Grundlage für die Beauftragung ist die Machbarkeitsstudie über die Bauliche Optimierung des Ärztehauses von IWG Ideenwelt Gesundheitsmarkt GmbH aus Gießen, die am 17.10.2019 in der Stadtverordnetenversammlung vorgestellt wurde.

Am 03.07.2023 wird das Büro PPC in der BPUS Sitzung die ersten Ergebnisse vorstellen.

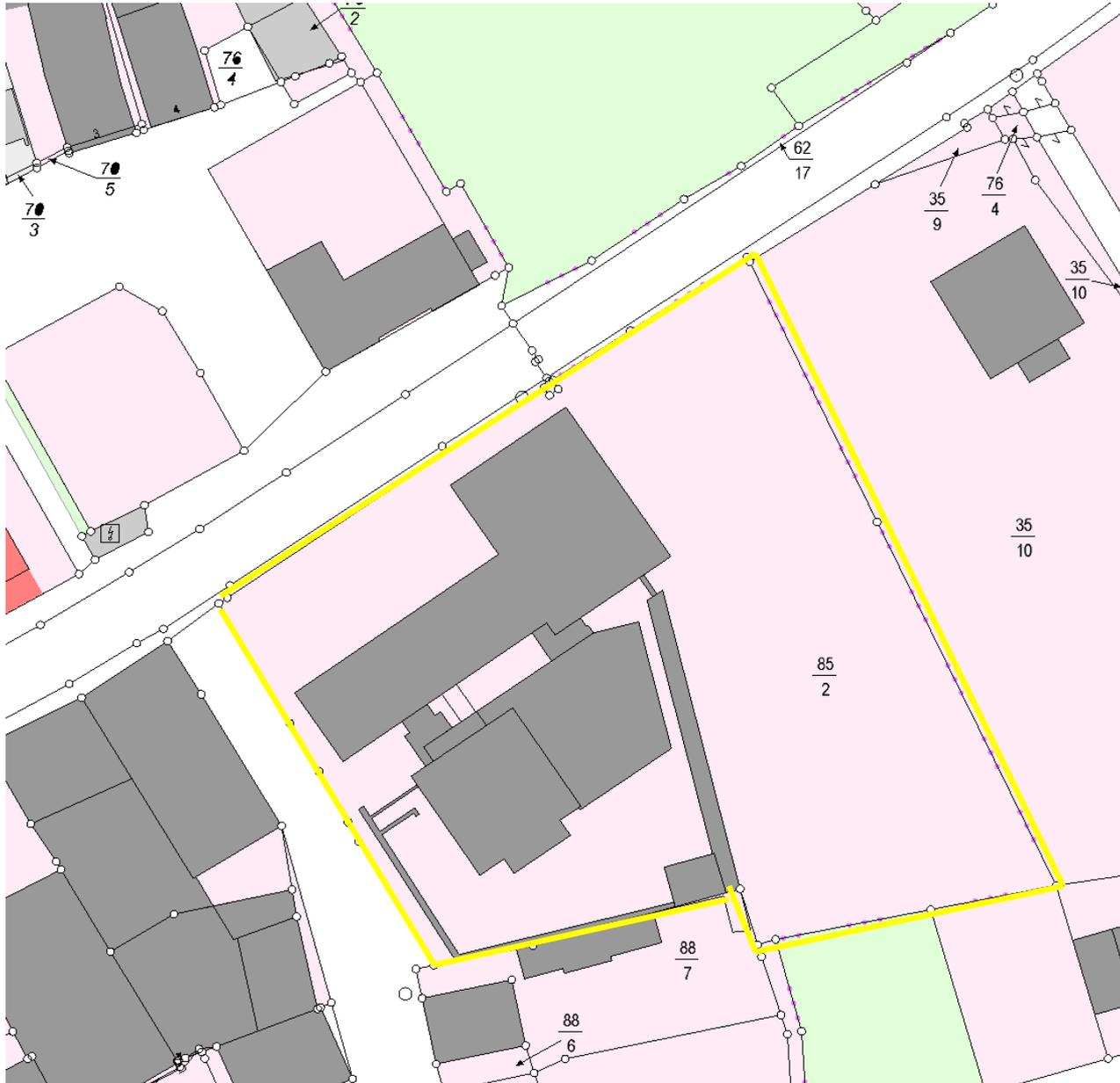
Anlage(n):

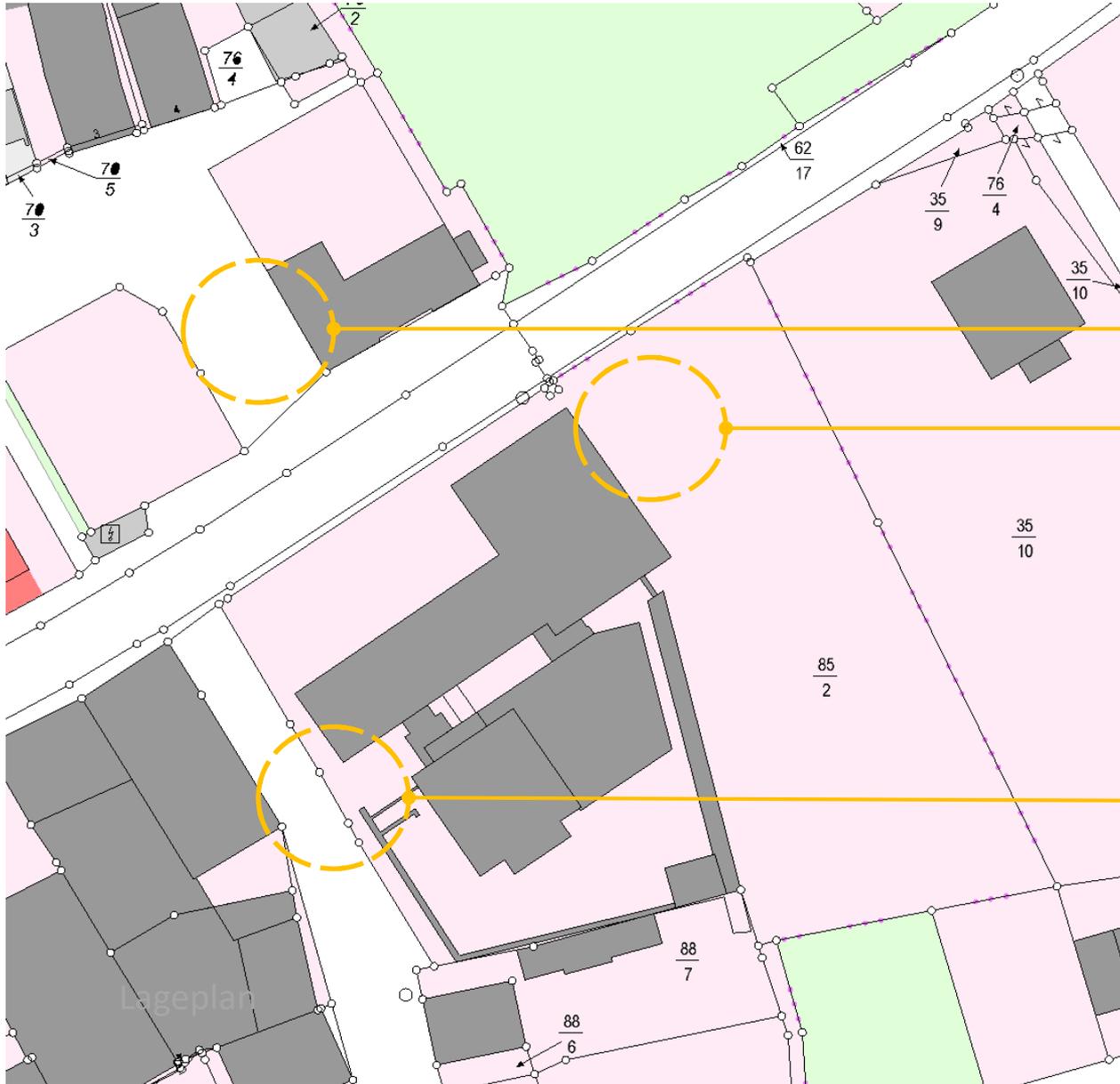
1. 230622 IV -IWG_Ergebnispräsentation_Homberg (Efze)_13.10.2019

ÄRZTEHAUS AM OBERTOR

Handlungsempfehlung aus der Bestandsanalyse:

- **Gebäudestruktur**
 - Flächenoptimierung durch Umstrukturierung der Nutzungen (Seminarraum, Palliative Medizin)
 - Erstellung eines Nutzungskonzeptes für die freien Nutzflächen
- **Erschließung und Barrierefreiheit**
 - Neustrukturierung der Erschließungsflächen, bzw. Zentralisierung, inkl. Leitsystem, Ausarbeitung anhand von Planungsvorschlägen
- **Brandschutz**
 - Abstimmung mit dem Amt für Brandschutz und dem Brandschutzgutachter bzgl. Kompensationsmaßnahmen
- **Anlieferung und Entsorgung**
 - Zentralisierung der Ver- und Entsorgung, Ausarbeitung anhand von Planungsvorschlägen
- **Parken**
 - Zentralisierung der Parkmöglichkeiten auf dem eigenen Grundstück mit Anbindung an eine barrierefreie und zentrale Erschließung, Ausarbeitung anhand von Planungsvorschlägen





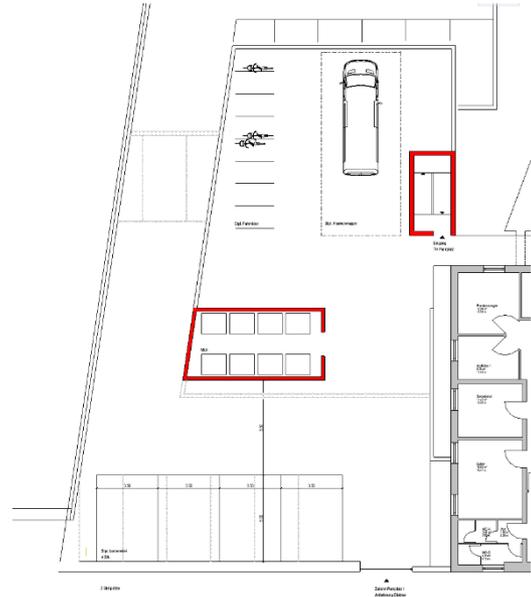
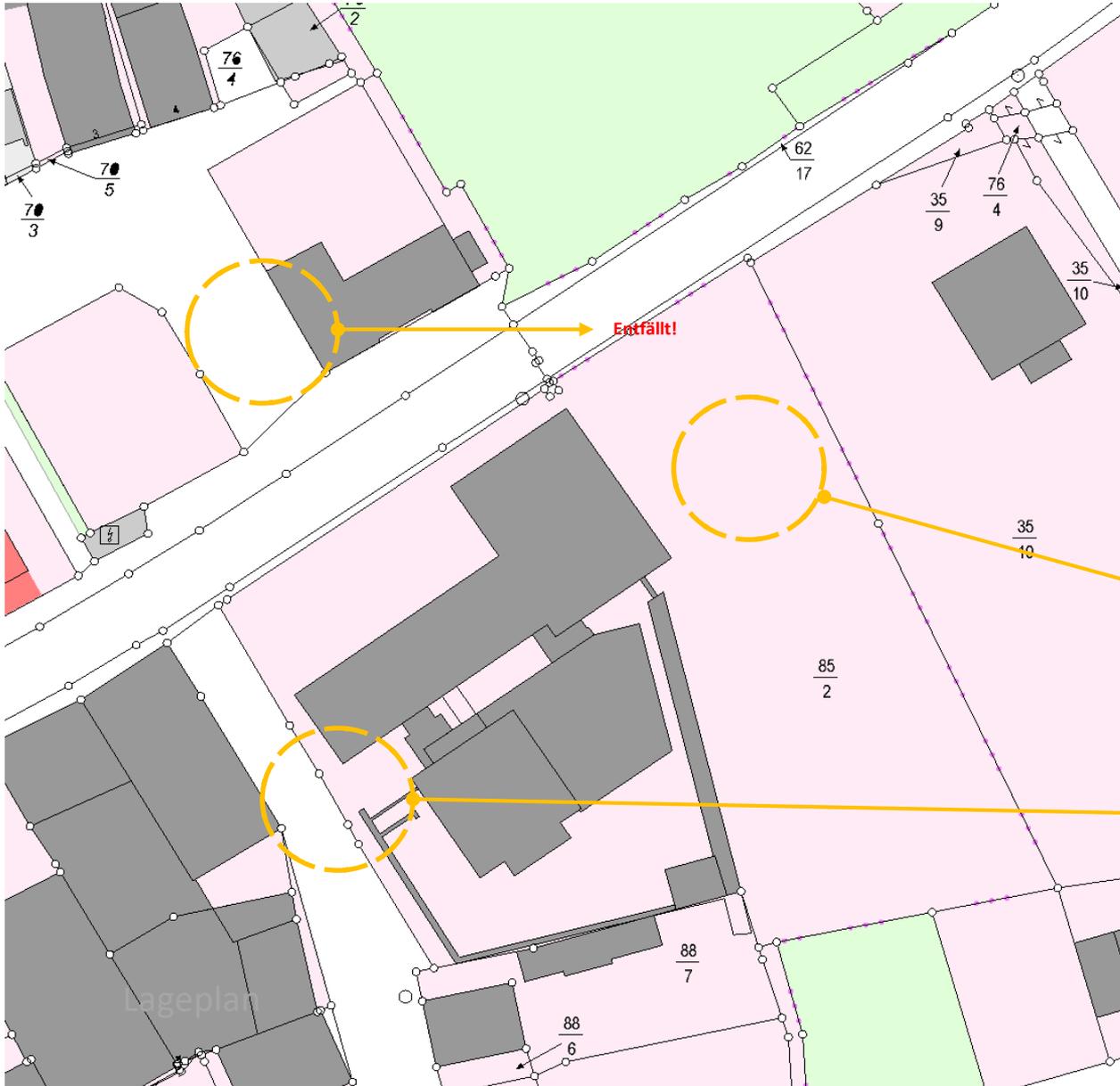
Lagerfläche Müll | Praxen; leicht zugänglich für externe und Besucher; weite Wege

Lagerfläche Müll | Praxen; leicht zugänglich für Externe und Besucher



Lagerfläche Hausmüll

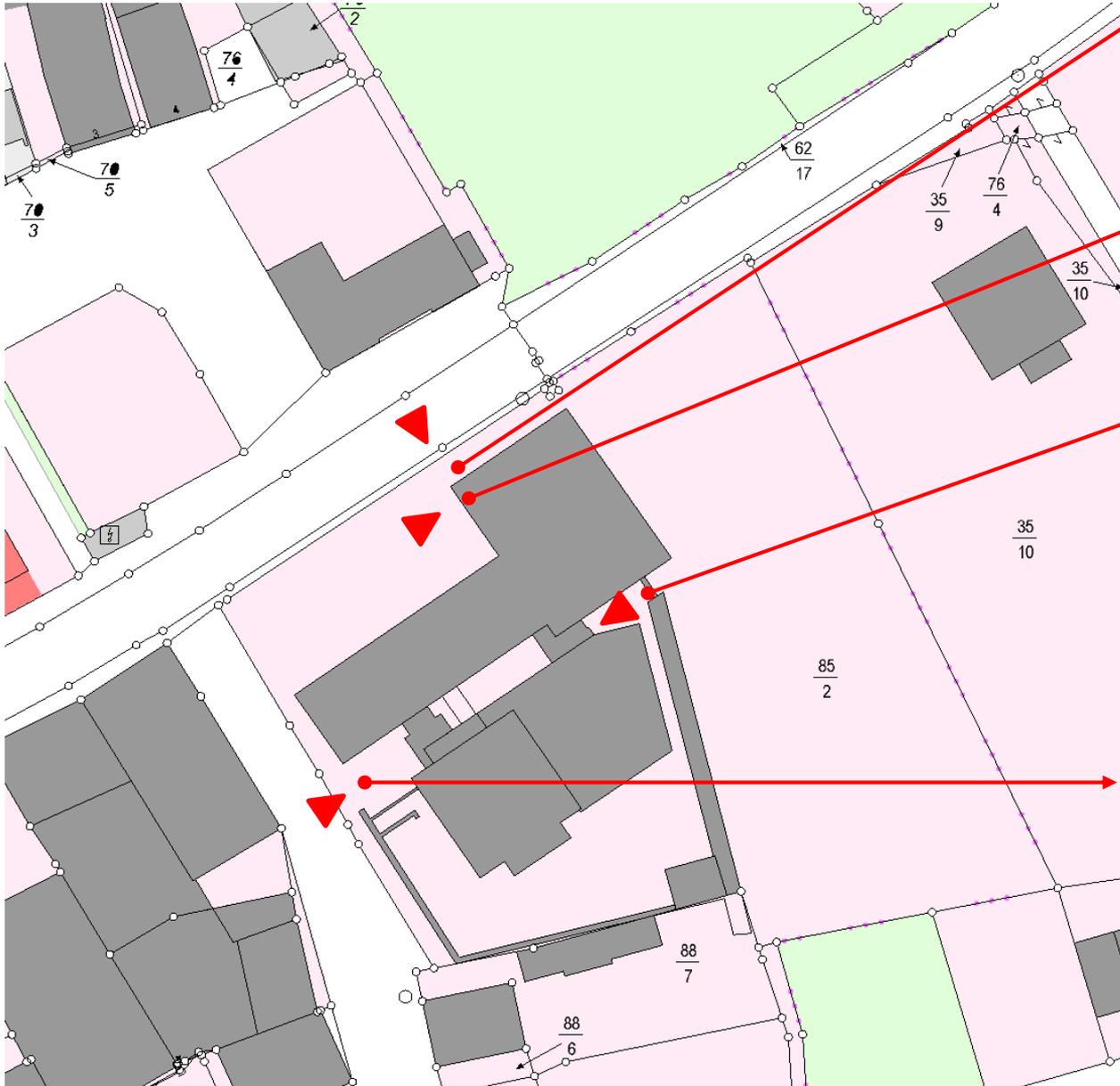




Lagerfläche Müll | Praxen;
zentralisierte Anordnung im
Eingangs- und Parkbereich;
verschlossen

Lagerfläche Hausmüll
bleibt bestehen





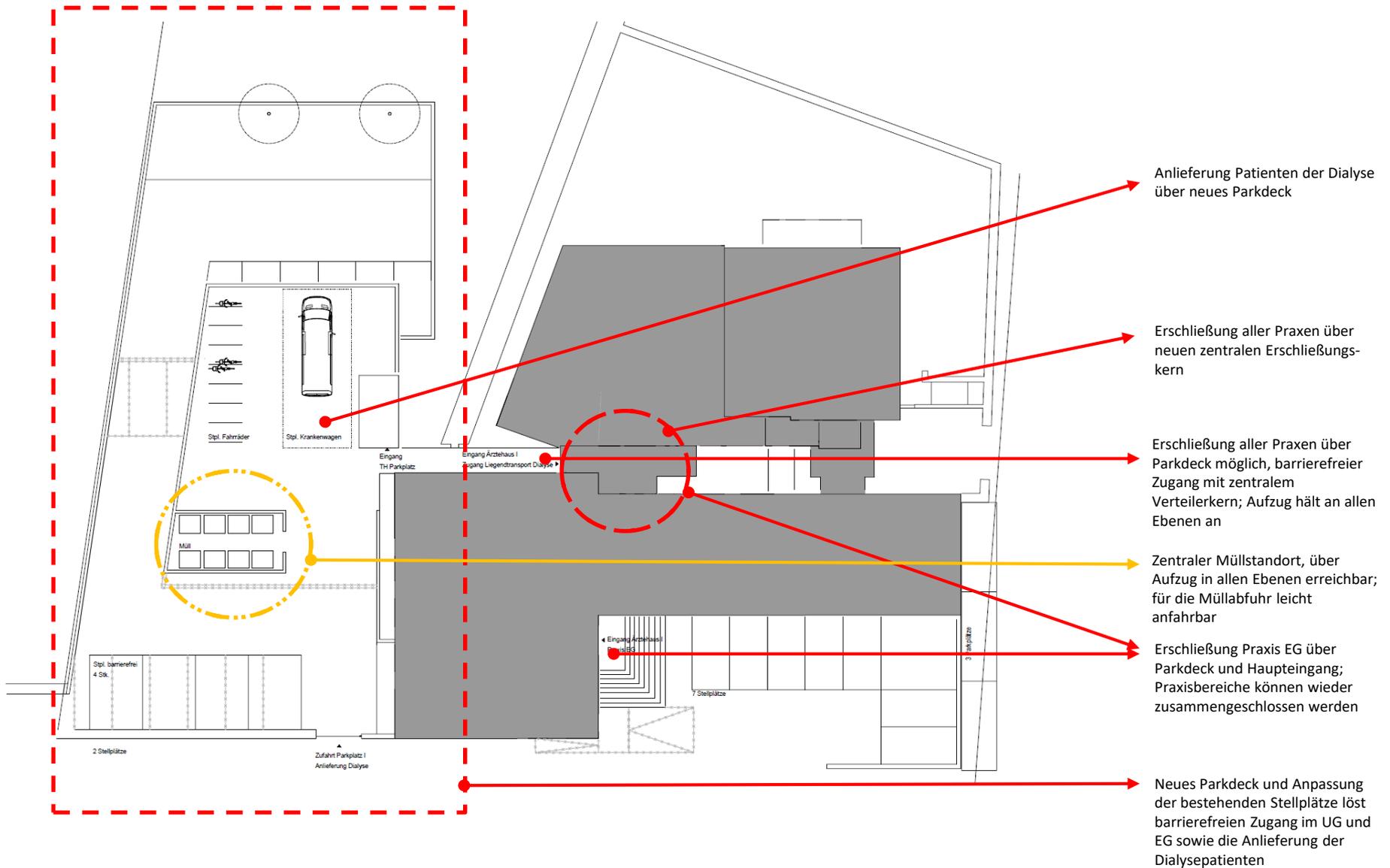
Anlieferung Krankentransport
(in Teilen Liegendtransport);
Aufstellfläche auf der Straße;
steile Rampe; keine
Bewegungsfläche nach
DIN 18040-1 vor dem Aufzug;
indiskret

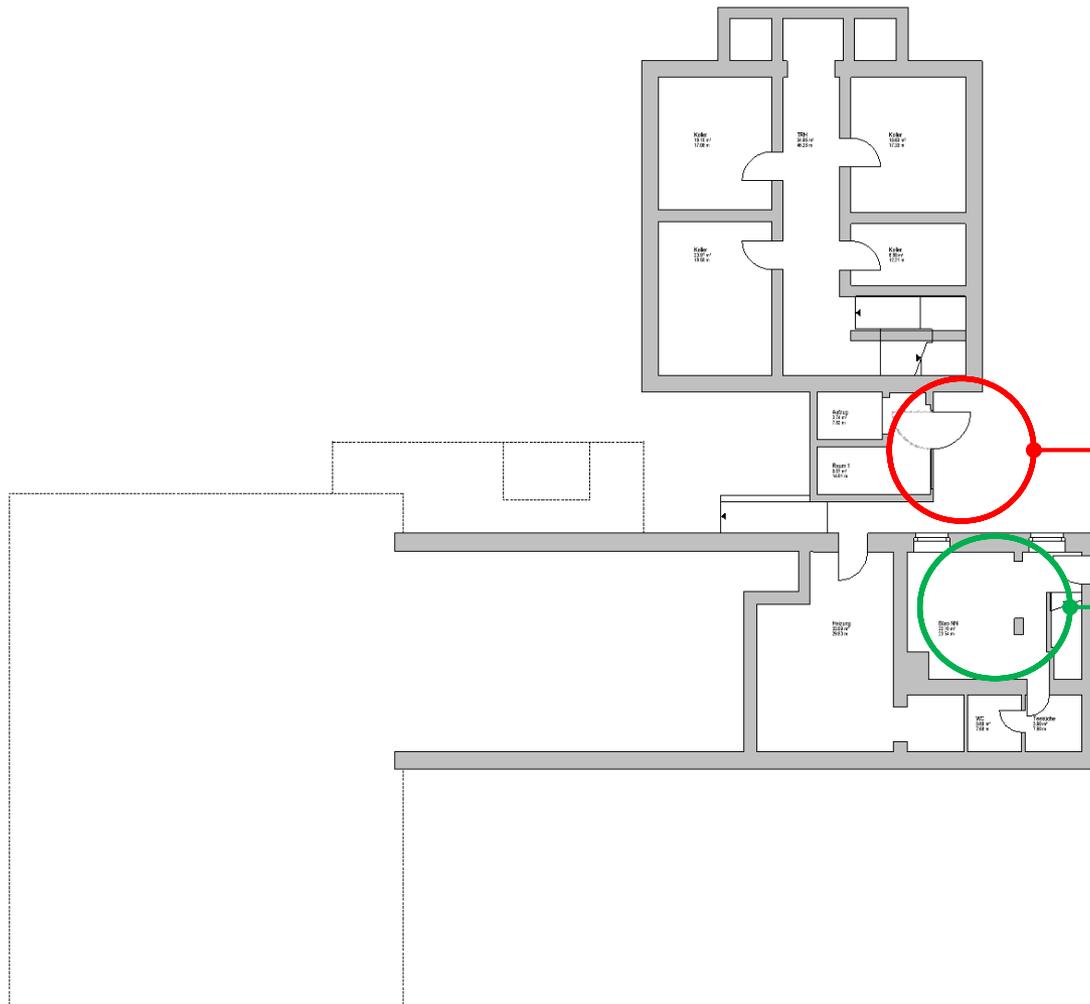
Erschließung aller Praxen
über Haupteingang; beengte
Eingangssituation mit nicht
optimaler Wegeführung

Erschließung Praxen UG und
Seminarraum, nicht barrierefrei

Anlieferung Nutzungseinheiten
„Altes Gefängnis“

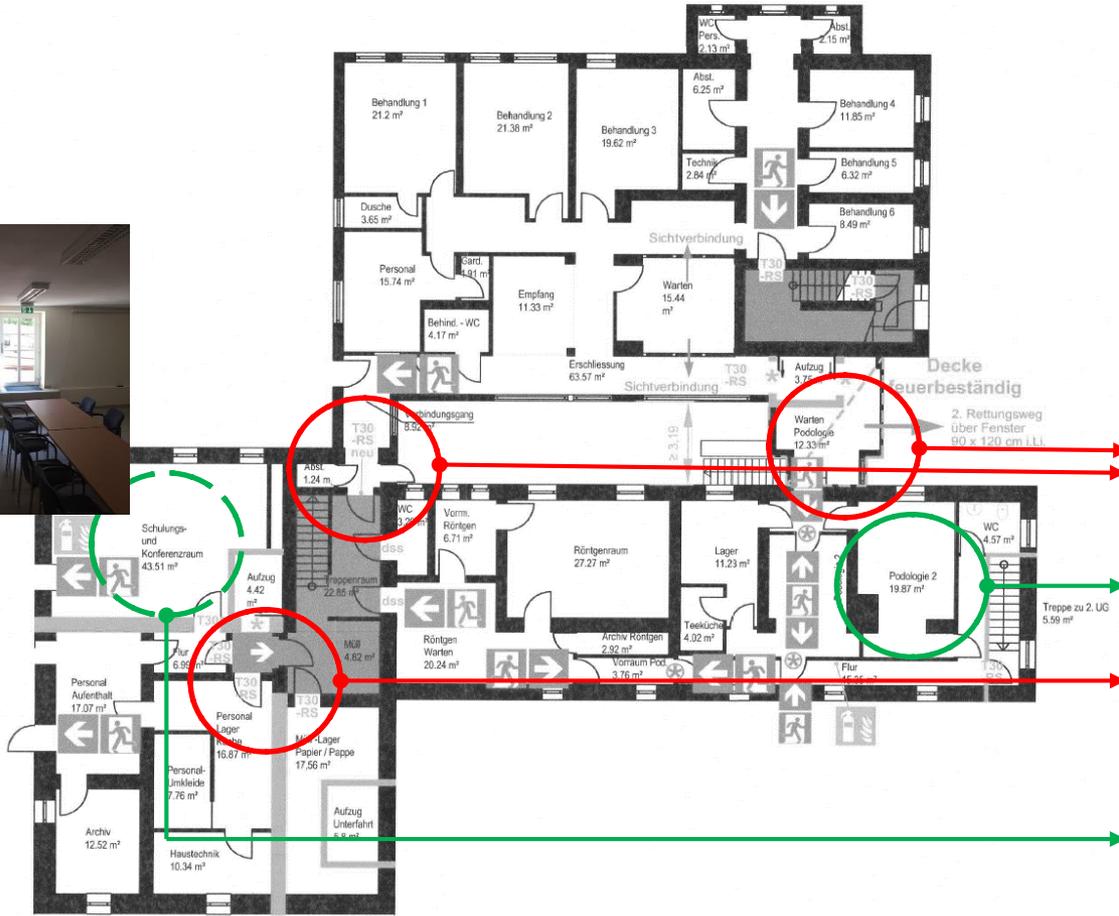






Barrierefreier Zugang |
 Aufstellfläche für
 Rollstuhlfahrer nach DIN
 18040-1 wird nicht möglich;
 Tür drehen verschafft Platz
 vor dem Aufzug als Aufstell-
 und Wartefläche .

Palliativmedizin wird im haus
 verlegt Bürofläche /
 Nutzfläche steht zur freien
 Verfügung.



Barrierefreier Übergang in tiefer liegendes Geschoss nur über eine „Lifttreppe“ möglich.

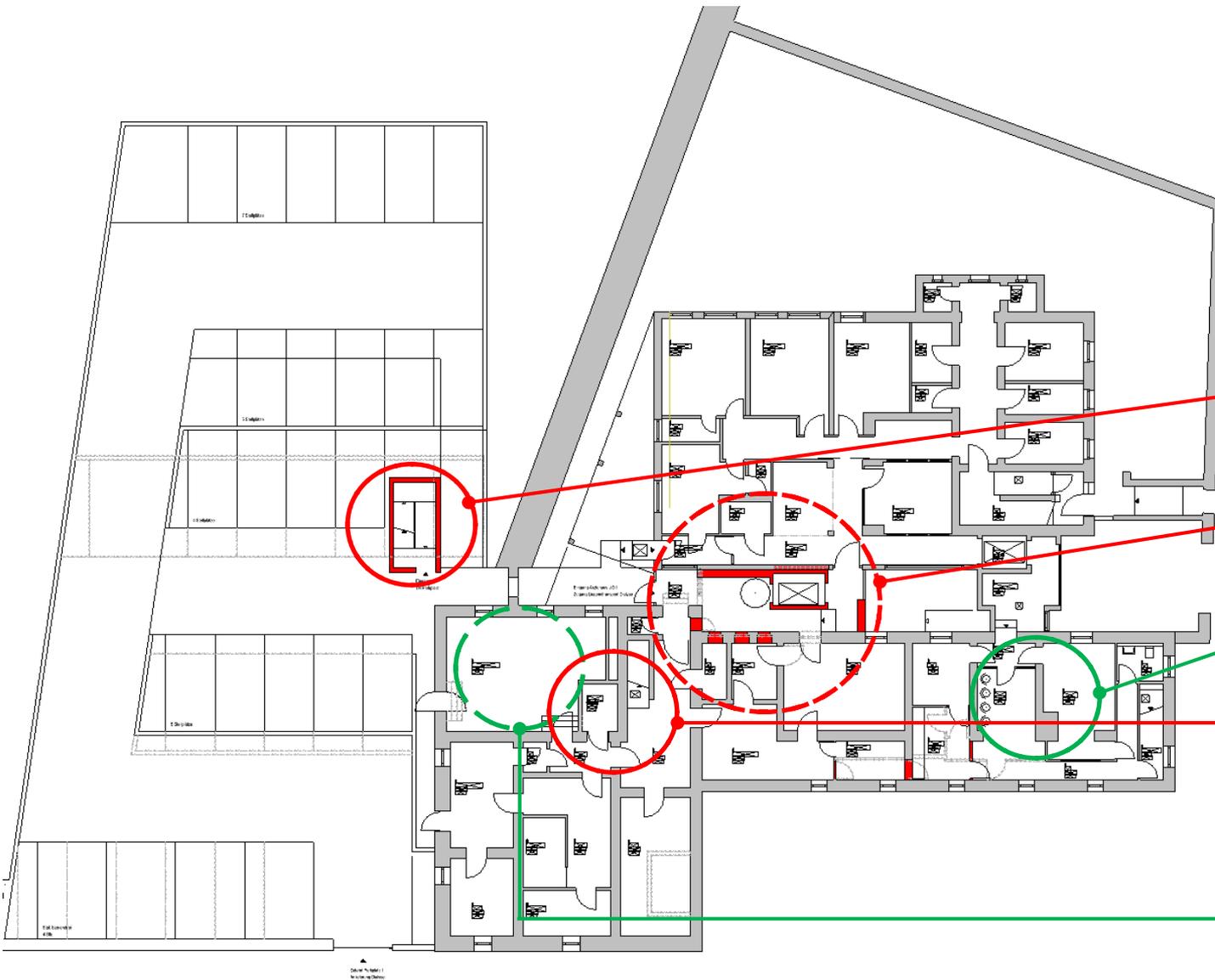


Fläche ehemals Podologie nicht belegt. Rückbau für neue Nutzung erforderlich.

Keine Aufstellfläche für Rollstuhlfahrer vor Aufzug nach DIN 18040-1 möglich. Enge Flure. Orientierung nur über Schilder möglich.



Seminarraum durch Position im Gebäude sehr dunkel. Der Seminarraum liegt 3 stufen tiefer im Erdreich. Im Gebäude für Externe nur über Beschilderung zu finden, keine barrierefreie Begehung möglich.



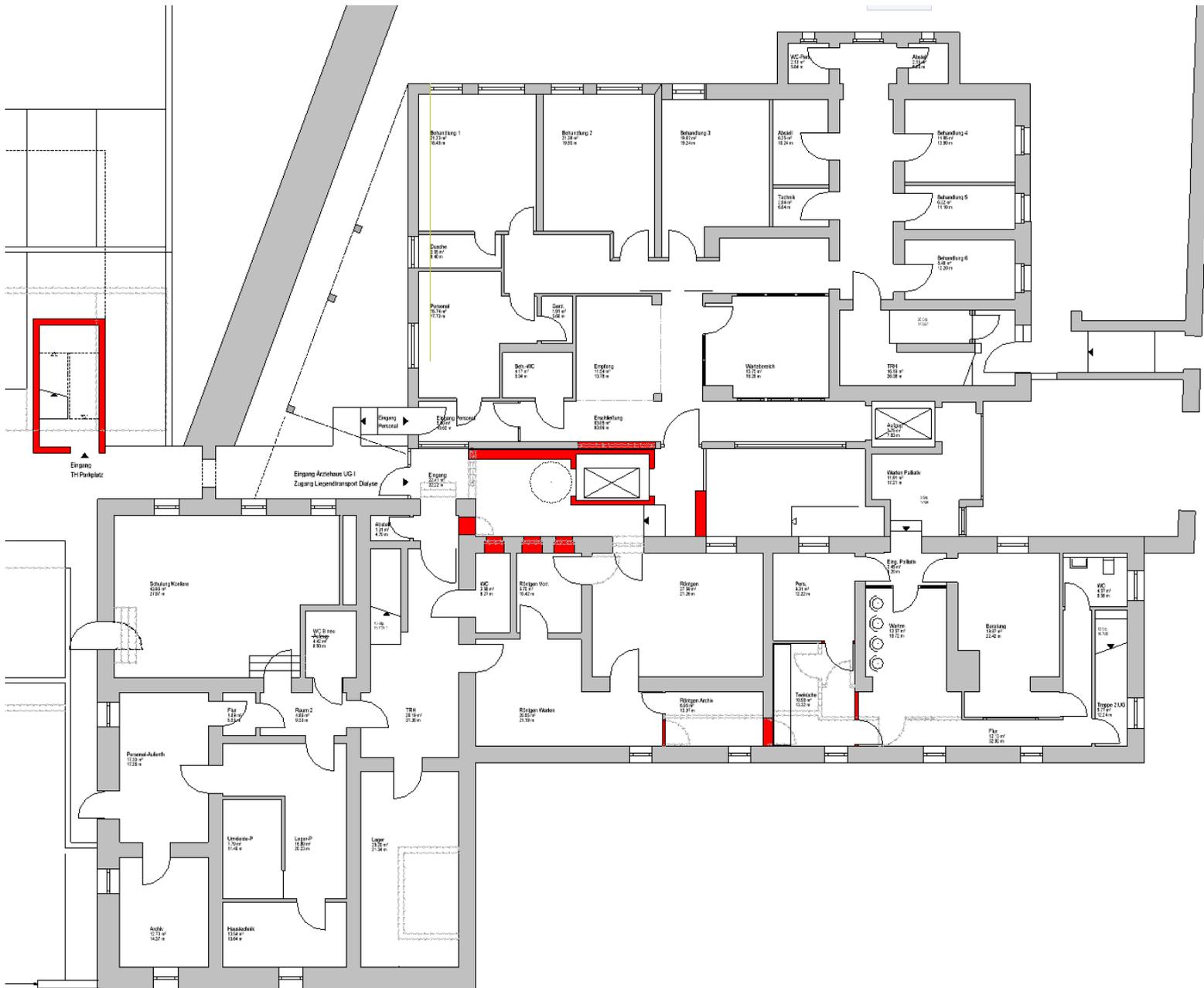
Zugang von allen Parkflächen über TH Parkdeck oder im 1. UG und EG angeschlossenen barrierefreien Übergängen mit Anschluss an den neuen Verteiler mit Aufzug

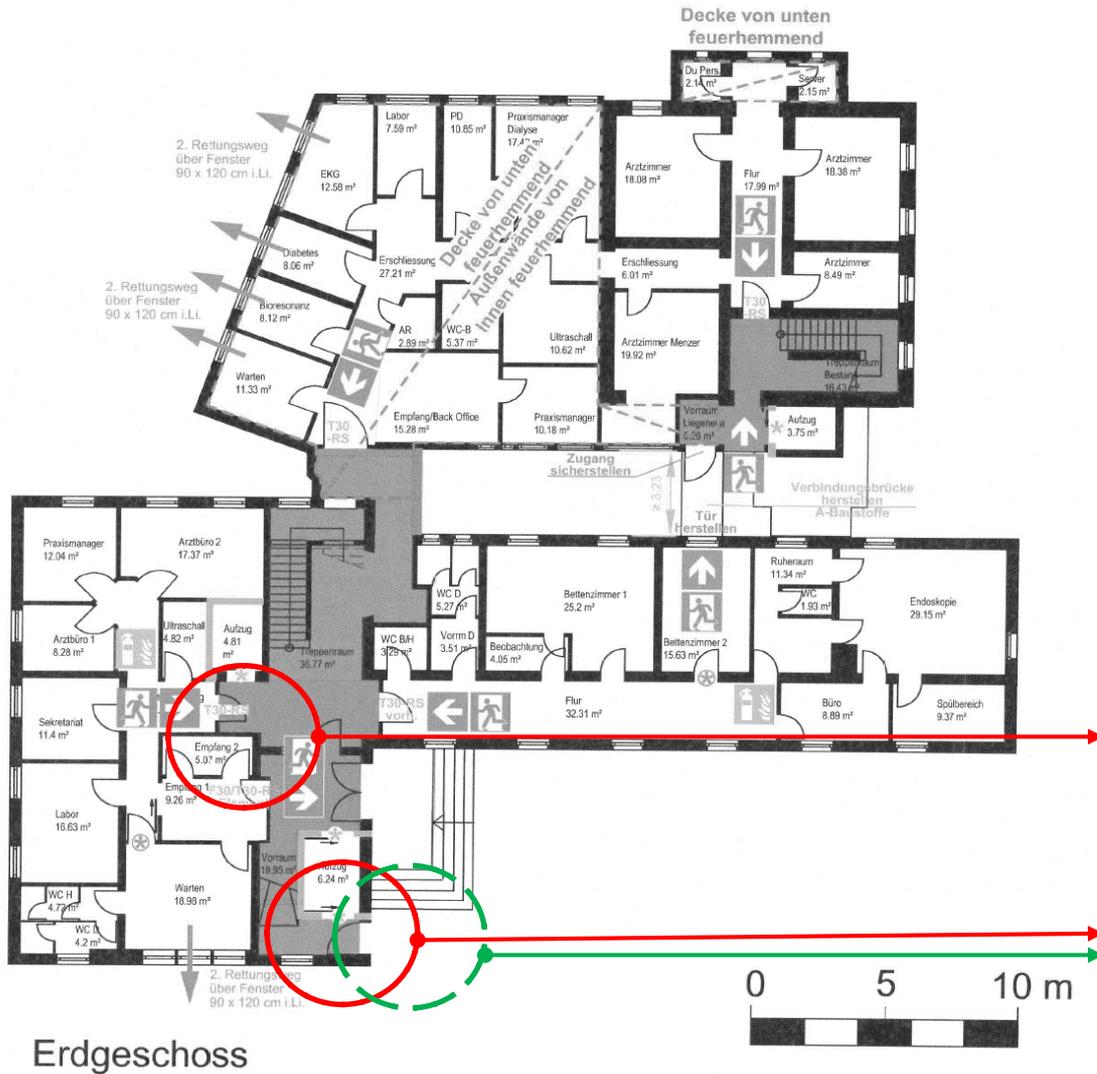
Barrierefreier Übergang in tiefer liegendes Geschoss über neuem Aufzug (Durchlader) möglich.

Fläche ehemals Podologie frei für neue Nutzung. Um- bzw. Rückbau in Teilen notwendig.

Aufzug wird zurückgebaut. Neuer Verteiler mit Aufzug bietet eine barrierefreie Erschließung aller Geschosse

Seminarraum kann wieder barrierefrei von außen erschlossen werden.

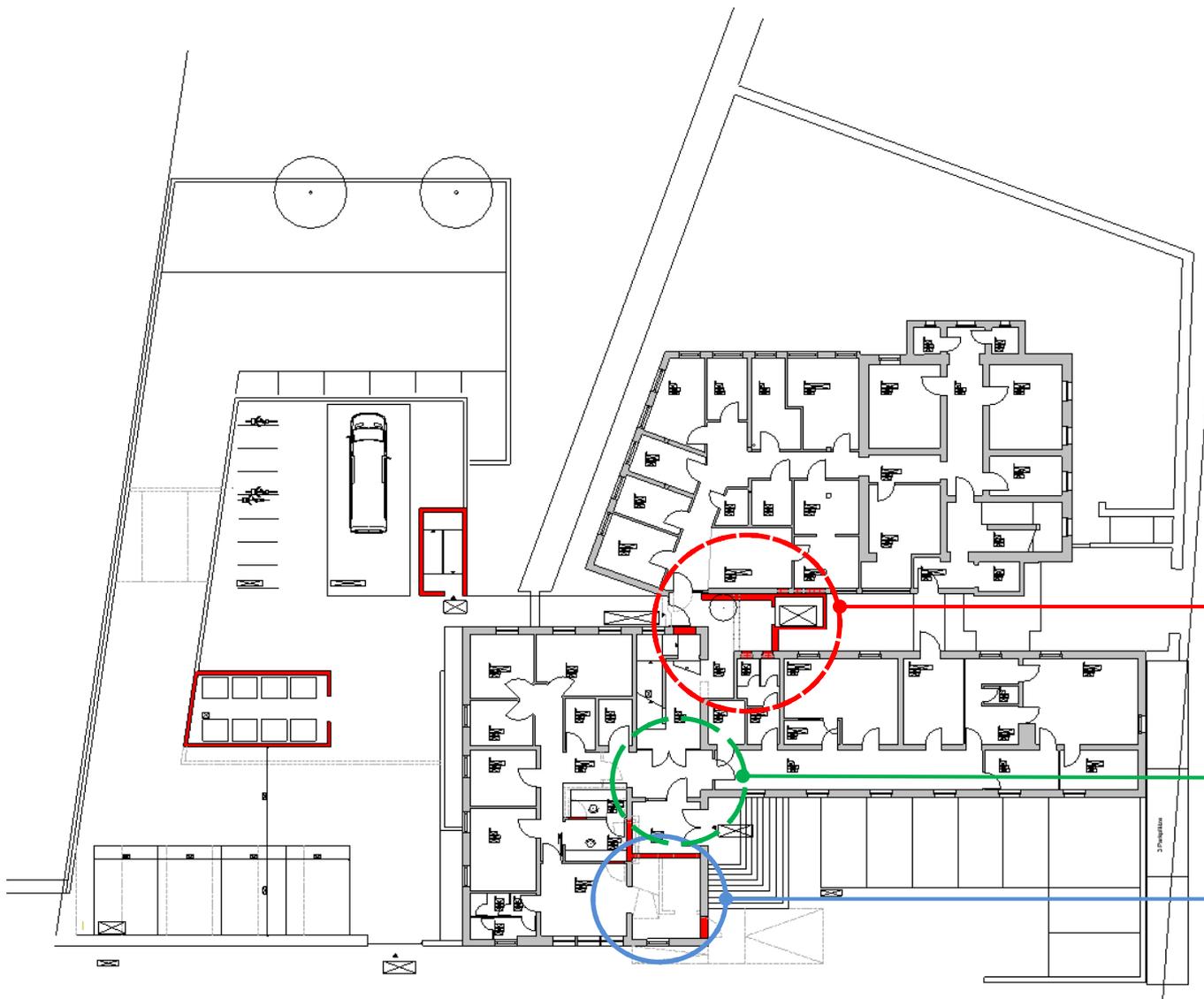




Erdgeschoss

Keine Aufstellfläche für Rollstuhlfahrer vor Aufzug nach DIN 18040-1 möglich. Enge Flure. Orientierung nur über Schilder möglich.

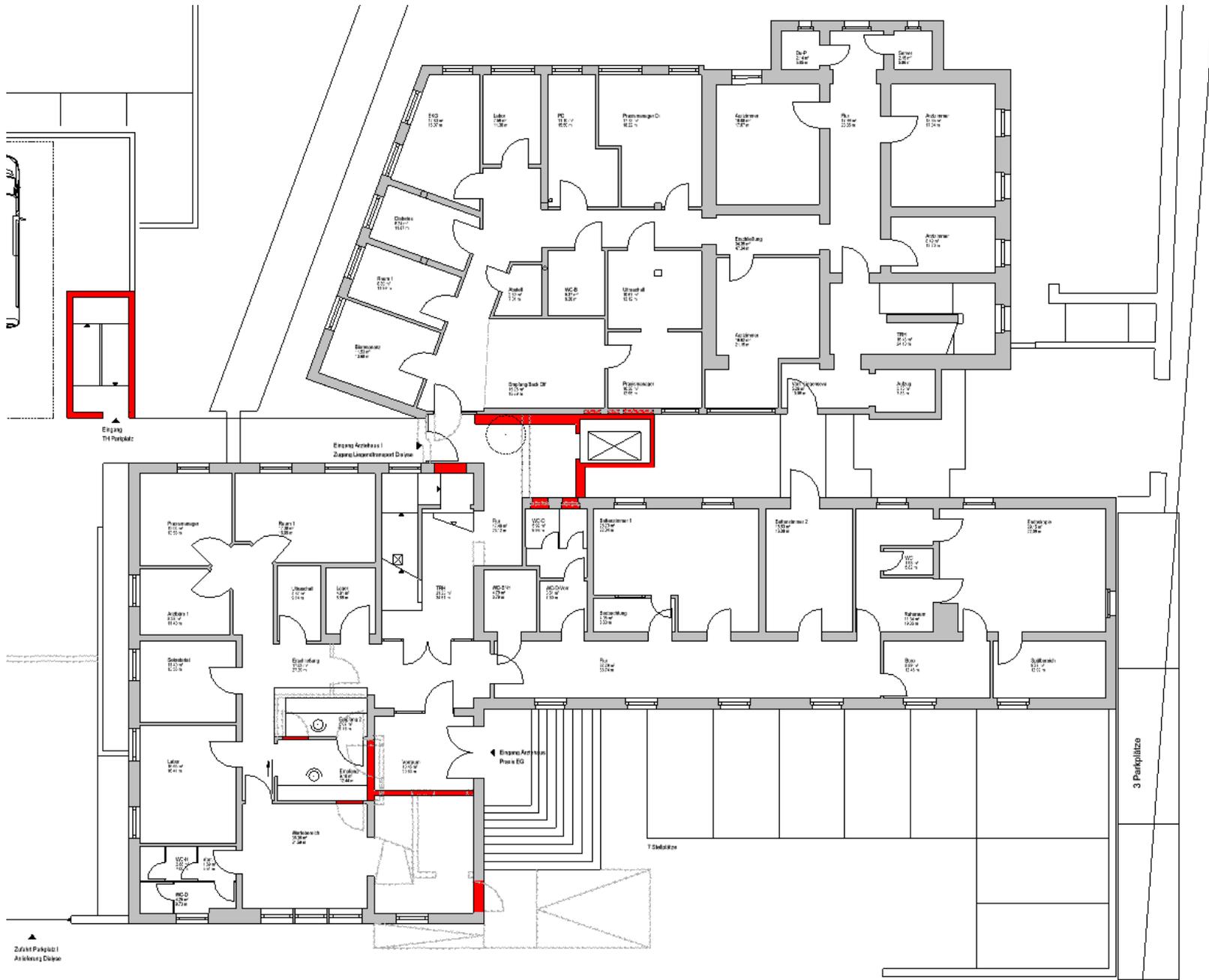
Barrierefreie Erschließung Dialyse. Für Liegendtransporte nur schwer zugänglich. Eine steile Rampe und ein enger Flur erschweren den Zugang. Die Lage des Aufzuges im Gebäude ist für die Patienten und die Helfer suboptimal (Diskretion, Bewegungsfreiheit....).

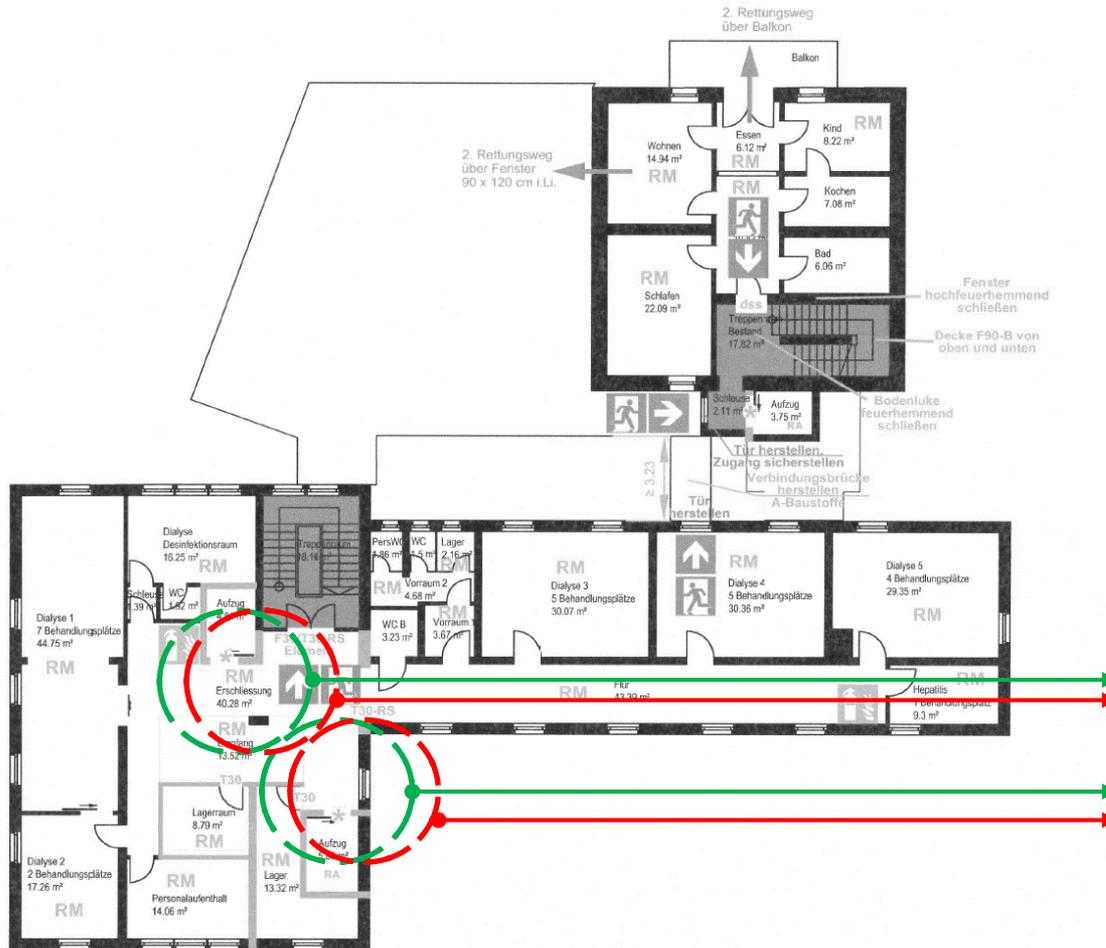


Barrierefreie Erschließung Dialyse. Für Liegendtransporte über neuen Verteiler mit Aufzug leicht zugänglich. Der Aufzug kann ebenerdig erreicht werden. Der Aufzug endet nicht mehr direkt in der Praxis und ist somit nicht mehr exklusiv, sondern zentral für alle Patienten im haus nutzbar. Eine Aufstellfläche vor dem Aufzug ist nach DIN 18040-1 möglich. Der Patient kann alle Ebenen über den Aufzug erreichen. Der neue Verteiler ist im 1. UG und im EG an das Parkdeck (Neustrukturierung der Parkplätze) angebunden.

Durch den neuen Verteiler können die Praxisbereich wieder zusammengeschlossen werden und sind nicht mehr durch eine öffentliche Erschließung getrennt. Die Praxis im EG kann über den Haupteingang oder den neuen Verteiler erschlossen werden.

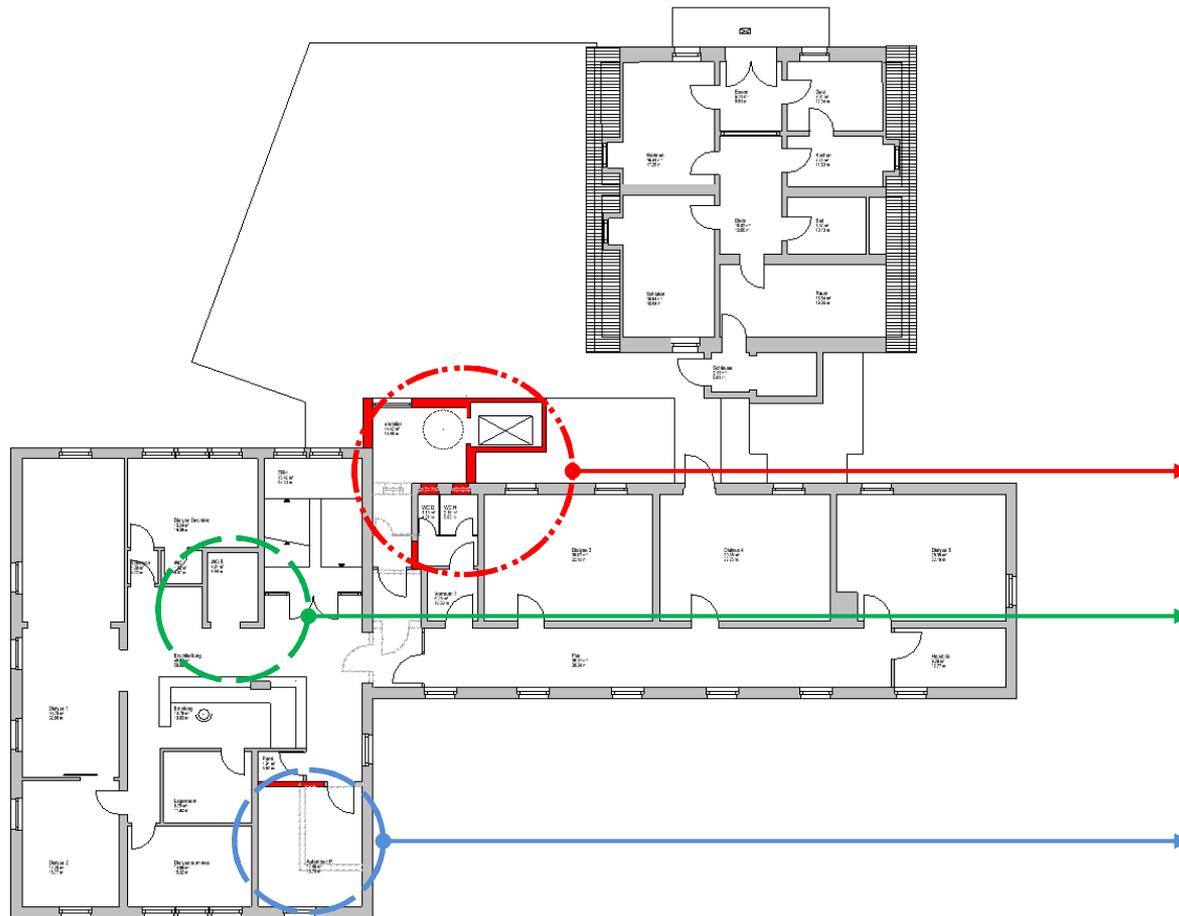
OPTIONAL
Durch den Abbruch des Bettenaufzuges im Bestand, könnte ein zweiter baulicher Rettungsweg hergestellt werden. Der Nutzer / Patient könnte hier von allen Geschossen aus ins Freie flüchten. Ansonsten Erweiterungsfläche für Praxis.





Beide Aufzüge enden in einer Nutzungseinheit, somit sind die Aufzüge nicht „öffentlich“.

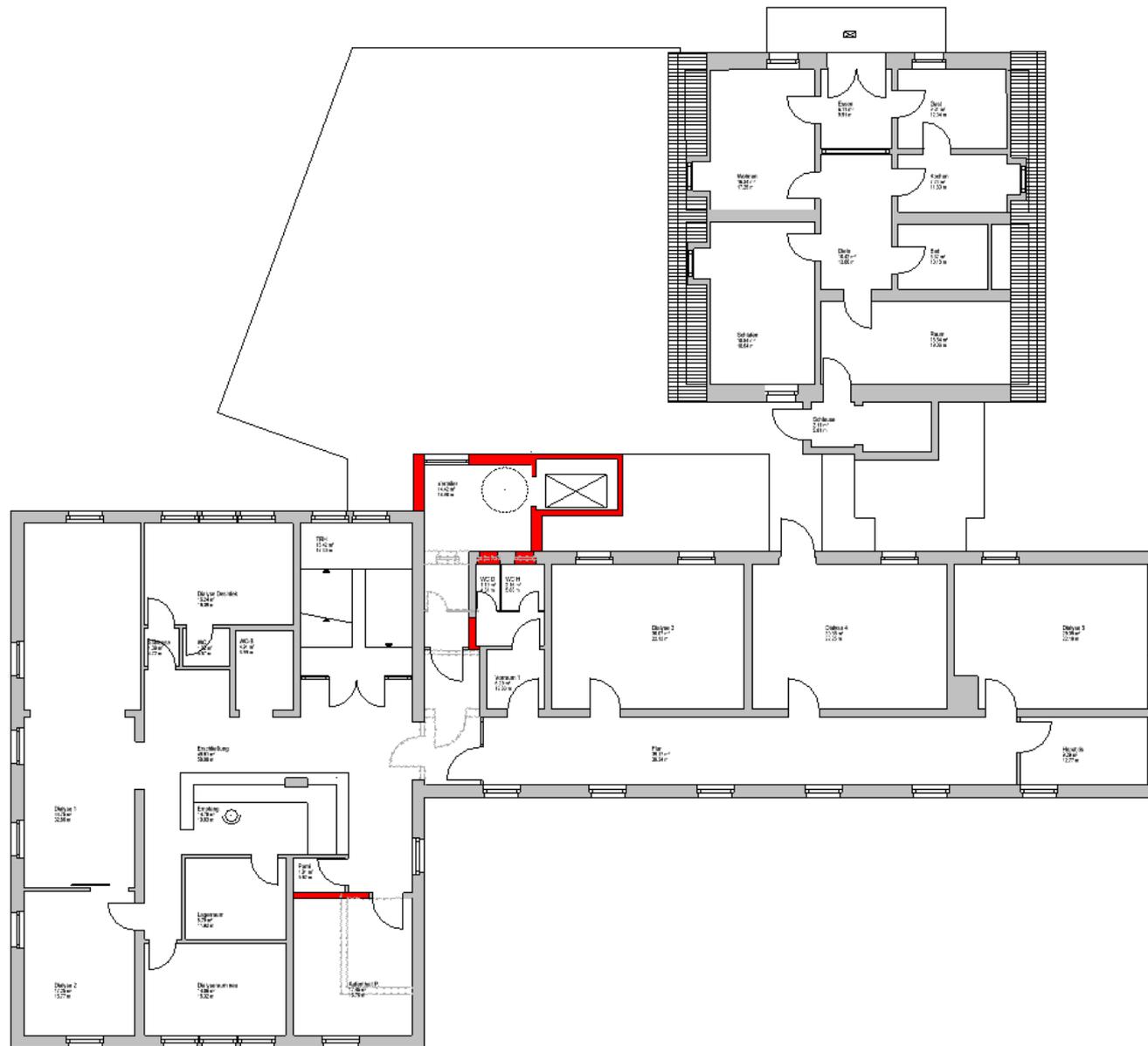
1. Obergeschoss

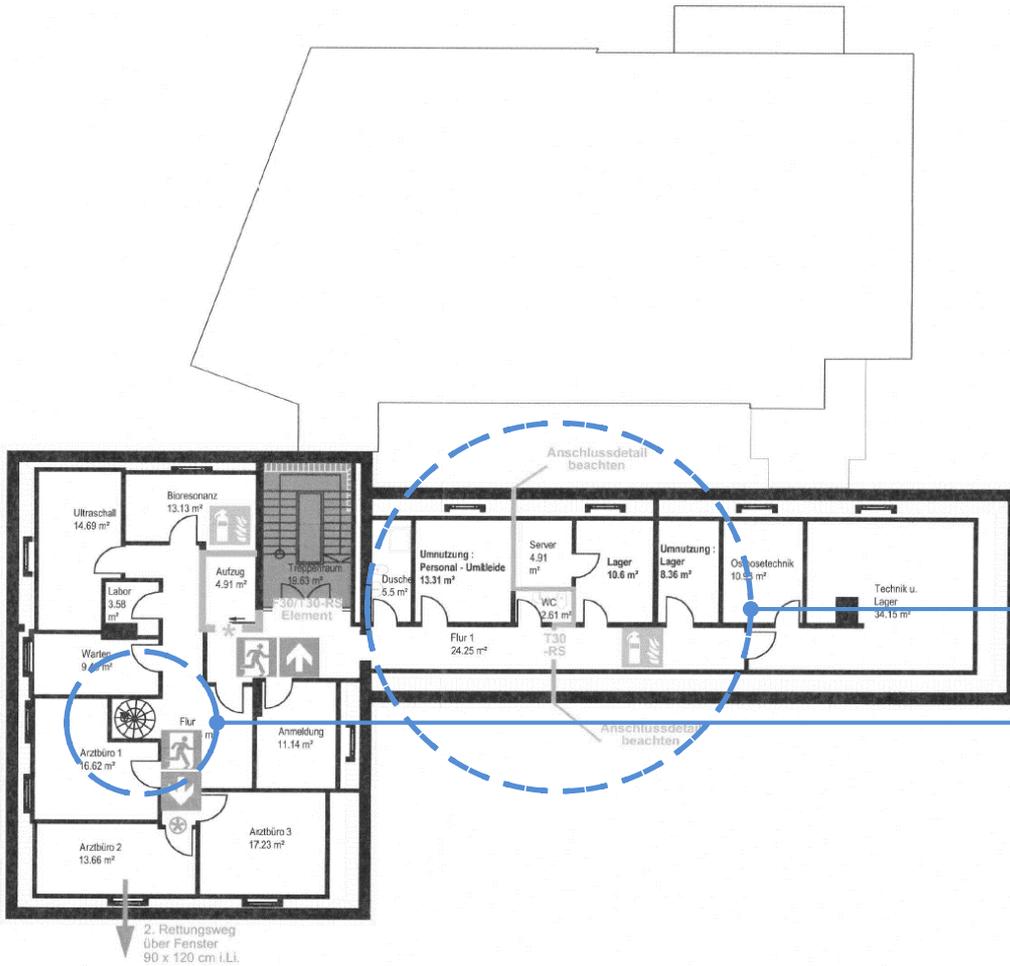


Barrierefreie Erschließung Dialyse.
Für Liegendtransporte über neuen Verteiler mit Aufzug leicht zugänglich. Der Aufzug kann ebenerdig erreicht werden. Der Aufzug endet nicht mehr direkt in der Praxis und ist somit nicht mehr exklusiv, sondern zentral für alle Patienten im haus nutzbar. Eine Aufstellfläche vor dem Aufzug ist nach DIN 18040-1 möglich. Der Patient kann alle Ebenen über den Aufzug erreichen. Der neue Verteiler ist im 1. UG und im EG an das Parkdeck (Neustrukturierung der Parkplätze) angebunden.

Ehemaliger Aufzugsschacht wird mit neuen Geschossdecken ertüchtigt. Die Fläche wird als Behinderten WC mit Dusche genutzt.

OPTIONAL
Durch den Abbruch des Bettenaufzuges im Bestand, könnte ein zweiter baulicher Rettungsweg hergestellt werden. Der Nutzer / Patient könnte hier von allen Geschossen aus ins Freie flüchten. Ansonsten Erweiterungsfläche für Dialyse.



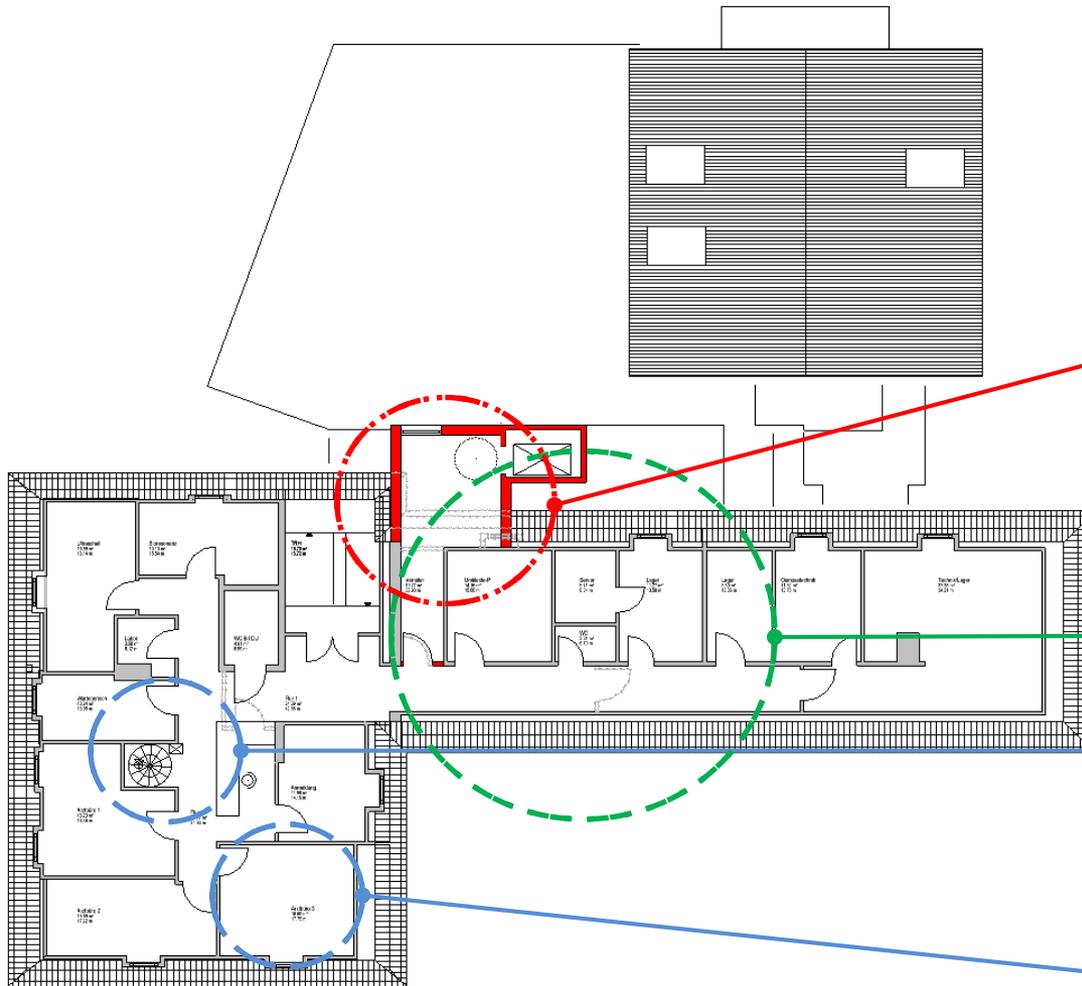


Dachgeschoss

Nur untergeordnete Nutzung aufgrund des fehlenden 2. Rettungsweges möglich.

Sitzboden nur als Abstellraum zu nutzen. Aufgrund des fehlenden 1. und 2. Rettungsweges ist die Fläche als Aufenthaltsraum nicht zu nutzen.



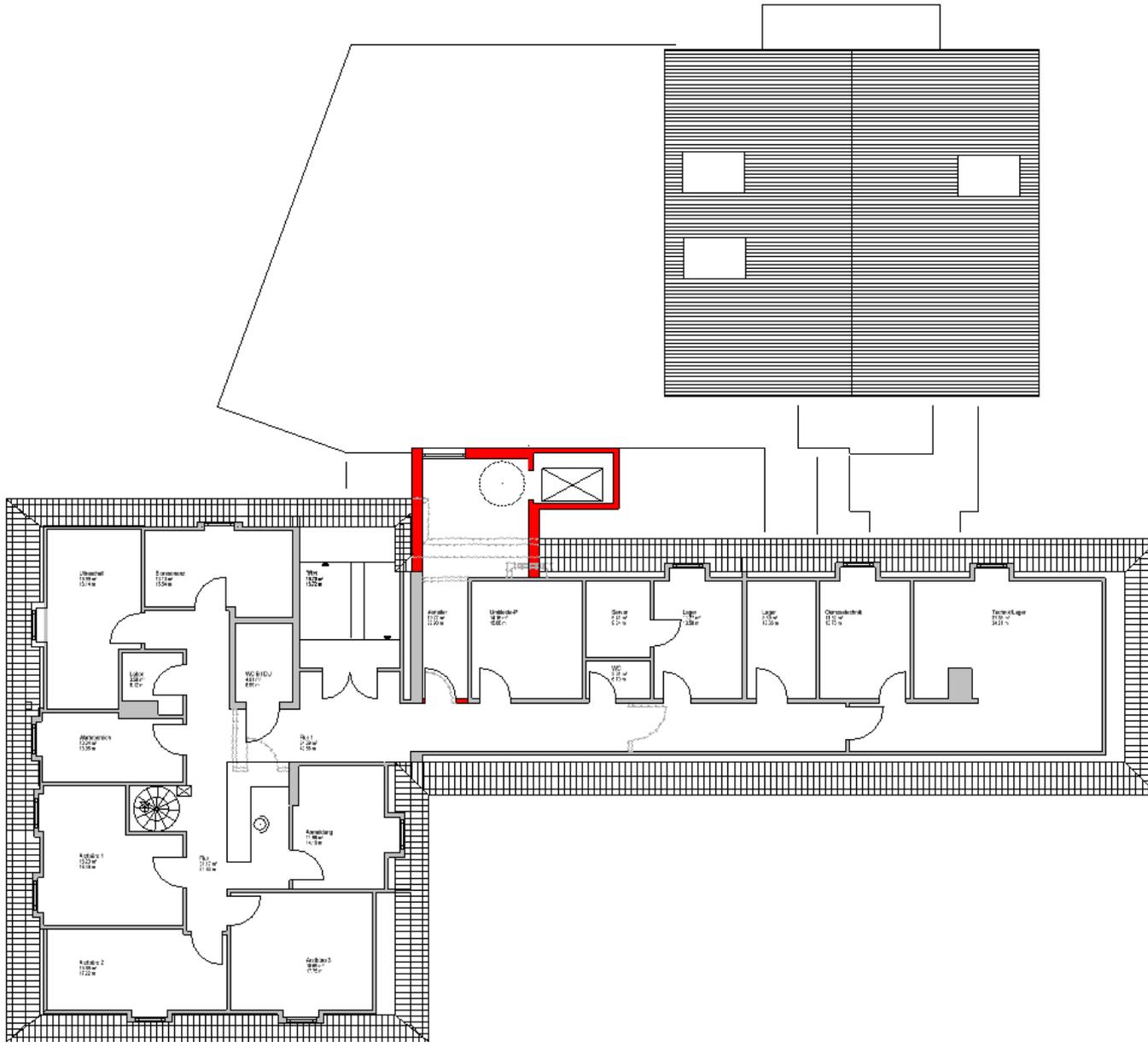


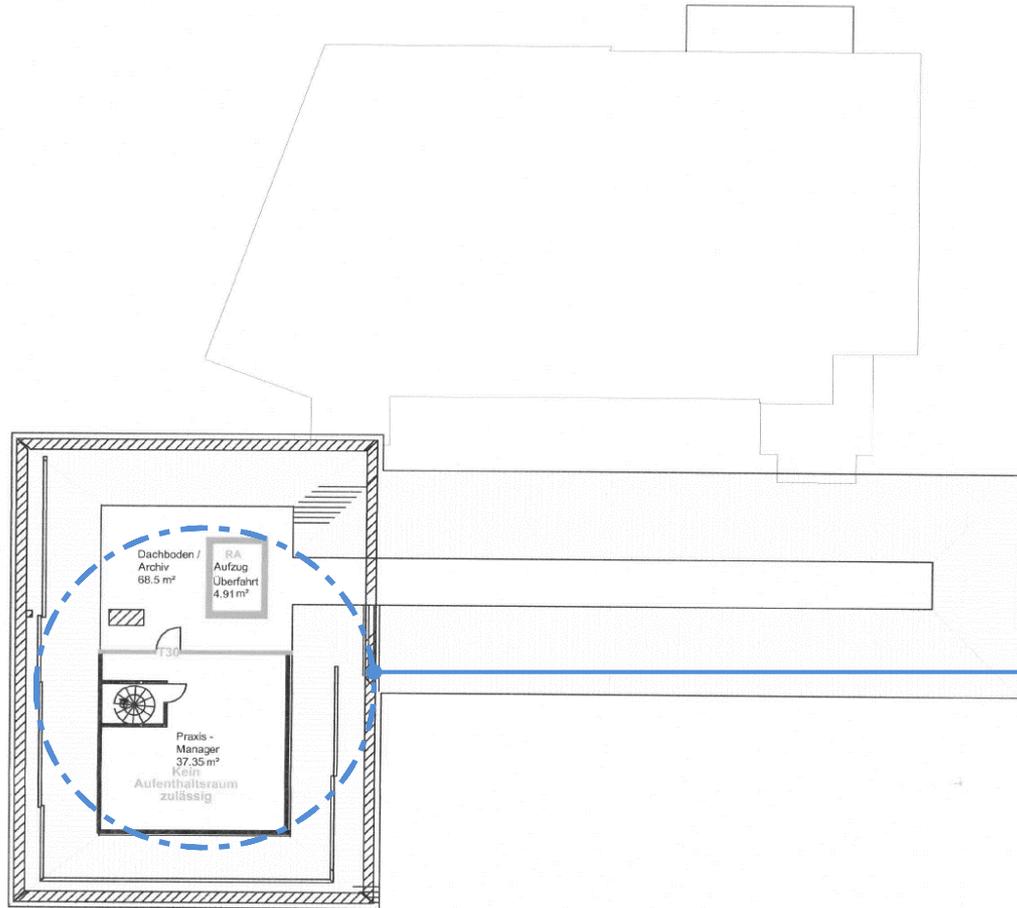
Barrierefreie Erschließung Dialyse. Für Liegendtransporte über neuen Verteiler mit Aufzug leicht zugänglich. Der Aufzug kann ebenerdig erreicht werden. Der Aufzug endet nicht mehr direkt in der Praxis und ist somit nicht mehr exklusiv, sondern zentral für alle Patienten im Haus nutzbar. Eine Aufstellfläche vor dem Aufzug ist nach DIN 18040-1 möglich. Der Patient kann alle Ebenen über den Aufzug erreichen. Der neue Verteiler ist im 1. UG und im EG an das Parkdeck (Neustrukturierung der Parkplätze) angebunden.

OPTIONAL
 Der vormals nur als Nebenräume ohne Aufenthalt zu nutzende Bereich, könnte durch die Herstellung des 2. baulichen Rettungsweges wieder als Praxisbereich genutzt werden. Das bedingt allerdings, dass der Bereich der Praxisfläche räumlich an die bestehende Praxisfläche angeschlossen würde.

Sitzboden nur als Abstellraum zu nutzen. Aufgrund des fehlenden 1. und 2. Rettungsweges ist die Fläche als Aufenthaltsraum nicht zu nutzen. Auch durch den neuen 2. baulichen Rettungsweg nicht, da dieser nicht in den Spitzboden geführt werden kann.

OPTIONAL
 Durch den Abbruch des Betteneuzuges im Bestand, kann ein zweiter baulicher Rettungsweg hergestellt werden. Der Nutzer / Patient kann hier von allen Geschossen aus ins Freie flüchten. Ansonsten weiterhin Nutzung durch Praxis als Praxisfläche.

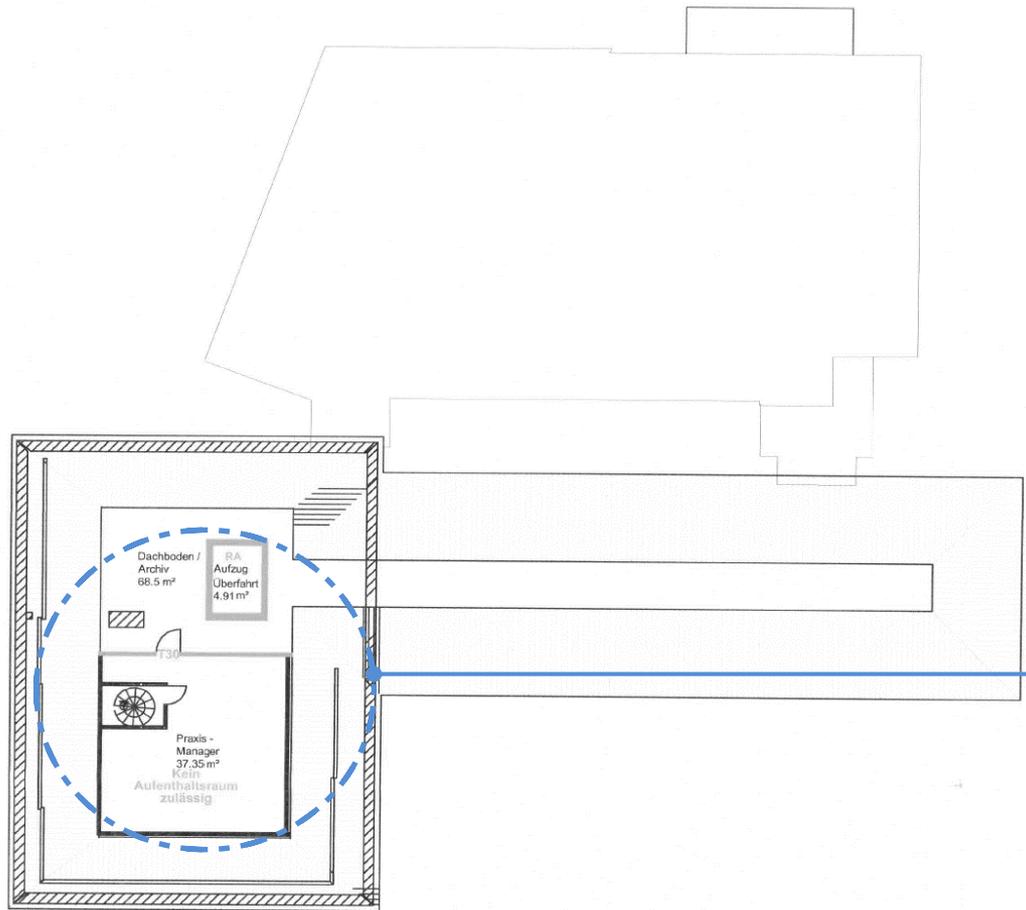




Dachboden

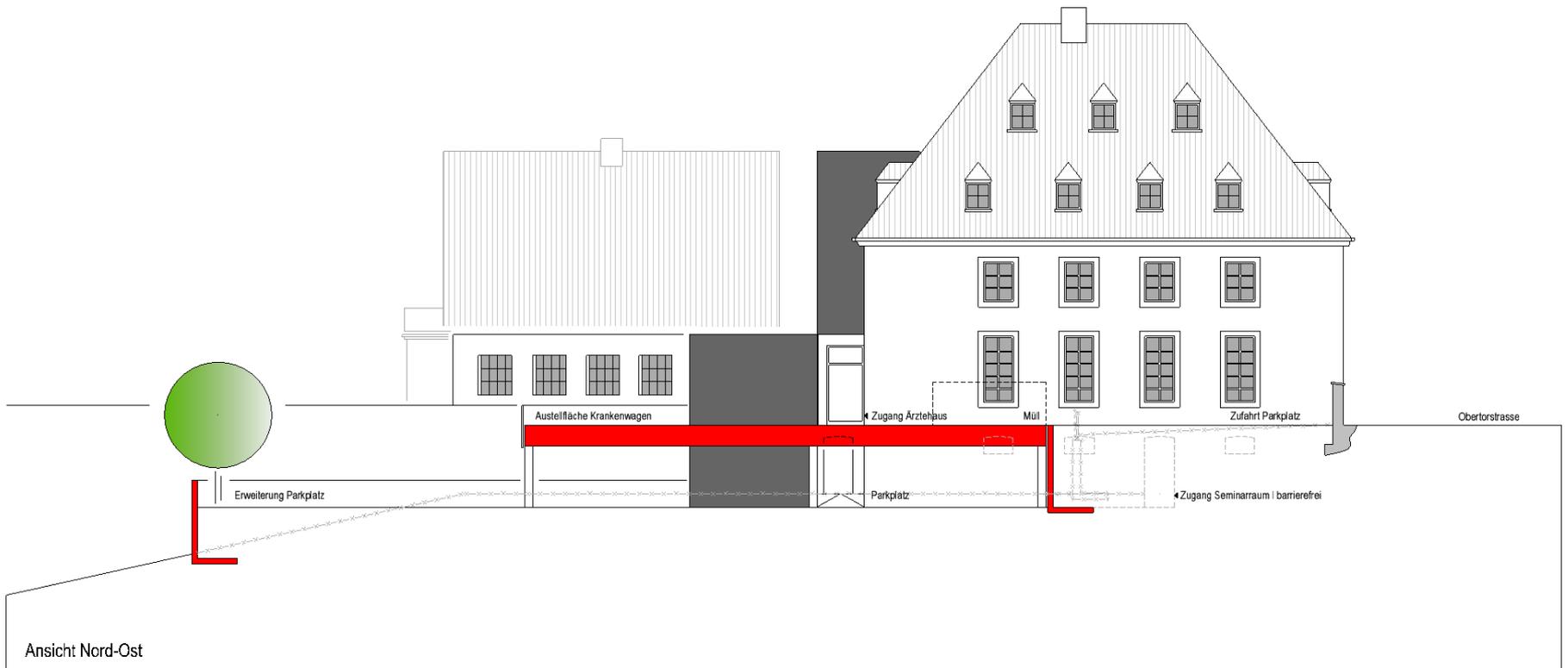
Spitzboden nur als Abstellraum zu nutzen. Aufgrund des fehlenden 1. und 2. Rettungsweges ist die Fläche als Aufenthaltsraum nicht zu nutzen.





Sitzboden nur als Abstellraum zu nutzen. Aufgrund des fehlenden 1. und 2. Rettungsweges ist die Fläche als Aufenthaltsraum nicht zu nutzen. Auch durch den neuen 2. baulichen Rettungsweg nicht, da dieser nicht in den Spitzboden geführt werden kann.

Dachboden





Danke für Ihre Aufmerksamkeit!



Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache: VL-78/2023 1. Ergänzung

Fachbereich: Ordnungsverwaltung

Beratungsfolge	Termin
BPUS	03.07.2023
Stadtverordnetenversammlung	06.07.2023

Verkehrsführung Bindeweg; Entwirrung des Verkehrs vor dem Eingang der Theodor-Heuss-Schule

a) Erläuterung:

In der Stadtverordnetenversammlung am 04. Mai 2023 wurden die aktuelle Verkehrsführung im Bindeweg diskutiert. Derzeit fließt der Verkehr aus drei Richtungen auf den Kreuzungspunkt Engelhard-Breul-Straße/Bindeweg zu, aber nur in einer Richtung ab. Dies führt punktuell zu einem unnötigen Begegnungs- und Wendeverkehr und damit zu potentiell gefährlichen Situationen für die Schülerinnen und Schüler.

In dem Beschluss vom 15.03.2023 schlägt die Schulkonferenz folgende Lösungen vor:

1. Die Fahrtrichtung des Bindeweges bleibt wie sie ist. Es wird kurzfristig ein Radfahrstreifen mit roter Belagfarbe entgegen der Einbahnstraße markiert. Entlang der Einbahnstraße werden Piktogramme mit Fahrradsymbolen aufgebracht.

2. Die Engelhard-Breul-Straße wird zwischen dem Bindeweg und dem Kortrockweg zur Einbahnstraße in Richtung Stellbergsweg. Hier wird ein Radfahrstreifen mit roter Belagfarbe entgegen der Einbahnstraße markiert sowie die Piktogramme mit Fahrradsymbolen entlang der Einbahnstraße aufgebracht.

3. Die Theodor-Heuss-Schule erstellt ein Infoblatt für Eltern, in dem Hinweise für eine sichere An- und Abfahrt gegeben werden. Dazu gehört auch der Hinweis, das Parkdeck Drehscheibe für „Elterntaxis“ zu nutzen.

Der Verkehr kommt somit aus zwei Richtungen und fließt in eine Richtung ab. Der o.g. Begegnungs- und Wendeverkehr würde nicht mehr stattfinden und ein Rückwärtsfahren von Autos nicht mehr notwendig.

Fachliche Einschätzung der Ordnungsverwaltung:

Aus Sicht der Ordnungsverwaltung und nach Rücksprache mit dem regionalen Verkehrsdienst könnte der Lösungsvorschlag der Schulkonferenz umgesetzt werden. Der Fahrradstreifen (Schutzstreifen) sollte allerdings gemäß der Musterlösung des Landes Hessen (Musterblatt ES-2) umgesetzt werden.

Das heißt, dass der Schutzstreifen nur in den ersten 5 Metern der zu markierenden Fahrbahn (einseitig) rot markiert wird, danach wird die unterbrochene Linie wie bei einem normalen Schutzstreifen markiert und am Ende der markierten Fläche würden wieder 5 Meter rot markiert. Dazwischen und auf der Rotmarkierung würde die Fahrbahn mit Piktogrammen in Fahrtrichtung versehen. Entsprechende Fahrtrichtungspfeile sind auf die Fahrbahn aufzubringen. Die Fahrradfahrer würden nach der Umsetzung der Maßnahme weiterhin trotz der Markierung des Schutzstreifens immer in Fahrtrichtung rechts der Fahrbahn fahren und lediglich entgegengesetzt der Einbahnstraßenregelung auf dem markierten Schutzstreifen.

Die Rotmarkierung endet am Beginn des querenden Gehweges der Ziegenhainer Straße und kann im Bereich Einmündung Bindeweg nicht durchgezogen werden.

Die Maßnahme kann nur in den Bereichen angeordnet werden, wo eine Mindestfahrbahnbreite von 4,5 m zur Verfügung steht. Der Fahrstreifen benötigt eine Breite von 3,0 m und der Schutzstreifen 1,5 m.

Bedenken von Anwohnern und Gewerbetreibenden

Die Befassung der Ausschüsse im Vorfeld der Stadtverordnetenversammlung vom 04. Mai 2023 hat erhebliche Verunsicherung unter den Anliegern ausgelöst, die sich in Folge an den Magistrat gewendet haben und darum bitten, den vorliegenden Vorschlag zu überdenken. Auf dieser Grundlage hat die Stadtverordnetenversammlung am 04. Mai 2023 folgendes beschlossen:

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt. Die betroffenen Anlieger sollen in die nächste Sitzung des Ausschusses für den Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung eingeladen werden.

Dieser Beschluss wird mit der Einladung der Betroffenen in die Sitzung des Ausschusses für den Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung am 03. Juli 2023 um 18:30 Uhr umgesetzt

b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:

c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:

Kostenstelle:

Sachkonto:

Verfügbare Mittel laut Haushaltsplan:

Tatsächlich verfügbare Mittel:

d) Beschlussvorschlag:

Anlage(n):

1. Bindeweg_Schulkonferenz_15032023
2. Musterlösung ES-2

Schulkonferenz

Verkehrsführung Bindeweg Beschluss der Schulkonferenz 15. März 2023

Im Februar 2020 hat der Schulelternbeirat einen Vorschlag zur Verkehrsführung im Bindeweg an den Bürgermeister gerichtet. Dem Vorschlag hat sich die Schulkonferenz angeschlossen. Zur Begründung wurden vier Punkte genannt, darunter an erster Stelle:

„1. Entwirrung des Verkehrs vor dem Eingang der Schule. Derzeit fließt der Verkehr aus drei Richtungen auf den Kreuzungspunkt Engelhard-Breul-Straße / Bindeweg zu, aber nur in einer Richtung ab. Dies führt direkt vor der Schule zu unnötigem Begegnungs- und Wendeverkehr und damit zu immer wieder gefährlichen Situationen für die Schülerinnen und Schüler.“

Trotz mehrerer Initiativen wurde der Wunsch der Schule nicht umgesetzt. Auch die vereinbarte Erprobung unterschiedlicher Varianten hat nicht stattgefunden. Um das Thema zum Abschluss zu bringen und vor allem die finale Fertigstellung des Bindewegs mit der Aufbringung des Radfahrstreifens zu ermöglichen schlägt die Schulkonferenz folgende Lösung vor:

- 1. Die Fahrtrichtung des Bindeweges bleibt so wie sie jetzt ist. Es wird kurzfristig ein Radfahrstreifen mit roter Belagfarbe entgegen der Einbahnstraße markiert. Entlang der Einbahnstraße werden Piktogramme mit Fahrradsymbolen aufgebracht.**
- 2. Die Engelhard-Breul-Straße wird zwischen Bindeweg und Kortrockweg zur Einbahnstraße Richtung Stellbergsweg. Auch hier wird ein Radfahrstreifen mit roter Belagfarbe entgegen der Einbahnstraße markiert sowie Piktogramme mit Fahrradsymbolen entlang der Einbahnstraße aufgebracht.**
- 3. Die THS erstellt ein Infoblatt für Eltern, in dem Hinweise für eine sichere An- und Abfahrt gegeben werden. Dazu gehört auch der Hinweis, das Parkdeck Drehscheibe für „Elterntaxis“ zu nutzen.**

Auch diese Variante löst das Hauptproblem und entflechtet den Verkehr vor dem Haupteingang. Der Verkehr kommt nur noch aus zwei Richtungen und fließt in eine Richtung ab. Begegnungs- und Wendeverkehr findet nicht mehr statt, ein Rückwärtsfahren von Autos ist nicht mehr nötig. Durch die Markierungen und die damit einhergehende optische Verschmälerung der Straßen wird eine Reduzierung der gefahrenen Geschwindigkeiten erzielt. Der Radverkehr im unmittelbaren Umfeld der THS wird gestärkt und damit auch das Nadelöhr auf dem Schulweg zur Stellbergsschule und zur EKS sicherer gestaltet. Die Radschutzstreifen nehmen auch die Trassenführung des Fernradwegs R5 auf.

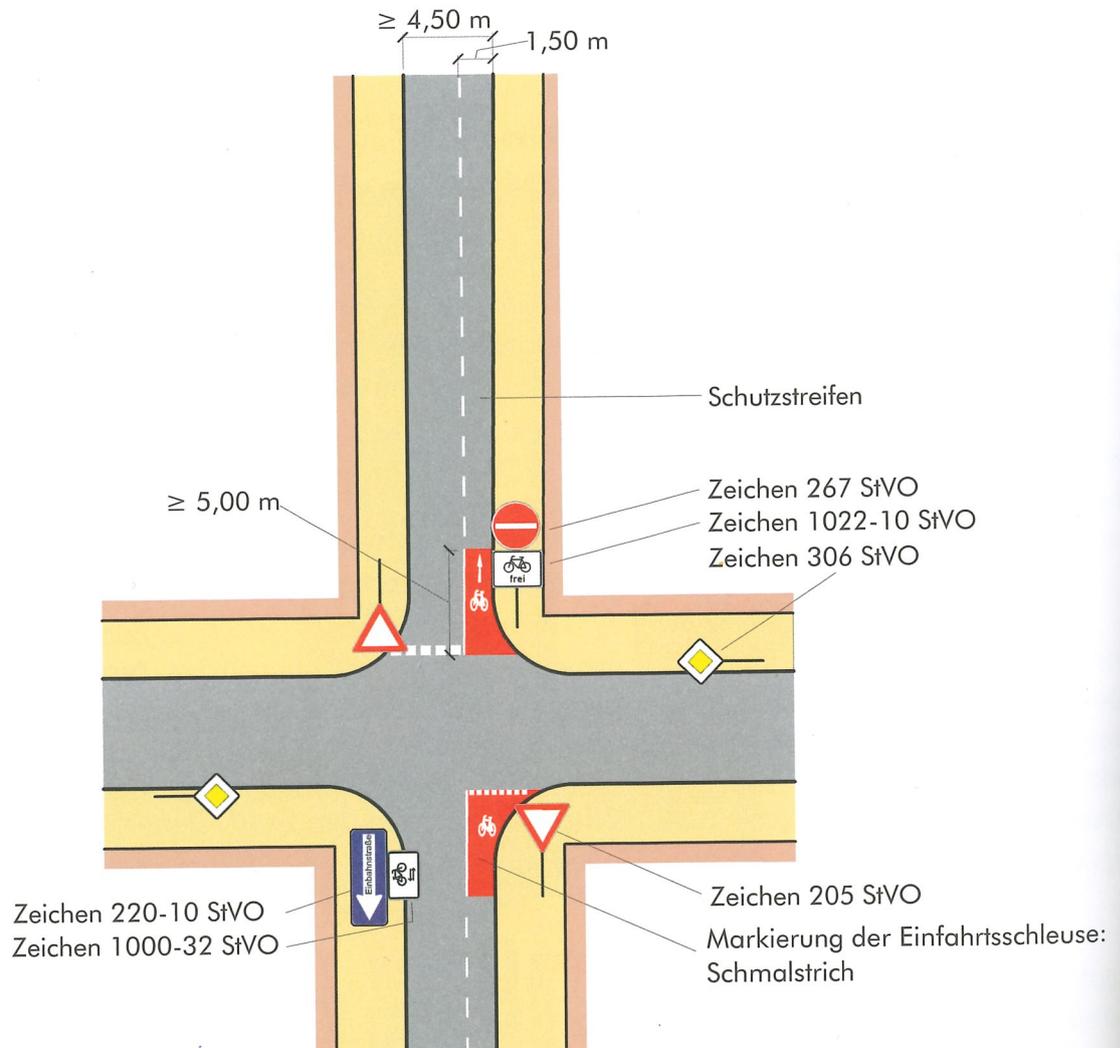
Radstreifen
entgegen
Einbahnstraße
(Hamburg)



Piktogramm auf der
Fahrbahn
(Melsungen)



Einbahnstraßen mit Schutzstreifen für den Radverkehr in Gegenrichtung innerorts



Regelungen:

- VwV-StVO zu § 41 zu Zeichen 220 Einbahnstraßen
- ERA (Ausgabe 2010), Kapitel 7.2

Anwendungsbereiche:

- Einbahnstraßen, auf denen die zulässige Höchstgeschwindigkeit nicht mehr als 30 km/h beträgt.
- In Einbahnstraßen mit Kfz-Verkehrsmengen > 400 Kfz in der Spitzenstunde kann ein Schutzstreifen sinnvoll sein. Bei einem LKW-Anteil > 5% sollten Radfahrstreifen eingesetzt werden (s. ES-4).

Hinweise:

- Der Einsatz von Schutzstreifen in geöffneten Einbahnstraßen ist ab einer Fahrbahnbreite von 4,50 m möglich. Bei einseitigem Parken in Fahrtrichtung des Pkw-Verkehrs ist eine Fahrbahnbreite von 6,50 m erforderlich (2,00 m Parken + 3,00 m Fahrstreifen + 1,50 m Schutzstreifen), bei Busverkehr ohne Parken 5,00 m (3,50 m Fahrstreifen + 1,50 m Schutzstreifen).
- Wird der Schutzstreifen auf der Seite der parkenden Autos geführt, ist zusätzlich ein Sicherheitsraum von 0,75 m vorzusehen (mindestens jedoch ≥ 0,50 m).
- Bei Parken im Seitenraum ist ebenfalls ein Sicherheitsraum zu berücksichtigen.
- Die Wartelinie entfällt, wenn eine Fahrbahnbegrenzung vorhanden ist.
- Schutzstreifen sollten nur in Ausnahmefällen eingesetzt werden.

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache: VL-118/2021 1. Ergänzung

Fachbereich: Wirtschaftsförderung / Stadtentwicklung / Tourismus

Beratungsfolge	Termin
Magistrat	29.06.2023
BPUS	03.07.2023
Stadtverordnetenversammlung	06.07.2023

Aufstellung einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 BauGB der Kreisstadt Homberg (Efze) für den Stadtteil Mardorf im Bereich „Am Birkenhof“

hier: Abwägung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Änderung des Verfahrens

a) Erläuterung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat mit Beschluss Nr. 6 vom 15.07.2021 den Magistrat gem. § 50 Abs. 1 HGO ermächtigt, den Aufstellungsbeschluss zu fassen. Der Magistrat hat den Aufstellungsbeschluss im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB am 15.03.2022 gefasst.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Einbeziehungssatzung sowie der Begründung hat in der Zeit vom 11.04.2023 bis einschl. 17.05.2023 stattgefunden. Die Träger öffentlicher Belange wurden am 04.04.2023 per Mail vom Planungsbüro BIL aufgefordert, ihre Stellungnahme bis zum 17.05.2023 abzugeben. Von den Trägern öffentlicher Belange wurde vom Dez. Regionalplanung, Bauleitplanung, Bauaufsicht und Regionalentwicklung mitgeteilt, dass eine Einbeziehungssatzung für den Bereich nicht möglich ist, da das Grundstück im Außenbereich liegt und baulich nicht so geprägt ist, dass die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 ableitbar ist. Es ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Normalverfahren erforderlich.

Nach Rücksprache mit dem RP Kassel, FB Bauleitplanung, wurde die Stellungnahme noch einmal bekräftigt.

In Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Kassel, FB Bauleitplanung, kann die bereits durchgeführte Beteiligung als 1. Beteiligung gem. § 3 (1) bzw. § 4 (1) BauGB gewertet werden, da sich an dem Vorhaben selber nichts ändert. Ferner soll die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet (WA) erfolgen.

Im Zuge der Änderung des Verfahrens ist ebenfalls der Flächennutzungsplan zu ändern.

Die Verwaltung hat bei dem Vorhabenträger nachgefragt, ob die Bauleitplanung fortgeführt werden soll, da sich die Kosten für ihn erhöht. Der Vorhabenträger hat am 19.06.2023 per Mail mitgeteilt, dass die Bauleitplanung fortgeführt werden soll.

Der Abwägungsvorschlag ist als Anlage beigefügt.

b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:

Baugesetzbuch (BauGB)

c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:

Kostenstelle:

Verfügbare Mittel laut Haushaltsplan:

Tatsächlich verfügbare Mittel:

Sachkonto:

d) Beschlussvorschlag:

Über die während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird analog der als Anlage beigefügte Abwägung entschieden.

Weiterhin wird das Verfahren gem. Eingabe vom Regierungspräsidium Kassel wie folgt geändert:

„Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 6 der Kreisstadt Homberg (Efze) für den Stadtteil Mardorf zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) im Bereich „Am Birkenhof“.

Die bereits durchgeführte Beteiligung wird als 1. Beteiligung gem. § 3 (1) bzw. § 4 (1) BauGB gewertet.

Anlage(n):

1. 230620_Abwägung

Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 der Kreisstadt Homberg (Efze) für den Stadtteil Mardorf

Stand 20.06.2023

<p>Regierungspräsidium Kassel Dez. 21.2 - Regionalplanung, Bau- und Wohnungswesen, Wirtschaft Am Alten Stadtschloss 1 34117 Kassel</p> <p><u>Stellungnahme vom 03.05.2023,</u> <u>Az.: 21/2L - 93d 30/09 b-21346</u></p> <p>Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung ist im Regionalplan Nordhessen 2009 als Vorranggebiet Siedlung Bestand festgelegt. Gegenüber der Planung bestehen keine regionalplanerischen Bedenken. Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidung nach anderen Rechtsvorschriften.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Regierungspräsidium Kassel Dez. Regionalplanung, Bauleitplanung, Bauaufsicht, Regionalentwicklung Am Alten Stadtschloss 1 34117 Kassel</p> <p><u>Stellungnahme vom 17.05.2023</u></p> <p>Eine Einbeziehungssatzung für den Bereich ist nicht möglich. Das Grundstück liegt deutlich im Außenbereich und ist baulich nicht so geprägt, dass die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 ableitbar ist. Im angrenzenden Bereich sind Gartenhäuser, ein Lagerplatz mit Baustoffen und Holz zu finden. In der Begründung wird von einem Wohnhaus gesprochen, was aber in dem Bereich nicht zu finden ist. Möglich wären nach § 34 BauGB dort eine weitere Gartenhütte oder eine Erweiterung des Lagerplatzes. Um dort in dem Bereich Baurecht zu schaffen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Normalverfahren erforderlich.</p>	<p>Das Verfahren wird gem. Abstimmung mit dem FB Bauleitplanung in „Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 6 für den Stadtteil Mardorf zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA)“ und „Aufstellung einer Änderung Nr. 28 zum Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homberg (Efze) für den Stadtteil Mardorf zur Ausweisung einer Wohnbaufläche (W)“ geändert.</p>
<p>Regierungspräsidium Kassel Dez. 26 – Forsten, Jagd Am Alten Stadtschloss 1 34117 Kassel</p> <p><u>Stellungnahme vom 05.04.2023,</u> <u>Az.: RPKS - 26-88 h 21/82-2021/7</u></p> <p>Zu der vorgelegten Planung nehme ich als Obere Forstbehörde wie folgt Stellung: Forstrechtliche Belange werden durch das Vorhaben nicht berührt. Gegen die Planung bestehen keine forstrechtlichen Bedenken. Rechtsgrundlage: Hessisches Waldgesetz /HWaldG) vom 27.06.2013 (GVBl. S. 458), zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 22.02.2022 (GVBl. S. 126).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Regierungspräsidium Kassel Abt. Umweltschutz Dez. 31.3 - Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz Am Alten Stadtschloss 1 34117 Kassel</p> <p><u>Stellungnahmen vom 19.04.2023,</u> <u>Az.: RPKS - 31.3-61 d 0103/4-2019/12</u></p> <p>Die durch das Dezernat oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz, zu vertretenden Belange werden durch die o. a. Bauleitplanung der Stadt Homberg (Efze) nicht berührt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Regierungspräsidium Kassel Dez. 31.5 - Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe Am Alten Stadtschloss 1 34117 Kassel</p> <p><u>Stellungnahmen vom 05.04.2023</u></p> <p>Dez. 31.5 - Kommunales Abwasser, Gewässergüte Aufgrund der aktuellen Arbeitsauslastung kann keine Stellungnahme erfolgen.</p> <p>Dez. 31.5 - Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe Belange werden nicht berührt.</p>	<p>Dez. 31.5 - Kommunales Abwasser, Gewässergüte Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dez. 31.5 - Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Regierungspräsidium Kassel Dez. 34 - Bergaufsicht Hubertusweg 19 36228 Bad Hersfeld</p> <p><u>Stellungnahmen vom 05.04.2023,</u> <u>Az.: RPKS - 34-61 d 01/73-2020/10</u></p> <p>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.</p>	<p>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 12.05.2023,</u> <u>Az.: FB 60-S-1038-23-46</u></p> <p>Gegen die geplante Aufstellung der Einbeziehungssatzung nach § 34 (4) BauGB der Stadt/Gemeinde Homberg bestehen keine baurechtlichen Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Der Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises FB 60.2 - Untere Denkmalschutzbehörde Hans-Scholl-Straße 1 34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 12.04.2023,</u> <u>Az.: FB 60-S-1038-23-46</u></p> <p>Gegen die geplante Maßnahme bestehen aus denkmalschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Der Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises FB 60.3 - Umwelt Untere Wasser- u. Bodenschutzbehörde Hans-Scholl-Straße 1 34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 20.04.2023,</u> <u>Az.: FB 60-S-1038-23-46</u></p> <p>Aus wasseraufsichtlicher Sicht bestehen gegen die o.a. Planung keine Bedenken. Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebiete werden nicht berührt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Der Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises FB 60.3 - Umwelt Untere Naturschutzbehörde Hans-Scholl-Straße 1 34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 11.05.2023,</u> <u>Az.: FB 60-S-1038-23-46</u></p> <p>Im Rahmen der Behördenbeteiligung zu der o.g. Innenbereichssatzung nehmen wir zu den von uns zu vertretenden Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Biotopschutz gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist durch die Einbeziehungssatzung nicht betroffen. 2. Artenschutz gemäß § 44 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind im Rahmen der Einbeziehungssatzung zu beachten. 3. Europäisches Netz "Natura 2000" gemäß § 31 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist durch die Einbeziehungssatzung nicht betroffen. 4. Lebensraumtypen gem. Anhang I der FFH-Richtlinie sind durch die Einbeziehungssatzung nicht betroffen. <p>Hinsichtlich der Eingriffsregelung gem. § 1a Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bitten wir folgende</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Anregungen und Hinweise werden beachtet.</p> <p>Diese werden im Bauantragsverfahren noch einmal aufgeführt.</p>

<p>Anregungen und Hinweise zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der vorhandene Gehölzbestand außerhalb des direkten Baufeldes ist aus Gründen der Eingriffsm minimierung zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Die Festsetzungen in der Einbeziehungssatzung „Am Birkenhof“ in der Gemarkung Mardorf gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zum Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen (vgl. § 3.3 der Satzung) sind zu beachten und einzuhalten. 2. Die Vorgaben der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sind zu beachten. 3. Die Vorgaben der oben genannten Einbeziehungssatzung für das Grundstück Gemarkung Mardorf, Flur 7, Flurstück 332/2 sind bei der Umsetzung des Bauvorhabens zu berücksichtigen. Hierbei sind insbesondere die in der Begründung zur Einbeziehungssatzung unter Kap. 7. "Auswirkungen auf die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts" und unter § 3.2 der Satzung verbindlich aufgeführten Pflanzverpflichtungen zur Anpflanzung einer zweireihigen Hecke, in einer Breite von 5 m und einer Länge von 40 m am westlichen Rand des Geltungsbereiches einzuhalten. 4. Die zur naturschutzrechtlichen Kompensation des Eingriffes in Natur und Landschaft vorgesehenen Anpflanzungen sind bis zum 31.12.2024 durchzuführen. 5. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten, gegebenenfalls sind Nachpflanzungen vorzunehmen. 6. Die Durchführung der Kompensationsmaßnahme ist der Unteren Naturschutzbehörde beim Kreis-ausschuss des Schwalm-Eder-Kreises schriftlich mitzuteilen und mit aussagekräftigen Fotos/ Belegen zu dokumentieren. 	
<p>Der Landrat des Schwalm-Eder-Kreises FB 30.5.1 - Straßenverkehrsbehörde Hans-Scholl-Straße 1 34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 17.04.2023</u></p> <p>Gegen die Aufstellung der o.g. Einbeziehungssatzung bestehen aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Der Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises FB 37.2 - Vorbeugender Brandschutz Hans-Scholl-Straße 1 34576 Homberg (Efze)</p>	

<p><u>Stellungnahme vom 04.04.2023, Az.: 37.2 - 060/23</u></p> <p>Zu der o. g. Bauleitplanung bestehen keine brand-schutztechnischen Bedenken.</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 17.04.2023</u></p> <p>Wir nehmen Bezug auf Ihre Mail vom 04.04.2023 sowie die uns übersandten Planunterlagen und teilen Ihnen mit, dass von unserer Seite gegen die Einbeziehungssatzung der Kreisstadt Homberg (Efze) gemäß § 24 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, „Am Birkhof“, Gemarkung Mardorf, hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB; in der beschriebenen Form keine Bedenken bestehen.</p> <p>Allerdings ist zu beachten, dass sich die Stadt Homberg im Dorfentwicklungsprogramm befindet. Aus diesem Grunde muss der Magistrat der Stadt Homberg einen Antrag auf Genehmigung der Planungen an die Abteilung „Bewilligungsstelle der Dorf- und Regionalentwicklung, Parkstr. 6, 34576 Homberg (Efze)“ innerhalb des Förderzeitraumes stellen. Dort muss der Antrag separat geprüft werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Ein entsprechender Antrag wurde im Vorfeld der Durchführung der Bauleitplanung von der Stadt Homberg gestellt. Die Genehmigung wurde durch die Dorf- und Regionalentwicklung am 27.01.2022 erteilt.</p>
<p>Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze) Hans-Scholl-Straße 6 34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 12.05.2023, Az.: 22.2-HR-02-06-03-02-B-2023#029</u></p> <p>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 (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 Technik Niederlassung Südwest – PTI24 Fulda Team Breitband 2 Philipp-Reis-Straße 4 35398 Gießen</p> <p><u>Stellungnahme vom 04.04.2023</u></p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

<p>der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich zurzeit noch keine Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch die Telekom ist zurzeit nicht geplant.</p> <p>Zur Versorgung des neuen Gebäudes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Zur Erstversorgung der neuen Gebäude wenden Sie sich an die Bauherrenberatung unter der kostenfreien Telefonnummer 0800 330 1903 oder unter www.telekom.de/umzug/bauherrenberatung .</p>	
<p>Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Leuschnerstraße 73 34134 Kassel</p> <p><u>Stellungnahme vom 12.04.2023</u></p> <p>Gegen die o.g. Einbeziehungssatzung bestehen seitens Hessen Mobil keine Bedenken. Die Erschließung findet gesichert über Stadtstraßen statt und der überörtliche Verkehr wird der K 26 zugeführt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>TenneT TSO GmbH Bernecker Straße 70 95448 Bayreuth</p> <p><u>Stellungnahme vom 05.04.2023</u></p> <p>Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen zum oben genannten Vorgang hat ergeben, dass in dem Bereich keine Anlagen der TenneT TSO GmbH vorhanden sind. Belange unseres Unternehmens werden somit durch die geplante Maßnahme nicht berührt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Vodafone West GmbH Ferdinand-Braun-Platz 1 40549 Düsseldorf</p> <p><u>Stellungnahme vom 08.05.2023,</u> <u>Vorgangsnummer: EG-62750</u></p> <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Wasserverband-Gruppenwasserwerk Fritzlar-Homberg Davidsweg 36 34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 18.04.2023</u></p> <p>Gegen die Einbeziehungssatzung bestehen unsererseits keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und der Hinweis beachtet.</p>

<p><u>Hinweis:</u> die Erschließung des Flurstücks 332/2 hat durch Anschluss an die Trinkwasserversorgungsleitung in der Straße „Am Birkenhof“ zu erfolgen.</p>	
<p>Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung Kurfürstenstraße 9 34117 Kassel</p> <p><u>Stellungnahme vom 16.05.2023</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 Knüllwald Hauptstraße 7 34593 Knüllwald</p> <p><u>Stellungnahme vom 24.04.2023</u></p> <p>Zu Ihren o.g. Planungen werden seitens der Gemeinde Knüllwald weder Anregungen noch 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 12.04.2023</u></p> <p>Gegen die o.g. Einbeziehungssatzung der Kreisstadt Homberg (Efze) bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. Belange der Stadt Felsberg sind nicht betroffen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache: VL-140/2023

Fachbereich: Wirtschaftsförderung / Stadtentwicklung / Tourismus

Beratungsfolge	Termin
Magistrat	29.06.2023
BPUS	03.07.2023
Stadtverordnetenversammlung	06.07.2023

Aufstellung einer Änderung Nr. 28 zum Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homberg (Efze) für den Stadtteil Mardorf zur Ausweisung einer Wohnbaufläche (W) im Bereich „Am Birkenhof“;

hier: Aufstellungsbeschluss

a) Erläuterung:

Am 15.03.2022 hatte der Magistrat den Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 BauGB für den Stadtteil Mardorf im Bereich „Am Birkenhof“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB gefasst. In der Zeit vom 11.04.2023 bis einschl. 17.05.2023 fand die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Einbeziehungssatzung statt. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt und aufgefordert bis zum 17.05.2023 ihre Stellungnahme abzugeben.

Im Rahmen dieser Beteiligung hat das Regierungspräsidium Kassel, Dez. Regionalplanung, Bauleitplanung, Bauaufsicht und Regionalentwicklung mitgeteilt, dass eine Einbeziehungssatzung für den Bereich nicht möglich ist, da das Grundstück im Außenbereich liegt und baulich nicht so geprägt ist, dass die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 ableitbar ist. Es ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Normalverfahren erforderlich. Dies bedeutet ebenfalls, dass der Flächennutzungsplan entsprechend geändert werden muss, was bei der Einbeziehungssatzung entbehrlich gewesen wäre.

In Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Kassel, FB Bauleitplanung, soll die Ausweisung als Wohnbaufläche (W) erfolgen.

Ein Abgrenzungsplan ist als Anlage beigefügt.

b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:

BauGB

c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:

Kostenstelle:

Verfügbare Mittel laut Haushaltsplan:

Tatsächlich verfügbare Mittel:

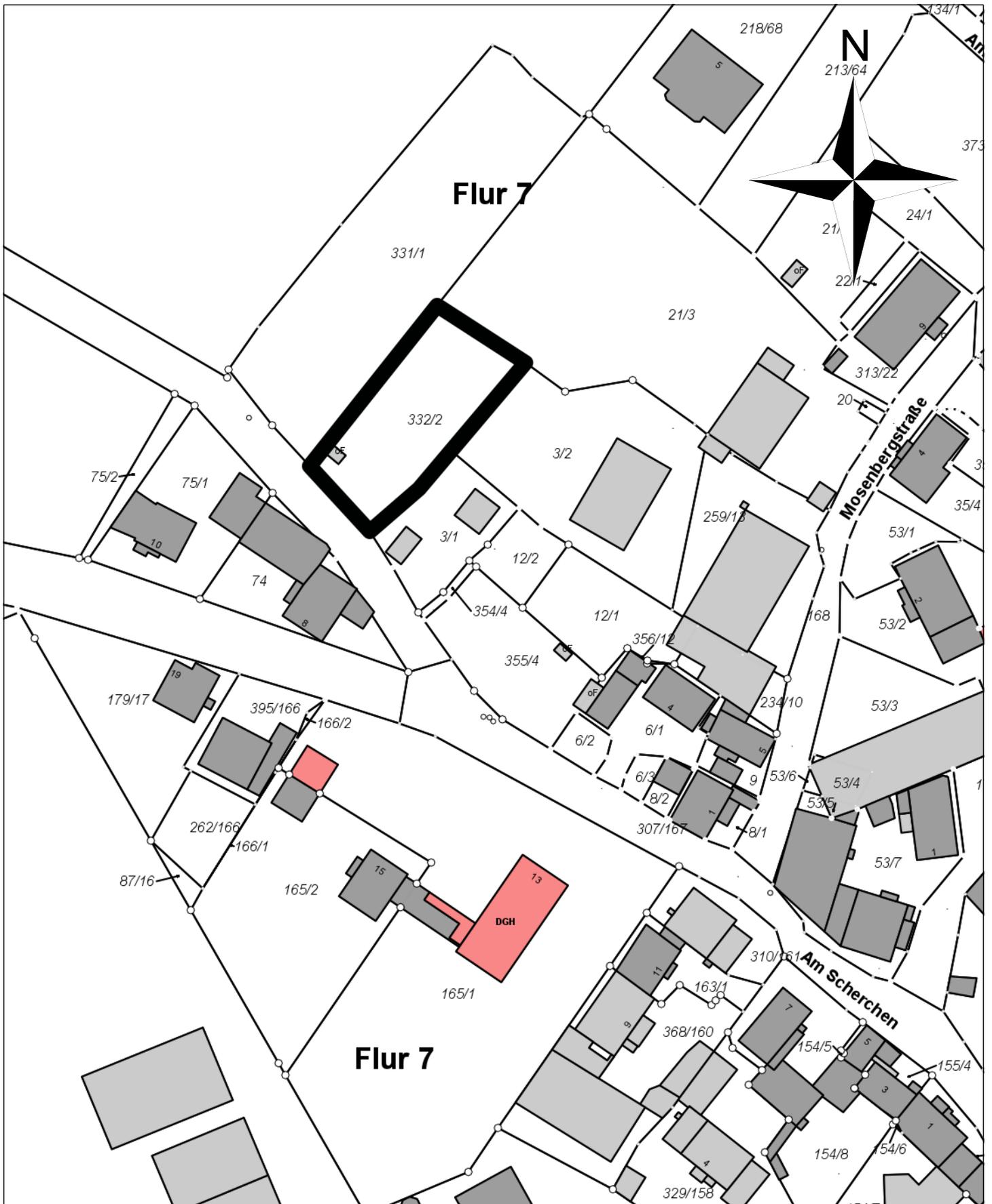
Sachkonto:

d) Beschlussvorschlag:

Der Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung einer Änderung Nr. 28 zum Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homberg (Efze) für den Stadtteil Mardorf zur Ausweisung einer Wohnbaufläche (W) im Bereich „Am Birkenhof“ wird gefasst.

Anlage(n):

1. 230620_Abgrenzungsplan



Magistrat der Kreisstadt Homberg (Efze)
 Rathausgasse 1
 34576 Homberg (Efze)
 Tel.: 05681/994-0

Maßstab: 1:1.000

Bearbeiter: info

Datum: 20.06.2023

Gemarkung Mardorf, Flur 7, Flurstück 332/2

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache: VL-62/2022 2. Ergänzung

Fachbereich: Wirtschaftsförderung / Stadtentwicklung / Tourismus

Beratungsfolge	Termin
Magistrat	11.05.2023
BPUS	03.07.2023
Stadtverordnetenversammlung	06.07.2023

Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Kreisstadt Homberg (Efze) für den Stadtteil Welferode;

hier: Abwägung über die während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss

a) Erläuterung:

Mit Beschluss Nr. 4 vom 26.01.2023 hatte der Magistrat den Offenlagebeschluss für die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Kreisstadt Homberg (Efze) für den Stadtteil Welferode gefasst.

Der Fachbereich Wirtschaftsförderung/Stadtentwicklung/Tourismus hat mit Schreiben vom 02.03.2023 die Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB angeschrieben und aufgefordert, bis zum 17.04.2023 ihre Stellungnahme abzugeben. Gleichzeitig wurden die Bürger*innen mit Veröffentlichung am 03.03.2023 in Homberg (Efze) Aktuell über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 13.03.2023 bis einschl. 17.04.2023 informiert. Die Bürger*innen konnten in dieser Zeit in den Räumen des FB Wirtschaftsförderung/Stadtentwicklung/Tourismus, Marktplatz 5, und auf der Homepage der Stadt Homberg den Planentwurf, die Begründung, den Umweltbericht sowie umweltbezogene Informationen einsehen. Von den Trägern öffentlicher Belange wurden keine Bedenken geäußert, ebenso wurden von den Bürger*innen keine Anregungen und Bedenken vorgetragen.

Der Abwägungsvorschlag und die Entwurfsunterlagen der Bauleitplanung sind als Anlagen beigelegt.

b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:

BauGB

c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:

Kostenstelle:

Verfügbare Mittel laut Haushaltsplan:

Tatsächlich verfügbare Mittel:

Sachkonto:

d) Beschlussvorschlag:

Über die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird analog der als Anlage beigefügten Abwägung entschieden.

Weiterhin wird der Satzungsbeschluss gefasst.

Anlage(n):

1. 230419_Abwägung TÖB
2. 221220_B-Plan Nr. 3 Welferode Aufhebung
3. 230117_Begründung Entwurf
4. 220919_Umweltbericht Aufhebung B-Plan Nr. 3 Welferode

Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Kreisstadt Homberg (Efze) für den Stadtteil Welferode hier: Abwägung über die während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Stand: 19.04.2023

<p>Regierungspräsidium Kassel Dez. 21/2 - Regionalplanung Am Alten Stadtschloss 1 34117 Kassel</p> <p><u>Stellungnahme vom 14.03.2023</u></p> <p>Eine erneute regionalplanerische Stellungnahme zu der o. g. Bauleitplanung ist verzichtbar.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Regierungspräsidium Kassel Dez. 26 - Obere Forstbehörde Am Alten Stadtschloss 1 34117 Kassel</p> <p><u>Stellungnahme vom 09.03.2023,</u> <u>Az.: RPKS - 26-88 h 21/82-2021/6</u></p> <p>Zu der vorgelegten Planung nehme ich als Obere Forstbehörde wie folgt Stellung:</p> <p>Forstrechtliche Belange werden durch das Vorhaben nicht berührt. Gegen die Planung bestehen keine forstrechtlichen Bedenken.</p> <p>Rechtsgrundlage: Hessisches Waldgesetz (HWaldG) vom 27.06.2013 (GVBl. S. 458), zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 22.02.2022 (GVBl. S. 126)</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Regierungspräsidium Kassel Dez. 31.3 - Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz Am Alten Stadtschloss 1 34117 Kassel</p> <p><u>Stellungnahme vom 08.03.2023,</u> <u>Az.: RPKS - 31.3-61 d 0103/4-2019/11</u></p> <p>Die durch das Dezernat Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz, zu vertretenden Belange werden durch die o. a. Bauleitplanung der Kreisstadt Homberg (Efze), Stadtteil Welferode, nicht berührt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Regierungspräsidium Kassel Dez. 31.5 - Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe Am Alten Stadtschloss 1 34117 Kassel</p> <p><u>Stellungnahme vom 10.03.2023</u></p> <p>Bereich Kommunales Abwasser, Gewässergüte: Liegt in der Zuständigkeit der UWB.</p>	<p>Bereich Kommunales Abwasser, Gewässergüte: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde beim Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises wurde am Verfahren beteiligt.</p>

<p>Bereich Industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe: Belange werden nicht berührt.</p>	<p>Bereich Industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Regierungspräsidium Kassel Dez. 34 - Bergaufsicht Hubertusweg 19 36251 Bad Hersfeld</p> <p><u>Stellungnahme vom 14.03.2023, Az.: RPKS - 34-61 d 01/73-2020/9</u></p> <p>Da der Geltungsbereich des Vorhabengebietes unverändert geblieben ist und vom Dezernat Bergaufsicht zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus dem o. g. Vorhaben, nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen, nicht entgegenstehen, wird von einer erneuten Stellungnahme abgesehen.</p> <p>Meine Stellungnahme vom 22.11.2022 an den Magistrat der Stadt Homberg (Efze) behält weiterhin Gültigkeit.</p> <p><u>Stellungnahme vom 22.11.2022, Az.: RPKS - 34-61 d 01/73-2020/9</u></p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Der Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises FB 60.2 - Untere Bauaufsichtsbehörde Hans-Scholl-Straße 1 34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 12.04.2023, Az.: FB 60-S-3504-22-46</u></p> <p>Gegen die geplante Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Stadt Homberg bestehen keine baurechtlichen Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Der Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises FB 60.2 - Untere Denkmalschutzbehörde Hans-Scholl-Straße 1 34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 14.03.2023, Az.: FB 60-S-3504-22-46</u></p> <p>Denkmalschutzrechtliche Belange sind nicht berührt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Der Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises FB 60.3 - Untere Naturschutzbehörde Hans-Scholl-Straße 1 34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 11.04.2023, Az.: FB 60-S-3504-22-46</u></p>	

<p>Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die o. a. Aufhebung des BBPL Nr. 3 der Kreisstadt Homberg (Efze) im ST Welferode weder Bedenken, noch werden Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Der Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises FB 60.3 - Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde Hans-Scholl-Straße 1 34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 09.03.2023,</u> <u>Az.: FB 60-S-3504-22-46</u></p> <p>Aus wasseraufsichtlicher Sicht bestehen gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Kreisstadt Homberg (Efze), ST Welferode keine Bedenken.</p> <p>Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebiete werden nicht berührt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Der Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises FB 37.2 - Vorbeugender Brandschutz Hans-Scholl-Straße 1 34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 03.03.2023, Az.: 37.2 - 037 / 23</u></p> <p>Zu der o. a. Bauleitplanung bestehen keine brand-schutztechnischen Bedenken.</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 15.03.2023</u></p> <p>Wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 02.03.2023 sowie die uns übersandten Planunterlagen und teilen Ihnen mit, dass von unserer Seite gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Kreisstadt Homberg (Efze) für den Stadtteil Welferode; hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB; in der beschriebenen Form keine Bedenken bestehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Der Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises FB 83 - Landwirtschaft u. Landentwicklung Schladenweg 39 34560 Fritzlar</p> <p><u>Stellungnahme vom 13.03.2023, Az.: 83.311 - 32-09/23</u></p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht werden gegen o. a. Vorhaben weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze) Hans-Scholl-Straße 6 34576 Homberg (Efze)</p>	

<p><u>Stellungnahme vom, 03.04.2023</u> <u>Az.: 22.2-HR-02-06-03-02-B-2023#019</u></p> <p>Im Rahmen der Beteiligung des Amtes für Bodenmanagement Homberg (Efze) als Träger öffentlicher Belange 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>Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Leuschnerstraße 73 34134 Kassel</p> <p><u>Stellungnahme vom 09.03.2023,</u> <u>Az.: 34c2-2022-030639-BV 10.3/Mu-2.Bet</u></p> <p>Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gebe ich meine Stellungnahme zu den o. g. Bauleitplanungen ab. Die Stellungnahme beinhaltet die Belange der integrierten Siedlungs- und Verkehrsplanung und die der betroffenen Straßenbaulastträger. Von der gleichzeitig durchgeführten öffentlichen Auslegung habe ich Kenntnis genommen.</p> <p>Gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Kreisstadt Homberg (Efze) im Stadtteil Welferode bestehen seitens Hessen Mobil keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit, beabsichtigte eigene Planungen und sonstige fachliche Informationen habe ich zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorzubringen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>TenneT TSO GmbH Bernecker Straße 70 95448 Bayreuth</p> <p><u>Stellungnahme vom 06.03.2023</u></p> <p>Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen zum oben genannten Vorgang hat ergeben, dass in dem Bereich keine Anlagen der TenneT TSO GmbH vorhanden sind. Belange unseres Unternehmens werden somit durch die geplante Maßnahme nicht berührt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Vodafone West GmbH Ferdinand-Braun-Platz 1 40549 Düsseldorf</p> <p><u>Stellungnahme vom, 06.04.2023</u> <u>Vorgangsnummer: EG-57263</u></p> <p>Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 08.12.2022 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p><u>Stellungnahme vom 08.12.2022</u></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</p>	
<p>Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung der Industrie- u. Handelskammer Kurfürstenstraße 9 34117 Kassel</p> <p><u>Stellungnahme vom 12.04.2023</u></p> <p>Wir haben die oben genannten Pläne geprüft und festgestellt, dass nach unserem Kenntnisstand Interessen der gewerblichen Wirtschaft nicht nachteilig berührt werden.</p> <p>Daher haben wir keine Anregungen und Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Regionalbauernverband Kurhessen e.V. Rudolf-Harbig-Straße 4 34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 19.04.2023</u></p> <p>Hinsichtlich der o. g. Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Kreisstadt Homberg (Efze) für den Stadtteil Welferode „Sondergebiet - Gebiet für Fremdenbeherbergung, Sporthotel mit Restaurantbetrieb und Tagungszentrum“ bestehen seitens der örtlichen Landwirtschaft keine Bedenken.</p> <p>Vor dem Hintergrund der Stärkung des Außenbereiches und somit die planungsrechtliche Sicherung der Grundstücke für die Landwirtschaft bzw. die Erzeugung von Lebensmitteln wird die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 auf einer Fläche von ca. 2,6 ha guter landwirtschaftlicher Böden begrüßt.</p> <p>Für weitere Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Der Gemeindevorstand der Gemeinde Knüllwald Hauptstraße 7 34593 Knüllwald</p> <p><u>Stellungnahme vom 03.04.2023</u></p> <p>Wir nehmen Ihre o. g. Planungen zur Kenntnis. Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgebracht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Der Gemeindevorstand Marktflecken Frielendorf Ziegenhainer Straße 2 34621 Frielendorf</p> <p><u>Stellungnahme vom 09.03.2023</u></p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der Aufhebung der o. a. Bauleitplanung. Zur vorgelegten Planung haben wir keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

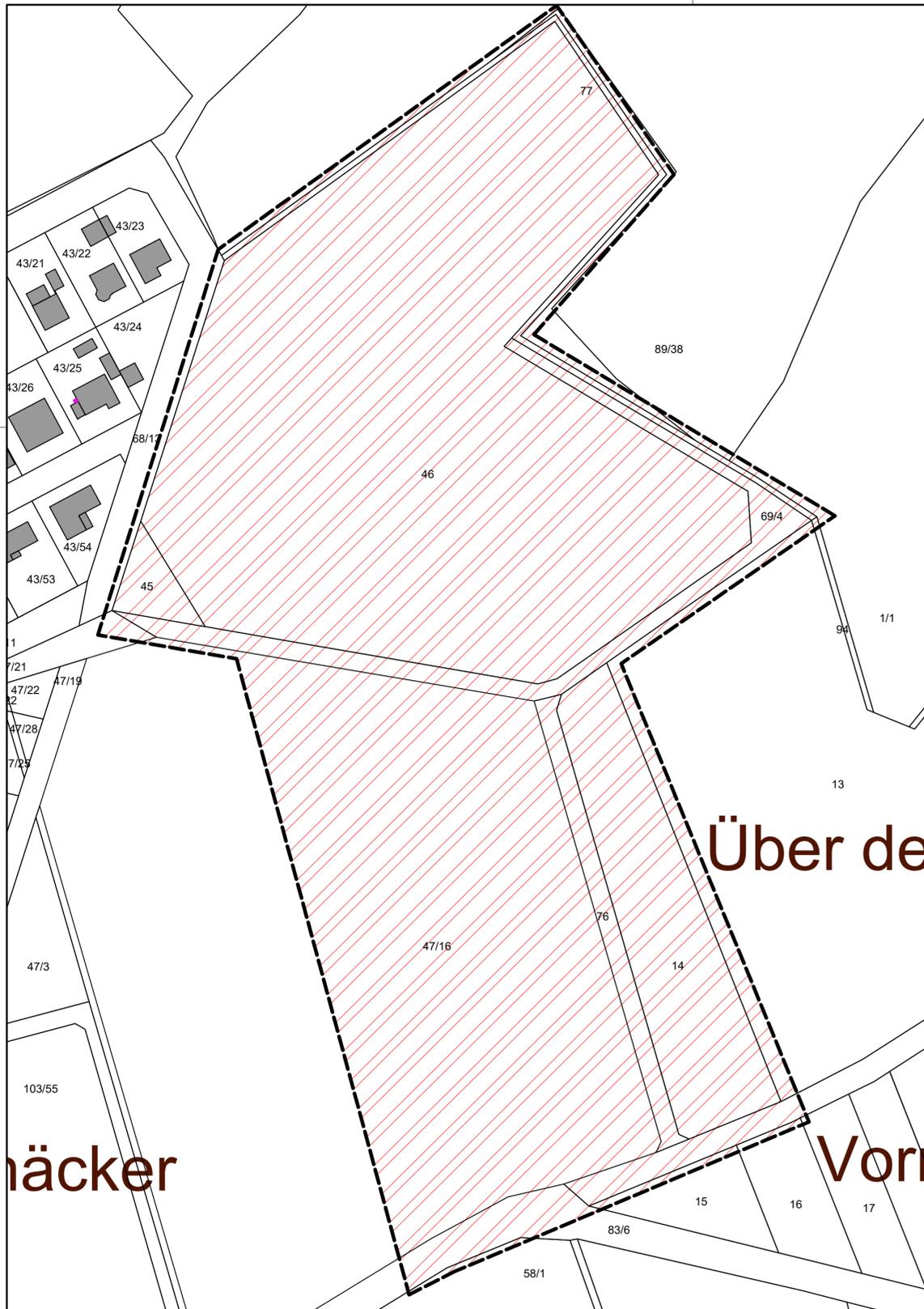
**Der Magistrat
der Stadt Felsberg**

Vernouillet-Allee 1
34587 Felsberg

Stellungnahme vom 09.03.2023, Az.: IV/I Ro

Gegen die o. g. Bauleitplanung der Kreisstadt Homberg (Efze) bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. Belange der Stadt Felsberg sind nicht betroffen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufhebung des Bebauungsplanes

Der im Plan verzeichnete Geltungsbereich "Aufhebung" gilt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 für den Stadtteil Welferode. Der Bebauungsplan Nr. 3 für den Stadtteil Welferode wird aufgehoben. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes finden auf den Geltungsbereich "Aufhebung" keine Anwendung mehr.



Darstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 für den Stadtteil Welferode vom 07.12.1995

B RECHTSGRUNDLAGEN

in der zur Zeit der Offenlegung gültigen Fassung

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Hessischen Gemeindeordnung
- Planzeichenverordnung (PlanZV)

C BESCHLÜSSE

Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Homberg (Efze) hat am _____ den Beschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 für den Stadtteil Welferode gefasst und am _____ öffentlich bekannt gemacht.

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom _____ bis zum _____ durchgeführt worden, öffentlich bekannt gemacht am _____.

Anhörung der Träger öffentlicher Belange

Das Einholen der Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 für den Stadtteil Welferode nebst Begründung und Umweltbericht und seine Auslegung wurde am _____ durch den Magistrat beschlossen. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am _____. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ am Verfahren beteiligt.

Der Planentwurf hat in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegen.

Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Homberg (Efze) hat am _____ nach Erörterung der Anregungen und Bedenken die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 für den Stadtteil Welferode als Satzung nach § 10 BauGB sowie die Begründung und den Umweltbericht beschlossen.

Homberg (Efze), den _____ Der Magistrat
Bürgermeister

Beglaubigte Planausfertigung

Die vorliegende Ausfertigung der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 für den Stadtteil Welferode entspricht der von der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Homberg (Efze) am _____ beschlossenen Satzung.

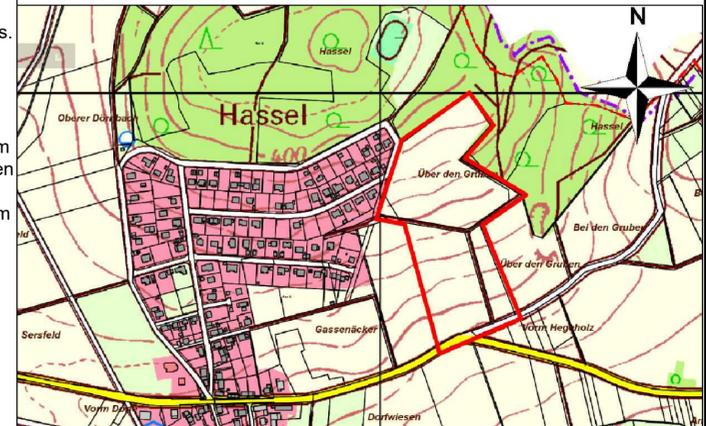
Homberg (Efze), den _____ Der Magistrat
Bürgermeister

Inkrafttreten

Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 für den Stadtteil Welferode wurde gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homberg entwickelt und tritt gemäß § 10 BauGB mit der amtlichen Bekanntmachung am _____ in Kraft.

Homberg (Efze), den _____ Der Magistrat
Bürgermeister

Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Kreisstadt Homberg (Efze) für den Stadtteil Welferode -ENTWURF-



LEGENDE

- Grenze des Geltungsbereiches der Aufhebung
- Gebäude (Bestand)
- Fläche Aufhebung

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Homberg (Efze), den _____

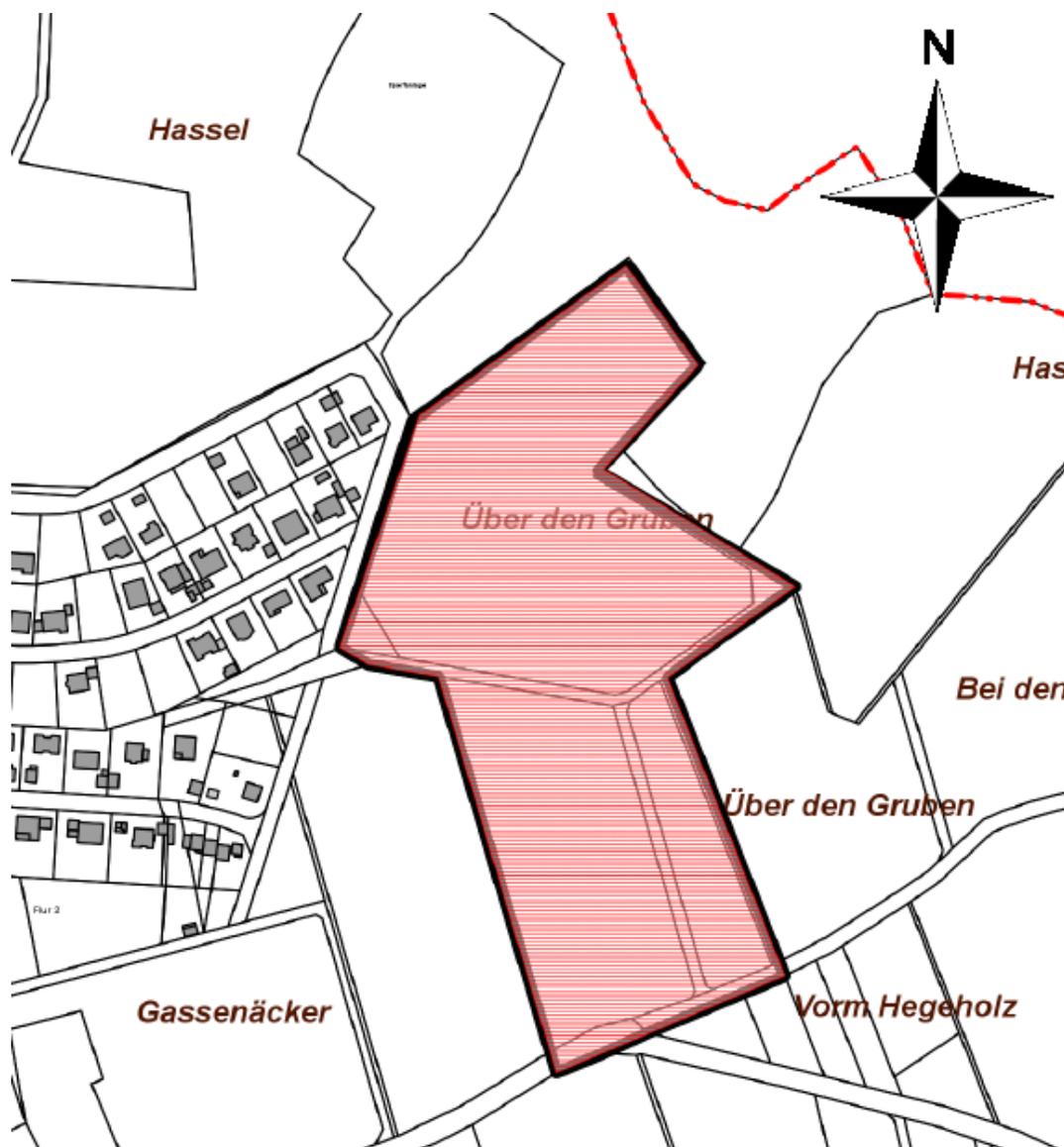
Amt für Bodenmanagement



Begründung

- Entwurf -

Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3
der Kreisstadt Homberg (Efze) für den Stadtteil Welferode



Aufhebungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3

Stand 17.01.2023



Inhalt

1	ZIELSETZUNG UND BEGRÜNDUNG DER PLANUNG	3
1.1	Anlass	3
1.2	Begründung	3
2	LAGE UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	4
3	BESTAND, PLANUNGSVORGABEN UND RECHTSVERHÄLTNISSE	4
3.1	Eigentumsverhältnisse	4
3.2	Bebauungsplan	5
3.3	Regionalplan Nordhessen 2009	5
3.4	Landschaftsrahmenplan	5
3.5	Flächennutzungsplan	6
3.6	Landschaftsplan	6
3.7	Schutzgebietsausweisungen	7
3.8	Altlasten	7
4	PRIVATE BELANGE	7
5	PLANUNG	8
6	UMWELTBERICHT	8



1 Zielsetzung und Begründung der Planung

1.1 Anlass

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Homberg (Efze) hat in ihrer Sitzung am 31. März 2022 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 für den Stadtteil Welferode beschlossen, öffentlich bekannt gemacht am 15. April 2022. Die Stadt setzt mit diesem Beschluss die im Flächennutzungsplan dargestellte Reduzierung von Sonderbauflächen im Gemeindegebiet um. Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes soll nunmehr dem in § 8 Abs. 2 BauGB formulierten Entwicklungsgebot der Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan nachgekommen werden.

1.2 Begründung

Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 für den Stadtteil Welferode folgt dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Im gültigen Flächennutzungsplan von 2014 wird u. a. formuliert:

Ziele der zukünftigen Siedlungsplanung

Nicht mehr im Flächennutzungsplan dargestellt werden Sondergebiete, deren ursprünglicher Planungszweck entfallen oder nicht realisiert werden konnte und für die ein absehbarer Bedarf nicht mehr besteht.

Im Flächennutzungsplan wurden entsprechend ca. 16,8 ha Sonderbauflächen herausgenommen, die im bis dahin gültigen Flächennutzungsplan dargestellt waren und/ oder für die Bebauungspläne vorhanden sind. Hierzu gehört auch die Fläche dieser Aufhebung im Stadtteil Welferode.

Für die Flächen ist seit dem 07.12.1995 der Bebauungsplan Nr. 3 gültig mit der Ausweisung „sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO –Gebiet für Fremdenbeherbergung, Sporthotel mit Restaurantbetrieb und Tagungszentrum-“. Die Flächen sind allerdings bis heute weder bebaut noch liegen Bauanträge vor. Eine Herausnahme aus dem Bebauungsplan ist daher unter Berücksichtigung der o. g. Ziele des Flächennutzungsplanes geboten.

Standortalternative

Da es sich um eine Aufhebung handelt, sind Alternativen nicht zu prüfen.



2 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Bauleitplanung liegt am östlichen Ortsrand von Welferode. Westlich an den Bebauungsplan Nr. 3 (Aufhebung) grenzt das Neubaugebiet an.

Der Geltungsbereich der Aufhebung umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Welferode, Flur 2, Flurstück Nr. 45, 46, 47/16 (teilw.), 69/4, Flur 3 Flurstück 13 (teilw.), 14, 76

Die Gesamtgröße des Geltungsbereiches beträgt **ca. 2,6 ha**.

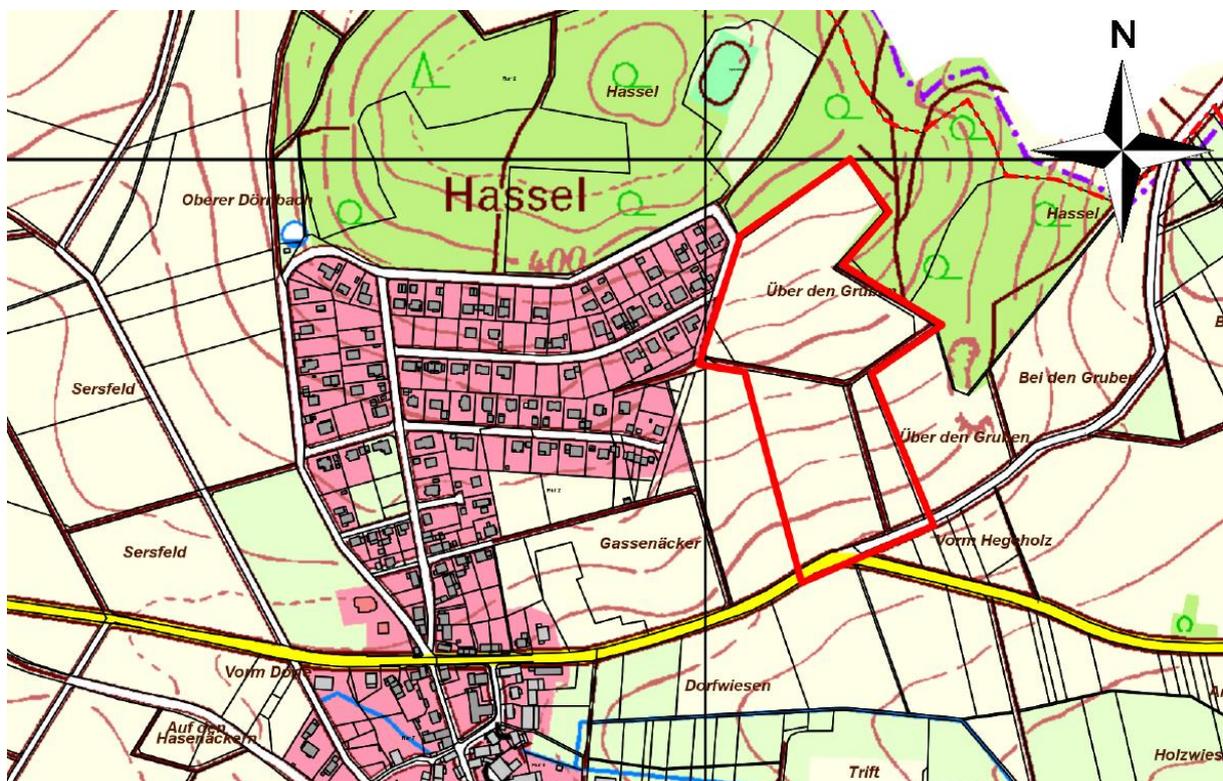


Abb. 1 - Lageplan (Auszug aus TK 25000)

3 Bestand, Planungsvorgaben und Rechtsverhältnisse

3.1 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen des Geltungsbereiches befinden sich in privatem Besitz. Eingeleitete Planungen oder Bauvoranfragen für die Flächen sind nicht bekannt. Am 31.03.2022 hat die Stadtverordnetenversammlung eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 für den Stadtteil Welferode beschlossen.



3.2 Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 3 für den Stadtteil Welferode stammt aus den 1990er Jahren, er wurde am 07.12.1995 rechtsverbindlich.

Der Plan mit einer Größe von ca. 2,60 ha weist ein Sonstiges Sondergebiet –Gebiet für Fremdenbeherbergung, Sporthotel mit Restaurantbetrieb und Tagungszentrum- aus. Weiterhin sind ein Tennisplatz, Erschließungsstraßen und Stellplätze für PKW`s und Busse ausgewiesen.

Die Fläche der Aufhebung umfasst den gesamten Geltungsbereich. Die Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Erschließungsmaßnahmen für die Sonderbauflächen des Aufhebungsgebietes sind nicht geplant oder durchgeführt worden.

3.3 Regionalplan Nordhessen 2009

Im Regionalplan Nordhessen 2009 ist der Aufhebungsbereich als „Vorranggebiet Siedlung Bestand“ dargestellt. (Abb. 2) Die Aufhebung des Bebauungsplanes wurde im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Kreisstadt Homberg (Efze) mit der Regionalplanung abgestimmt, sie entspricht damit den Zielen der Regionalplanung.

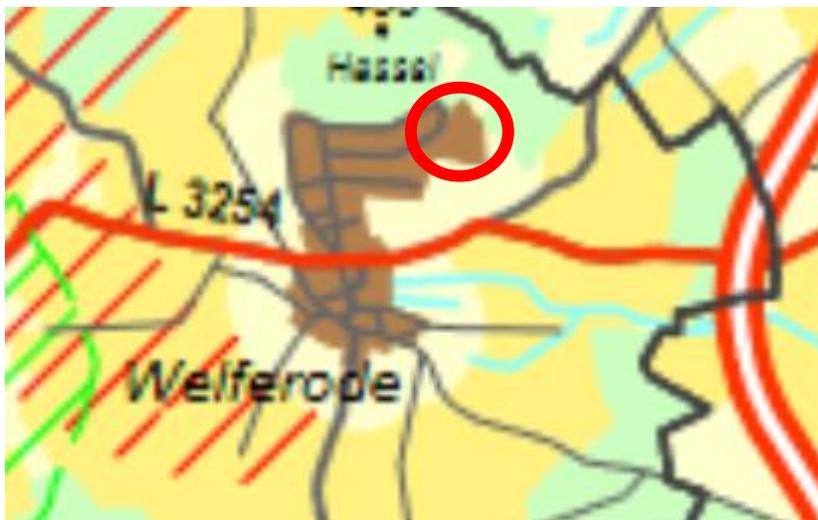


Abb. 2 - Auszug Regionalplan Nordhessen

3.4 Landschaftsrahmenplan

In der Entwicklungskarte des Landschaftsrahmenplanes sind für den Planungsbereich keine Maßnahmen dargestellt.



3.5 Flächennutzungsplan

Im derzeitig rechtskräftigen Flächennutzungsplan wird der Geltungsbereich als Sondergebiet – Aufgabe von bisher dargestellten Sondergebieten dargestellt. Die Aufhebung entspricht damit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

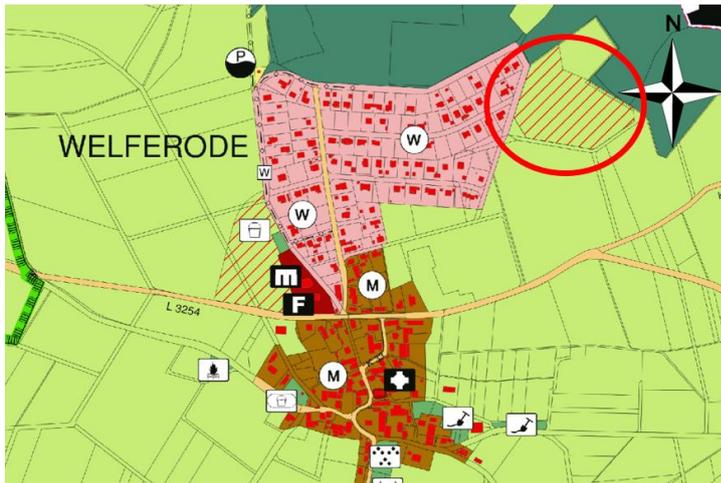


Abb. 3 – Auszug aus dem Flächennutzungsplan

3.6 Landschaftsplan

Die Entwicklungskarte des Landschaftsplans Homberg (Efze) von 2001 weist die Planungsfläche als Eingriffsfläche aus. Es ist geplant den Landschaftsplan der Kreisstadt Homberg (Efze) neu aufzustellen, dabei werden die aktuellen Planungen berücksichtigt.

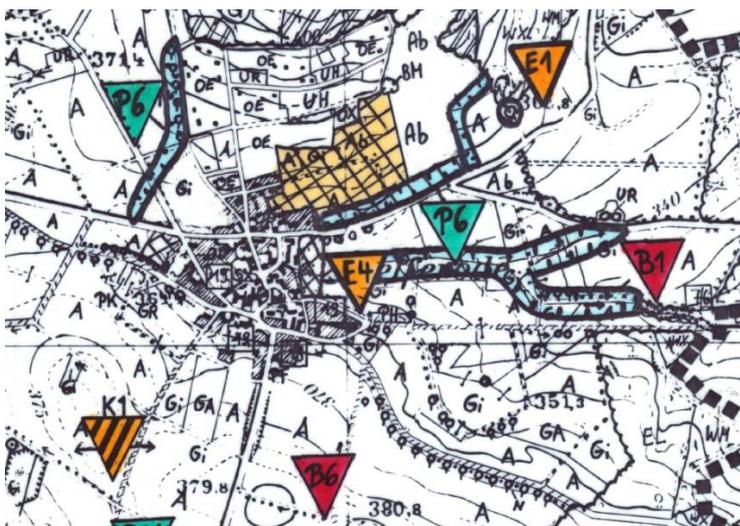


Abb. 4 – Auszug aus dem Landschaftsplan Homberg



3.7 Schutzgebietsausweisungen

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebieten nach Naturschutzrecht und außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten sowie Überschwemmungsgebieten.

3.8 Altlasten

Hinweise auf Altlasten liegen nicht vor.

4 Private Belange

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes können Wertminderungen der betroffenen Grundstücke eintreten. Diese können Entschädigungsforderungen der Eigentümer auslösen, sofern bestimmte Voraussetzungen gegeben sind. § 42 BauGB beschreibt diese Fälle in den Absätzen 2 bis 4:

§ 42 BauGB Entschädigung bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung

- (2) *Wird die zulässige Nutzung eines Grundstücks innerhalb einer Frist von sieben Jahren ab Zulässigkeit aufgehoben oder geändert, bemisst sich die Entschädigung nach dem Unterschied zwischen dem Wert des Grundstücks auf Grund der zulässigen Nutzung und seinem Wert, der sich infolge der Aufhebung oder Änderung ergibt.*
- (3) *Wird die zulässige Nutzung eines Grundstückes nach Ablauf der in Absatz 2 bezeichneten Frist aufgehoben oder geändert, kann der Eigentümer nur eine Entschädigung für Eingriffe in die ausgeübte Nutzung verlangen, insbesondere wenn infolge der Aufhebung oder Änderung der zulässigen Nutzung die Ausübung der verwirklichten Nutzung oder die sonstigen Möglichkeiten der wirtschaftlichen Verwertung des Grundstückes, die sich aus der verwirklichten Nutzung ergeben, unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden. Die Höhe der Entschädigung hinsichtlich der Beeinträchtigung des Grundstückswerts bemisst sich nach dem Unterschied zwischen dem Wert des Grundstücks auf Grund der ausgeübten Nutzung und seinem Wert, der sich infolge der in Satz 1 bezeichneten Beschränkungen ergibt.*
- (4) *Entschädigungen für Eingriffe in ausgeübte Nutzungen bleiben unberührt*

Die in Abs. 2 genannte Frist von 7 Jahren ist vorliegend bereits deutlich überschritten. Die derzeit verwirklichte Nutzung besteht aus der landwirtschaftlichen Nutzung als Grünland und Ackerbau, die durch die Aufhebung nicht berührt wird. Auch „...*die sonstigen Möglichkeiten der wirtschaftlichen Verwertung des Grundstückes, die sich aus der verwirklichten Nutzung ergeben, ...*“ werden durch die Planung nicht unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert.

Über die im Rahmen möglicher Entschädigungsansprüche erwogenen Belange hinausgehende private Belange sind nicht ersichtlich. Das dargestellte städtebauliche Interesse an der Aufhebung überwiegt insofern.



5 Planung

Die Planung sieht vor, dass für das Plangebiet die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 für den Stadtteil Welferode aufgehoben werden. Zukünftige Bauabsichten sind dann nach dem § 35 BauGB zu bewerten.

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

Durch die zukünftige Anwendung des § 35 BauGB wird eine nachhaltige und geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt.

6 Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach Anlage 1 zu § 2a in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB beschrieben und bewertet werden. Dies ist auch für eine Aufhebung eines Bebauungsplanes erforderlich.

6.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes sollen auf einer Fläche von ca. 2,13ha die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 für den Stadtteil Welferode, Sonstiges Sondergebiet „Gebiet für Fremdenbeherbergung, Sporthotel mit Restaurantbetrieb und Tagungszentrum, nicht mehr gültig sein. Die Fläche wird wieder Außenbereich und ist bei zukünftigen Bauabsichten nach dem § 35 BauGB zu bewerten. Durch die Planung sollen die städtebaulichen Zielvorstellungen des Flächennutzungsplanes umgesetzt werden, der die Fläche bereits als Fläche für die Landwirtschaft darstellt. Die Innenbereiche vor allem in den Stadtteilen sollen gestärkt und zusätzliche Flächenversiegelungen im Außenbereich möglichst gering gehalten werden.



6.2 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da sich die Aufhebung des Bebauungsplanes auf ein spezielles Plangebiet bezieht, ist eine Standortalternativenprüfung nicht möglich.

6.3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Der Umweltbericht wurde durch das Büro für Ingenieurbiologie und Landschaftsplanung (BIL) aus Witzenhausen erstellt und ist als Anlage beigefügt.

Homberg (Efze), den

Dr. Nico Ritz
Bürgermeister

KREISSTADT HOMBERG (EFZE)

Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 3

für den Stadtteil Welferode

Umweltbericht



Stand: September 2022

Im Auftrag der Kreisstadt Homberg (Efze)
bearbeitet durch Dipl. Ing. Rüdiger Braun

BIL

Büro für Ingenieurbioogie und Landschaftsplanung

37213 Witzenhausen
Marktgasse 10
Tel.: 05542/71321-Fax: 72865

37085 Göttingen
Heinz-Hilpert-Straße 12
Tel.-Fax: 0551/4898294

INHALT

1	UMWELTBERICHT	3
1.1	Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplans	3
1.2	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	4
1.3	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung	4
1.4	Methoden der Umweltprüfung, räumliche und inhaltliche Abgrenzung	5
1.5	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	6
1.6	Zusammengefasste Umweltauswirkungen	7
1.7	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	8
1.8	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	8
1.9	Allgemein verständliche Zusammenfassung	8

1 Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach Anlage 1 zu § 2a in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB beschrieben und bewertet werden. Dies ist auch für die Aufhebung eines Bebauungsplanes erforderlich.

1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplans

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 3 Welferode sollen die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans, der hier ein Sondergebiet Sporthotel sowie zum Ausgleich Anpflanzungen und Aufforstungen auf landwirtschaftlichen Flächen vorsah, nicht mehr gültig sein. Die Flächen werden wieder Außenbereich und sind bei zukünftigen Bauabsichten nach den §§ 34 und 35 BauGB zu bewerten.

Durch die Planung sollen die städtebaulichen Zielvorstellungen des Flächennutzungsplans umgesetzt werden, der die Fläche bereits als Fläche für die Landwirtschaft darstellt.



Abb. 1: Luftbild der Planungsfläche (Quelle: hessen gds)

1.2 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da sich die Aufhebung des Bebauungsplanes auf ein spezielles Plangebiet bezieht, ist eine Standortalternativenprüfung nicht möglich.

1.3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter allgemeine Grundsätze und Ziele formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen. Nachfolgende Zielaussagen sind relevant:

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Boden	Bundes-Bodenschutzgesetz	Ziele des BBodSchG sind der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere und Pflanzen, Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Pufferfunktion für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	Hessisches Wassergesetz	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
	Baugesetzbuch	Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern.
Klima	Hessisches Naturschutzgesetz	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
	Baugesetzbuch	Vermeidung von Emissionen, Berücksichtigung von Plänen des Immissionsschutzrechts, Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.
Mensch	TA Lärm, BImSchG + VO	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und –minderung bewirkt werden soll.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
	Baugesetzbuch	Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Sicherung der Wohn- und Arbeitsbevölkerung.
Luft	Bundesimmissionschutzgesetz	Schutz des Menschen, der Tier- und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
	Baugesetzbuch	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität, Vermeidung von Emissionen, Berücksichtigung von Plänen des Immissionsschutzrechts.
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz / Hessisches Naturschutzgesetz	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Werts und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wieder herzustellen, dass - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz / Hessisches Naturschutzgesetz	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Werts und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts von Natur und Landschaft.
	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds sowie von Landschaftsplänen
Kultur und Sachgüter	Denkmalschutzgesetz	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter, zu berücksichtigen.

1.4 Methoden der Umweltprüfung, räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Zusätzliche Erhebungen für die Umweltprüfung sind nicht erforderlich, da mit der Aufhebung keine negativen Auswirkungen für die Belange des Umweltschutzes zu erwarten sind (siehe Kap. 1.5). Durch die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden weitere Informationen zu den Belangen des Umweltschutzes eingeholt.

Die Stadt legt den Untersuchungsrahmen sowie Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Belange für die Abwägung gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB fest. Der Untersuchungsraum umfasst im Wesentlichen das Plangebiet selbst.

1.5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Schutzgut Mensch sowie Landschaft und Landschaftsbild

Durch die Umsetzung der Planung bleibt die Funktion der Fläche für die Naherholung sowie als Produktionsstandort für die Landwirtschaft erhalten. Das Landschaftsbild wird nicht verändert, eine Verschlechterung gegenüber einer Bebauung, wie im Bebauungsplan vorgesehen, ist nicht gegeben. Zusätzliche Emissionen sind ebenfalls auszuschließen.

Insgesamt wird das Schutzgut Mensch hinsichtlich zu erwartender Umweltauswirkungen durch die Planungsumsetzung nicht beeinträchtigt.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Planungsfläche wird, bis auf eine kleine mit Gehölzen bestockte Fläche am westlichen Rand, fast ausschließlich ackerbaulich genutzt. Wertvolle Lebensräume wie z.B. nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope sind nicht betroffen bzw. werden durch die Planung nicht berührt. Negative Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sind durch die Aufhebung daher nicht zu erwarten. Potentielle Reviere der Feldbrüter, wie z.B. Feldlerche, bleiben erhalten. Die bei Umsetzung der ursprünglichen Planung vorgegebenen Gehölzflächen und Waldanpflanzungen in einer Gesamtgröße von ca. 12.600 m² sind nicht durchgeführt worden, da auch keine Eingriffe erfolgt sind. Dagegen entfallen die vorgesehenen Versiegelungen durch Überbauungen von ca. 10.500 m² und damit die Verluste an Lebensraum für die vorhandene Lebensgemeinschaft der Feldflur.

Artenschutzrechtliche Betrachtung

In Kap. 5 BNatSchG „Schutz der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope“ finden sich die Normen des besonderen Artenschutzes nach § 44ff BNatSchG, die besondere Anforderungen an die Prüfung der Genehmigungsfähigkeit von Vorhaben stellen. Es werden Verbotsstatbestände aufgezeigt, die für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten zu überprüfen sind.

Auf der landwirtschaftlich genutzten Planungsfläche sind keine entsprechend geschützten Tier- und Pflanzenarten zu erwarten. Es ist offensichtlich, dass bei Verzicht auf die Bebauung die Tatbestände nach § 44ff BNatSchG:

- Tötungsverbot
- Störungsverbot

- Beschädigung von Lebensstätten
- Beschädigung von Pflanzen

nicht berührt werden, zumal keine Eingriffe erfolgen.

Schutzgut Boden

Durch den Verzicht auf die Bebauung bleiben maximal ca. 10.500 m² Boden unversiegelt. Damit bleiben auch die Bodenfunktionen vollständig erhalten. Zwar können sich durch die ursprünglich vorgesehenen Bepflanzungen sowie die Unterlassung von Pflanzenschutz- und Düngungsmaßnahmen auch positive Effekte für die Bodenfunktionen ergeben. Die Erhaltung des gewachsenen Oberbodens ist jedoch höher zu bewerten, sodass die Umsetzung der Planung aus Sicht des Bodenschutzes positiv zu sehen ist.

Schutzgut Wasser

Durch den Verzicht auf Versiegelung von ca. 10.500 m² Boden werden negative Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung verhindert. Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Die Umsetzung der Planung ist daher aus Sicht des Schutzgutes Wasser positiv zu sehen.

Schutzgut Klima/Luft

Die Planungsfläche weist die Funktion eines Kaltluftentstehungsgebietes auf, die durch eine zukünftige Bebauung verloren gehen würde. Dem würden positive Effekte durch die vorgesehenen Anpflanzungen, die als klimatische Ausgleichsflächen anzusehen sind, gegenüberstehen. Insgesamt sind Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft nicht zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Wertvolle Kultur- und Sachgüter werden durch die Planung nicht berührt.

Wechselwirkungen

Da durch die Planung keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes zu erwarten sind, bestehen auch keine negativen Wechselwirkungen.

1.6 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Durch die Planrealisierung werden fast alle Schutzgüter vor Eingriffen bewahrt, da es zu keinen Versiegelungen bzw. zu keiner Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen und Erholungsraum sowie Lebensraum typischer Feldflurbewohner kommt.

1.7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Ohne die Planung könnten Teilflächen weiter bebaut werden, was zu Beeinträchtigungen insbesondere der Schutzgüter Boden, Wasser, Mensch und Klima führen könnte.

1.8 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Da negative Auswirkungen nicht zu erwarten sind, sind auch keine entsprechenden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erforderlich.

1.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch das Bauleitplanverfahren im Stadtteil Welferode soll am Ortsrand eine bisher als Sondergebiet Sporthotel ausgewiesene Fläche aus dem Bebauungsplan herausgenommen und so die landwirtschaftliche Nutzung dauerhaft fortgeschrieben werden. Hierdurch werden die Schutzgüter des Naturhaushaltes nicht beeinträchtigt, vielmehr werden Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Mensch und Klima vermieden.

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache: VL-124/2023

Fachbereich: Wirtschaftsförderung / Stadtentwicklung / Tourismus

Beratungsfolge	Termin
Magistrat	22.06.2023
BPUS	03.07.2023
Stadtverordnetenversammlung	06.07.2023

Erlass einer Satzung der Kreisstadt Homberg (Efze) über die Verhängung einer Veränderungssperre für den Teilgeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1 für den Stadtteil Hülsa zur Anpassung des rechtskräftigen Bebauungsplanes an den Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homberg (Efze)

a) Erläuterung:

Bei einer Überprüfung der rechtskräftigen Bebauungspläne der Kreisstadt Homberg (Efze), wurden veraltete und überholte bzw. nicht umgesetzte Planungen festgestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 1 für den Stadtteil Hülsa ist seit dem 09.06.1972 rechtskräftig.

Im Jahr 2014 wurde der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homberg (Efze) für das gesamte Stadtgebiet neu aufgestellt.

Als zulässige Art der baulichen Nutzung wurde ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Eine Bebauung des süd-westlichen Geltungsbereiches ist bis heute weder genehmigt worden noch erfolgt.

Im Rahmen der Neuaufstellung wurden u. a., nicht ausgeführte Bauleitpläne bzw. veraltete Planungen nicht mehr bzw. als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homberg (Efze) werden die Grundstücke Gemarkung Hülsa, Flur 2, Flurstück 107/0 tlw., 110/0 tlw. und Flur 3, Flurstück 66/0 tlw., 88/0, 89/0, 90/0 tlw., 91/0, 92/0, 93/0 und 94/0 als Fläche für die Landwirtschaft und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Im vorliegenden Fall stimmt die Darstellung des Flächennutzungsplanes mit der tatsächlichen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche überein. Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 für den Stadtteil Hülsa ist daher nach § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich, um die städtebauliche Ordnung wiederherzustellen.

Der Bebauungsplan Nr. 1 der Kreisstadt Homberg (Efze) für den Stadtteil Hülsa soll nun durch eine Teilaufhebung an die tatsächliche Nutzung der Fläche und die Darstellung des Flächennutzungsplanes angepasst werden. Mit der Umsetzung der Aufhebung wird die Fläche künftig nach § 35 BauGB zu beurteilen sein.

Um die Anpassung der Bauleitplanung an die tatsächlichen Gegebenheiten nicht zu gefährden, soll eine Satzung über die Verhängung einer Veränderungssperre nach § 14 ff Baugesetzbuch für den Teilgeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 für den Stadtteil Hülsa beschlossen werden.

Die Veränderungssperre soll zunächst für zwei Jahre gelten.

Der Ortsbeirat Hülſa wurde beteiligt und hat ſich gegen einen Aufſtellungsbeſchluss zur Teilaufhebung ausgesprochen, da die Grundſtückseigentümer nicht bekannt ſind und die Planungen der aktuellen Grundſtückseigentümer ebenfalls nicht bekannt ſind.

Der Entwurf der Satzung iſt als Anlage beigefügt.

b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:

Baugesetzbuch (BauGB), Flächennutzungsplan der Kreisſtadt Homberg (Efze), Bebauungsplan Nr. 1 für den Stadtteil Hülſa

c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:

Kostenſtelle:

Sachkonto:

Verfügbare Mittel laut Haushaltsplan:

Tatsächlich verfügbare Mittel:

d) Beschlussvorschlag:

Der Erlass einer Satzung der Kreisſtadt Homberg (Efze) über die Verhängung einer Veränderungssperre für den Teilgeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1 für den Stadtteil Hülſa wird beſchloſſen.

Anlage(n):

1. 230522_1 Entwurf Satzung Veränderungssperre B-Plan Nr. 1

ENTWURF

Satzung

der Kreisstadt Homberg (Efze) über die Verhängung einer Veränderungssperre für den Teilgeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 für den Stadtteil Hülsa zur Anpassung des rechtskräftigen Bebauungsplanes an den Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homberg (Efze)

Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung, in Verbindung mit §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.05.2020 (GVBl. I S. 318) hat die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Homberg (Efze) mit dem Hinweis, dass auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile nach § 18 BauGB und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung hingewiesen wird, am **XXXXXXXX** folgende Veränderungssperre beschlossen:

§ 1

Zu sichernde Planung

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Homberg (Efze) hat in ihrer Sitzung am beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet im Stadtteil Hülsa den bestehenden Bebauungsplan Nr. 1 teilaufzuheben. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird die Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Gebiet

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst den süd-westlichen Teilgeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 für den Stadtteil Hülsa. Eine kartenmäßige Darstellung des Geltungsbereiches ist als Anlage Nr. 1 dieser Satzung beigelegt.
Eine Auflistung der im Geltungsbereich liegenden Grundstücke nach Gemarkung, Flur und Flurstücken ist ebenfalls als Anlage Nr. 2 beigelegt.

§ 3

Inhalt und Ausnahmen

Im Geltungsbereich der Veränderungssperre ist es zur Sicherung der Planung unzulässig,

- a) Vorhaben im Sinne von § 29 BauGB (Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, Aufschüttungen, Abgrabungen größeren Umfangs, Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten) durchzuführen oder bauliche Anlagen zu beseitigen,

- b) erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig ist, vorzunehmen.

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung der bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

Dauer

1. Die Veränderungssperre tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.
2. Sie tritt nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft. Die Stadt kann die Frist um ein Jahr verlängern.
3. Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Stadt die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern.
4. Die Stadt kann eine außer Kraft getretene Veränderungssperre ganz oder teilweise erneut beschließen, wenn die Voraussetzungen für ihren Erlass fortbestehen.
5. Die Veränderungssperre ist vor Fristablauf ganz oder teilweise außer Kraft zu setzen, sobald die Voraussetzungen für ihren Erlass weggefallen sind.
6. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Teilgeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 für den Stadtteil Hülsa rechtsverbindlich aufgehoben worden ist.

Homberg, den

Der Magistrat

Bürgermeister

Verteiler:

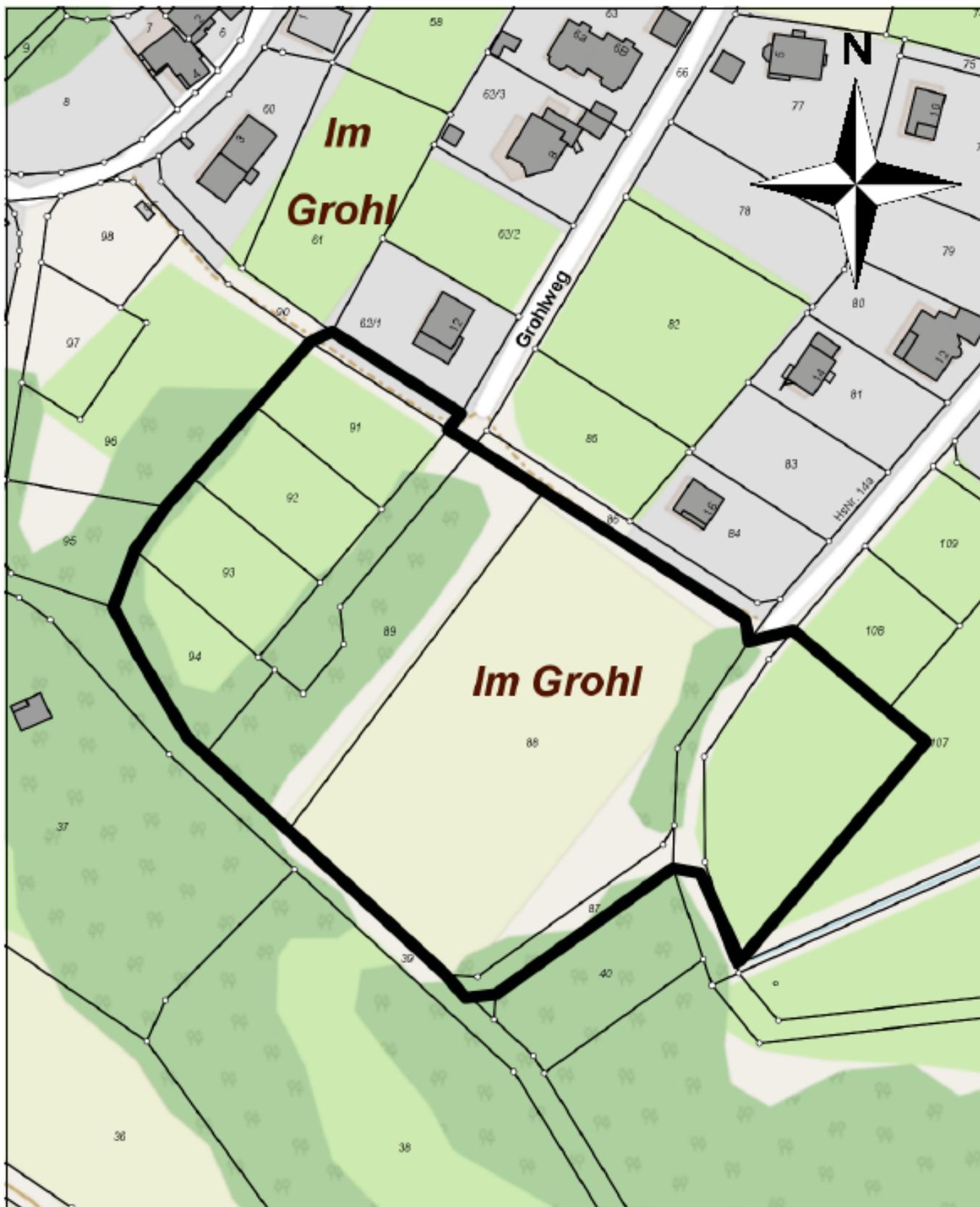
1 x RP, Bauleitplanung

1 x BAA

1 x LA

1 x Abt. I

1 x Entwurf



Magistrat der Kreisstadt Homberg (Efze)
 Rathausgasse 1
 34576 Homberg (Efze)
 Tel.: 05681/994-0

Maßstab: 1:1.250
 Bearbeiter: Hr. Strak
 Datum: 22.05.2023

Anlage 1
 Geltungsbereich der Veränderungssperre für den
 Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 für den
 Stadtteil Hülse

Gemarkung Hülse, Flur 2, Flurstück 107/0 tw., 110/0 tw. und Flur 3, Flurstück 66/0 tw., 88/0, 89/0, 90/0 tw., 91/0, 92/0, 93/0, 94/0

Anlage 2

Geltungsbereich der Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 3 für den Stadtteil Welferode

Gemarkung : **Hülsa**

Flur : **2**
Flurstücke : **107/0 tlw., 110/0 tlw.**

und

Flur : **3**
Flurstücke : **66/0 tlw., 88/0, 89/0, 90/0 tlw., 91/0, 92/0, 93/0, 94/0**

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache: VL-125/2023

Fachbereich: Wirtschaftsförderung / Stadtentwicklung / Tourismus

Beratungsfolge	Termin
Magistrat	22.06.2023
BPUS	03.07.2023
Stadtverordnetenversammlung	06.07.2023

**Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Kreisstadt Homberg (Efze) für den Stadtteil Hülsa;
hier: Aufstellungsbeschluss**

a) Erläuterung:

Bei einer Überprüfung der rechtskräftigen Bebauungspläne der Kreisstadt Homberg, wurden veraltete und überholte bzw. nicht umgesetzte Planungen festgestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 1 für den Stadtteil Hülsa ist seit dem 09.06.1972 rechtskräftig.

Als zulässige Art der baulichen Nutzung wurde ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Eine Bebauung des süd-westlichen Geltungsbereiches ist bis heute weder genehmigt worden noch erfolgt.

Im Jahr 2014 wurde der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homberg (Efze) für das gesamte Stadtgebiet neu aufgestellt.

Im Rahmen der Neuaufstellung wurden u. a. nicht ausgeführte Bauleitpläne bzw. veraltete Planungen nicht mehr bzw. als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homberg (Efze) werden die Grundstücke Gemarkung Hülsa, Flur 2, Flurstück 107/0 tlw., 110/0 tlw. und Flur 3, Flurstück 66/0 tlw., 88/0, 89/0, 90/0 tlw., 91/0, 92/0, 93/0 und 94/0 als Fläche für die Landwirtschaft und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Im vorliegenden Fall stimmt die Darstellung des Flächennutzungsplanes mit der tatsächlichen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche überein. Die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 für den Stadtteil Hülsa ist daher nach § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich, um die städtebauliche Ordnung wiederherzustellen.

In der Anlage ist ein Auszug aus der Begründung zum Flächennutzungsplan beigelegt.

Der Bebauungsplan Nr. 1 der Kreisstadt Homberg (Efze) für den Stadtteil Hülsa soll nun durch eine Teilaufhebung an die tatsächliche Nutzung der Fläche und die Darstellung des Flächennutzungsplanes angepasst werden. Mit der Umsetzung der Aufhebung wird die Fläche nach § 35 BauGB zu beurteilen sein.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes soll nunmehr dem in § 8 Abs. 2 BauGB formulierte Entwicklungsgebot der Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan nachgekommen werden. Das Verfahren ist im normalen Bauleitplanverfahren durchzuführen. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach Anlage 1 zu § 2 a in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB beschrieben und bewertet werden. Dies ist auch für eine Aufhebung eines Bebauungsplanes erforderlich.

In Hülſa ſtehen ohne die für eine Rücknahme vorgeschlagenen Flächen noch über 30 Bauplätze zur Verfügung, insbesondere auch in den angrenzenden Straßen Grohlweg und Haardtweg. Der Großteil dieser Bauplätze ist bereits erschlossen. Für die von der geplanten Rücknahme betroffenen Grundstücke müsste zusätzliche Infrastruktur geschaffen werden, dadurch würden zusätzliche Kosten für die Stadt entstehen.

Der Ortsbeirat Hülſa wurde beteiligt und hat sich gegen einen Aufstellungsbeschluss zur Teilaufhebung ausgesprochen, da die Grundstückseigentümer nicht bekannt sind und die Planungen der aktuellen Grundstückseigentümer ebenfalls nicht bekannt sind.

Der Abgrenzungsplan, ein Auszug des derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1 für den Stadtteil Hülſa, ein Auszug aus dem Flächennutzungsplan, ein Auszug aus der Begründung zum Flächennutzungsplan für den Stadtteil Hülſa und ein Luftbild sind als Anlagen beigefügt.

b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:

Baugesetzbuch (BauGB), Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homberg, Bebauungsplan Nr. 1 für den Stadtteil Hülſa.

c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:

Kostenstelle:

Sachkonto:

Verfügbare Mittel laut Haushaltsplan:

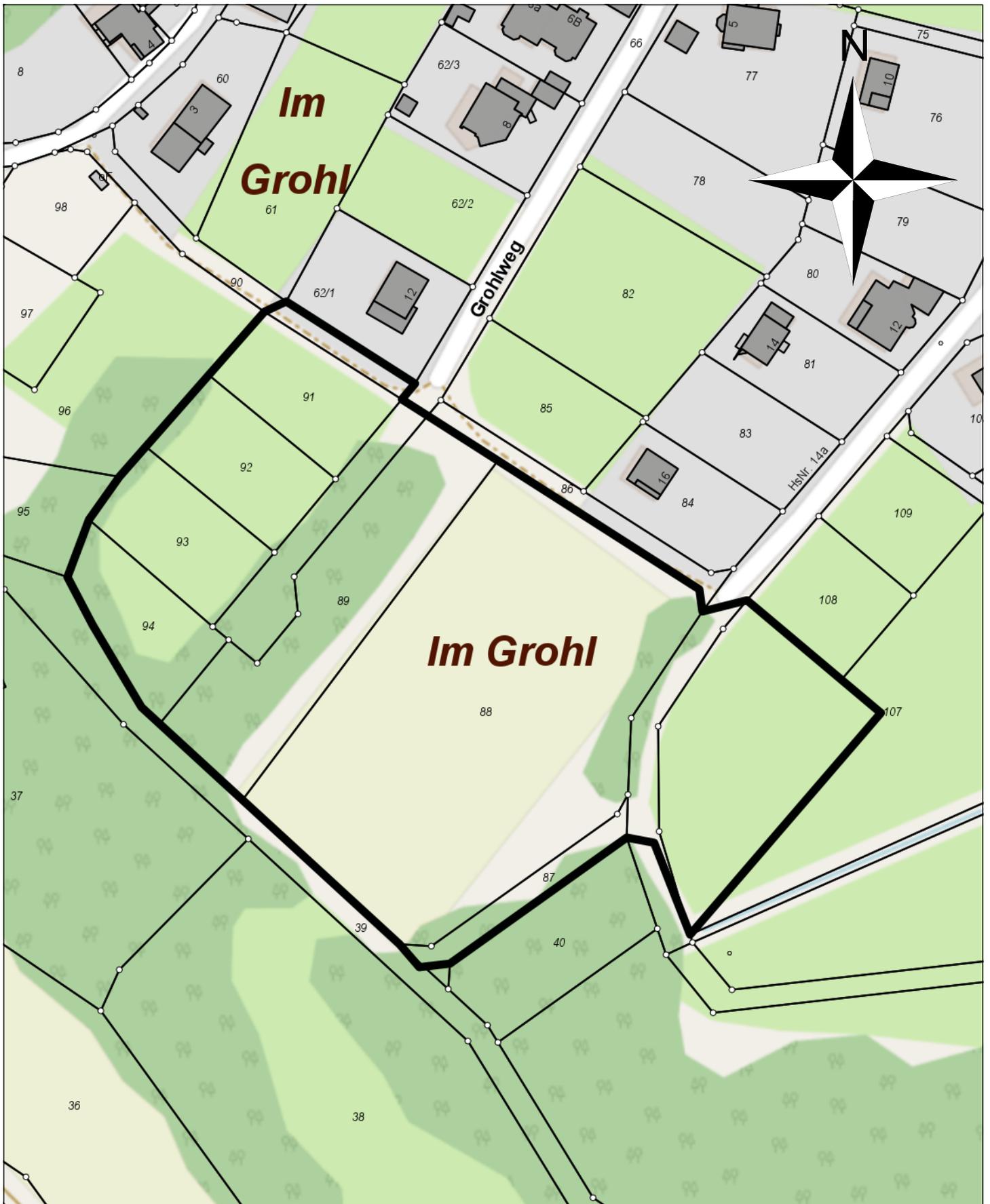
Tatsächlich verfügbare Mittel:

d) Beschlussvorschlag:

Der Aufstellungsbeschluss für die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 der Kreisstadt Homberg (Efze) für den Stadtteil Hülſa wird gefasst. Er ist nach § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB ortsüblich bekanntzugeben.

Anlage(n):

1. 230522_1 Abgrenzungsbereich
2. 230522_2 Abgrenzungsbereich mit B-Plan
3. 230522_3 Abgrenzungsbereich mit F-Plan
4. 230522_4 Begründung aus F-Plan 2014
5. 230523_5 Lageplan mit Luftbild



Magistrat der Kreisstadt Homberg (Efze)
 Rathausgasse 1
 34576 Homberg (Efze)
 Tel.: 05681/994-0

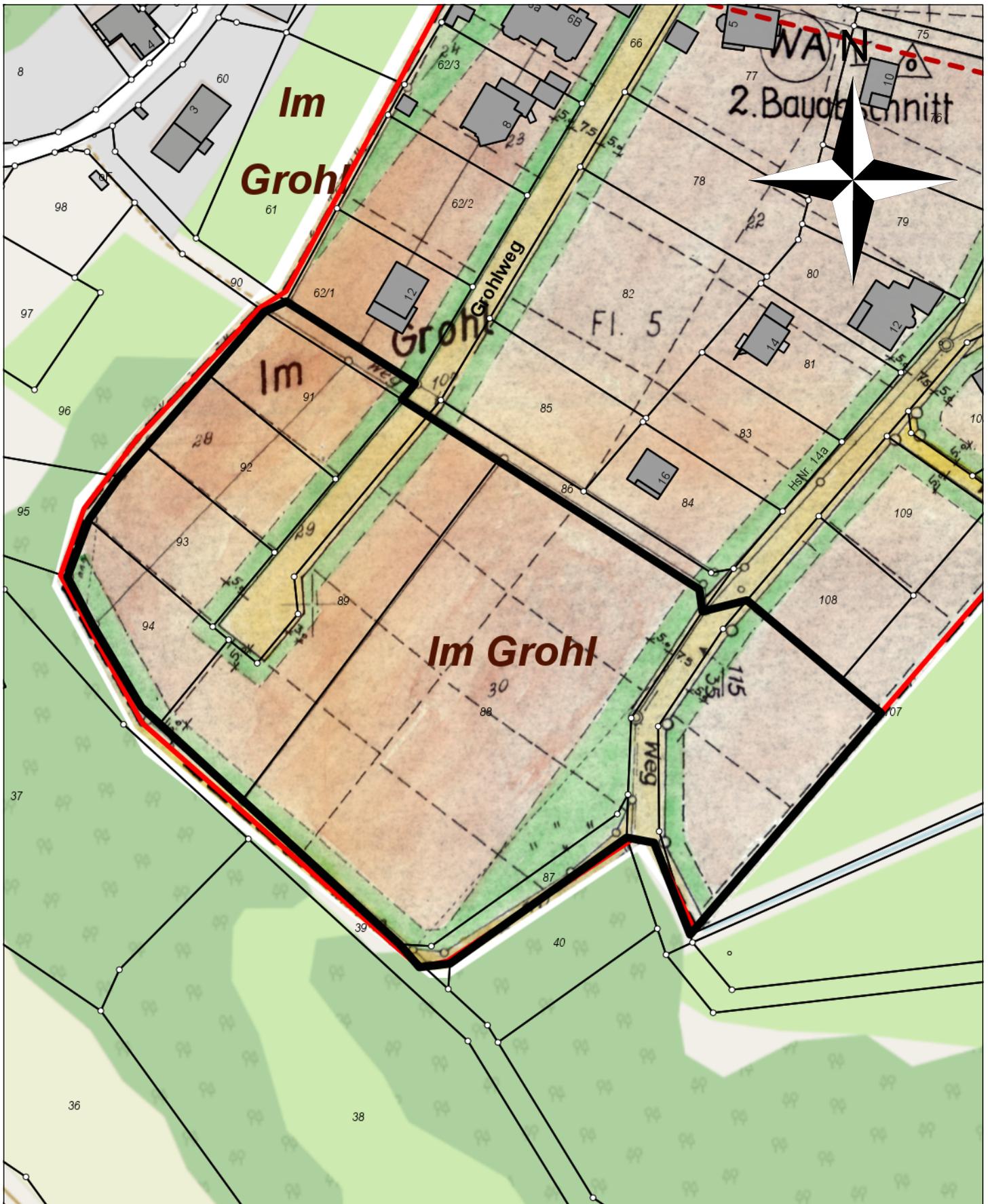
Maßstab: 1:1.250

Bearbeiter: Hr. Strak

Datum: 22.05.2023

Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 1 für den
 Stadtteil Hülssa

Abgrenzungsbereich



Magistrat der Kreisstadt Homberg (Efze)
 Rathausgasse 1
 34576 Homberg (Efze)
 Tel.: 05681/994-0

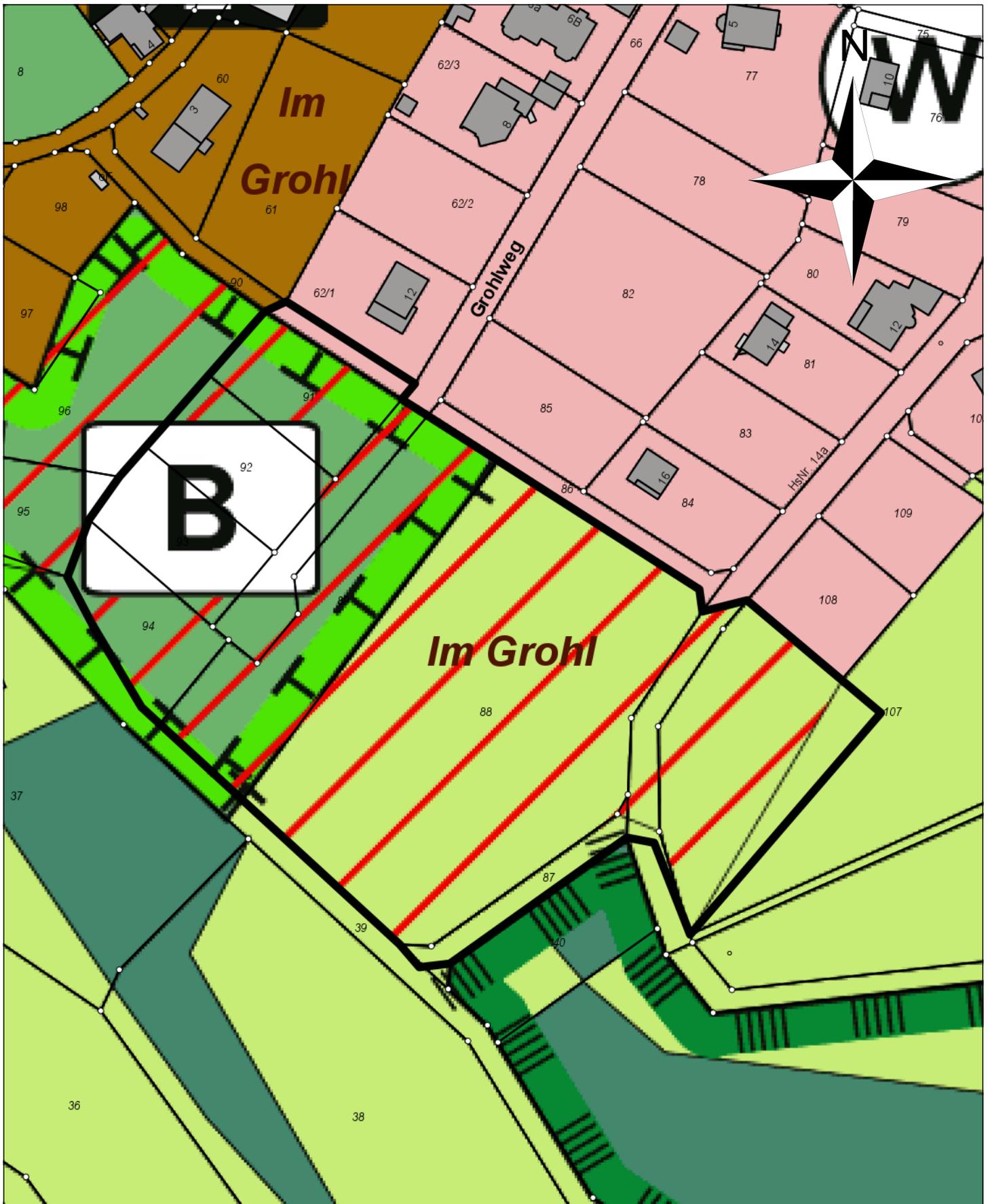
Maßstab: 1:1.250

Bearbeiter: Hr. Strak

Datum: 22.05.2023

Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 1 für den
 Stadtteil Hülssa

Abgrenzungsbereich mit B-Plan Nr. 1



Magistrat der Kreisstadt Homberg (Efze)
 Rathausgasse 1
 34576 Homberg (Efze)
 Tel.: 05681/994-0

Maßstab: 1:1.250

Bearbeiter: Hr. Strak

Datum: 22.05.2023

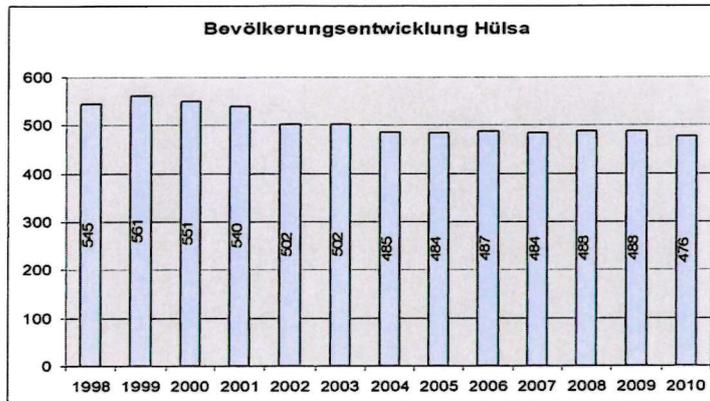
Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 1 für den
 Stadtteil Hülssa

Abgrenzungsbereich mit F-Plan

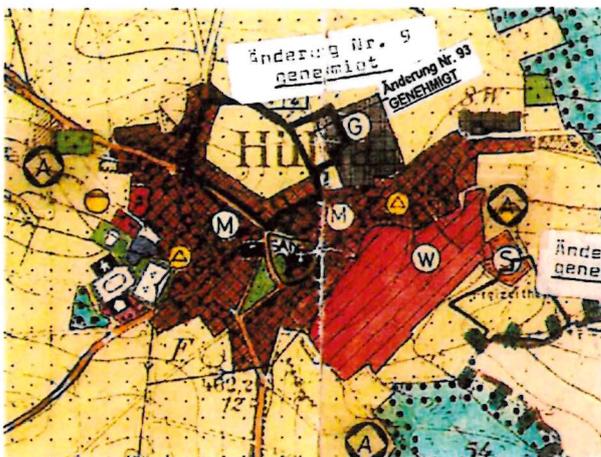
5.2.7 Hülsa

Hülsa, erstmalig 1248 urkundlich erwähnt, liegt auf einem Hochplateau am Fuße des Knüll. Der Ort gehört zu den mittelgroßen Stadtteilen Hombergs, allerdings ist die Bevölkerungszahl seit dem Jahr 2000 um 13 bis 14 % gefallen, sie beträgt derzeit ca. 480 Einwohner.

Abb. 44: Bevölkerungsentwicklung im Stadtteil Hülsa



In der ursprünglich landwirtschaftlich ausgerichteten Gemeinde begann ab den 1950er Jahren eine Ausrichtung auf den Tourismus, die auch heute noch mit ihren Infrastruktureinrichtungen den Ort prägt. Hierzu gehört das Haus des Gastes mit Veranstaltungshalle und Hallenbad, das nördlich des alten Ortskerns angesiedelt wurde sowie eine größere Freizeitanlage mit Teichanlage, Spielplatz und Bolzplatz. Es gibt Ferienwohnungen sowie Angebote für Ferien auf dem Bauernhof. Am nördlichen Ortsrand wurde für eine Wäschefabrik, die heute aber nicht mehr in Betrieb ist, eine gewerbliche Baufläche im bisherigen Flächennutzungsplan ausgewiesen. Im Zuge der positiven Entwicklung des Ortes durch den Fremdenverkehr und den Gewerbebetrieb wurde in den 1970er Jahren ein



großes Wohnbaugebiet im Westen durch den Bebauungsplan Nr. 1 erschlossen. Weiterhin wurden am nördlichen Ortsrand zusammen mit der Errichtung des Hauses des Gastes im Randbereich einer landwirtschaftlich genutzten Fläche zusätzliche Wohn- und Mischgebietsflächen durch Bebauungspläne erschlossen. Am westlichen Ortsrand sind die Freizeit- und Infrastruktureinrichtungen wie Sportplatz, Kindergarten, Spielplatz und Freizeitanlage mit Teich angesiedelt.

Abb. 45: Bisherige Darstellungen des Stadtteils Hülsa im Flächennutzungsplan von 1975

Siedlungsplanung

Hülsa verfügt innerörtlich noch über eine Vielzahl von baulichen Entwicklungsflächen, sowohl in den älteren Ortskernbereichen als auch in den Bebauungsplanflächen. Vor dem Hintergrund eines Rückgangs der Bevölkerung von 13-14 % seit dem Jahr 2000 sind notwendige Anpassungen vorzunehmen. Hierzu sollen bisher nicht bebaute Flächen des B-Plangebietes Nr. 1 aus dem neuen FNP herausgenommen werden, Flächen an bereits vorhandenen Erschließungseinrichtungen in diesem Gebiet können ausgewiesen bleiben. Weiterhin sollen bisher im Flächennutzungsplan dargestellte gemischte Bauflächen im Süden aus der Planung herausgenommen werden. Die Baugebietsausweisungen des B-Plans Nr. 4 sollten überdacht werden. Nach der notwendigen Reduzierung verbleiben allein im B-Plangebiet Nr. 1 noch über 15 Baugrundstücke.

Aufgabe von Bauflächen:	B-Plan Nr. 1 im Süden und Osten WA	ca. 1,73 ha
	Gemischte Bauflächen im Süden	ca. 0,72 ha
	Gewerbliche Baufläche bei ehem. Wäschefabrik	ca. 0,55 ha
	Gewerbliche Baufläche am Wallensteiner Weg	ca. 0,30 ha
	Sondergebietsfläche Rüstzeitheim	ca. 0,23 ha



Magistrat der Kreisstadt Homberg (Efze)
Rathausgasse 1
34576 Homberg (Efze)
Tel.: 05681/994-0

Maßstab: 1:1.750
Bearbeiter: Hr. Strak
Datum: 23.05.2023

Lageplan mit Luftbild

Sachstandsbericht

- öffentlich -

Drucksache: VL-205/2022 2. Ergänzung

Fachbereich: Wirtschaftsförderung / Stadtentwicklung / Tourismus

Beratungsfolge	Termin
Magistrat	01.06.2023
BPUS	03.07.2023
Stadtverordnetenversammlung	06.07.2023

Antrag der CDU-Fraktion vom 26.09.2022 betr. Installation von Photovoltaikanlagen hier: Entwurf Solarflächenkataster

a) Erläuterung:

Die CDU Fraktion hat am 20.10.2022 in der 14. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung den Magistrat gebeten zu prüfen, welche im städtischem Eigentum stehenden Flächen mit Photovoltaikanlagen bebaut werden könnten.

Seit dem 01. September 2016 stellt das Land Hessen ein technisch rundum erneuertes landesweites Solar-Kataster für alle Gebäude und Freiflächen in Hessen zur Verfügung. Dieses Kataster wurde als WMS-Dienst in das städtische GIS-Programm (Ingrada.web) eingebunden. Durch die Einbindung des WMS-Dienstes können die städtischen Flächen mit hohem Potenzial für die Nutzung mit Photovoltaikanlagen ermittelt werden.

Der Fachbereich Wirtschaftsförderung, Stadtentwicklung und Tourismus hat einen Entwurf für ein städtisches Solarflächenkataster erstellt, siehe beigefügte Tabelle. Die im Eigentum der Stadt stehenden Flächen werden im GIS gekennzeichnet, allerdings mussten die geeigneten Flächen manuell ermittelt werden, u. a. über das Tool „Flächen messen“.

Ein Entwurf des Solarflächenflächenkatasters wurde am 20.03.2023 im Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung vorgestellt, der die Verwaltung beauftragte das Kataster in der Struktur des Entwurfs auszuarbeiten.

In der Anlage sind das ausgearbeitete Solarflächenkataster sowie einige Lagepläne als Beispiele beigefügt.

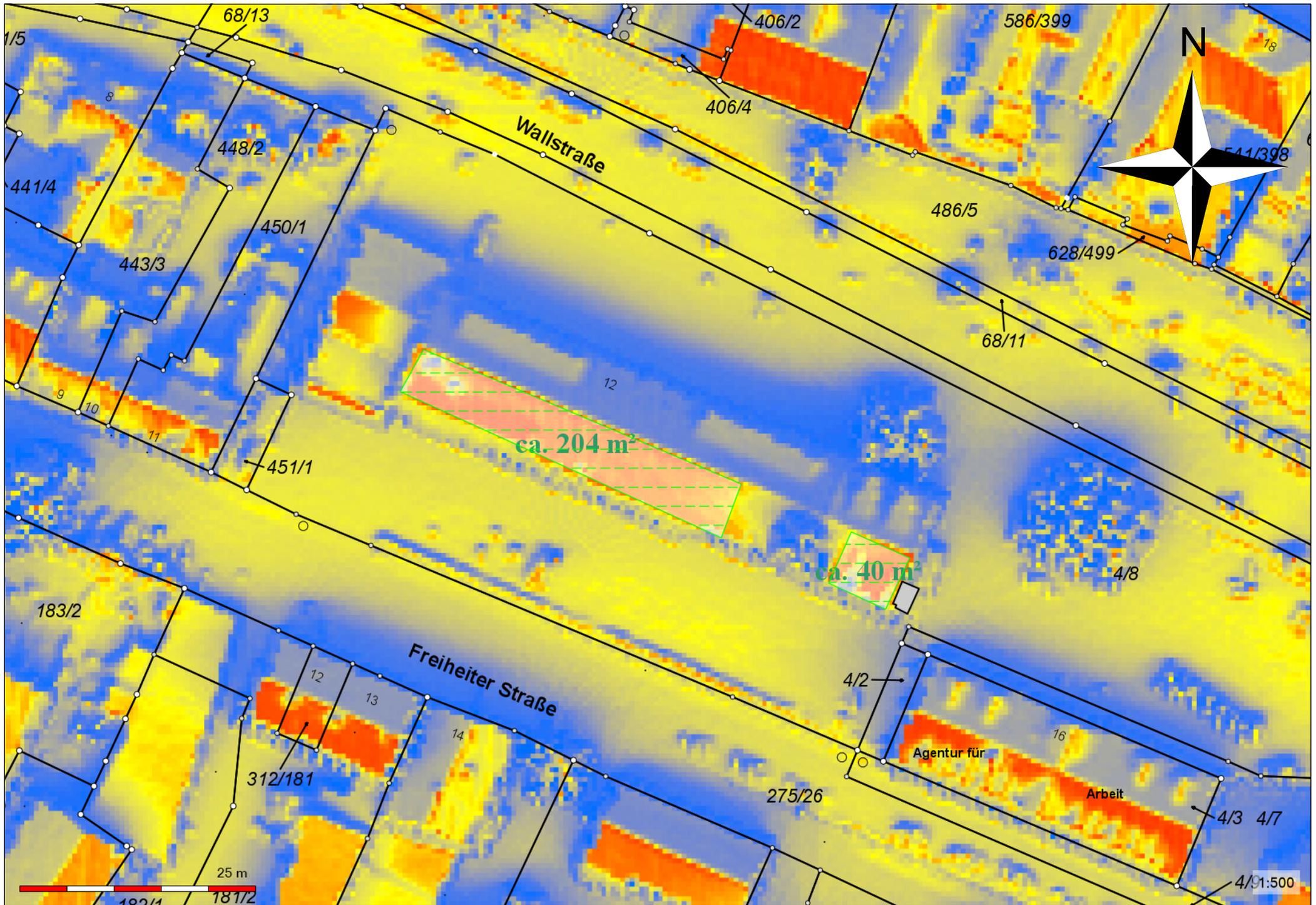
Anlage(n):

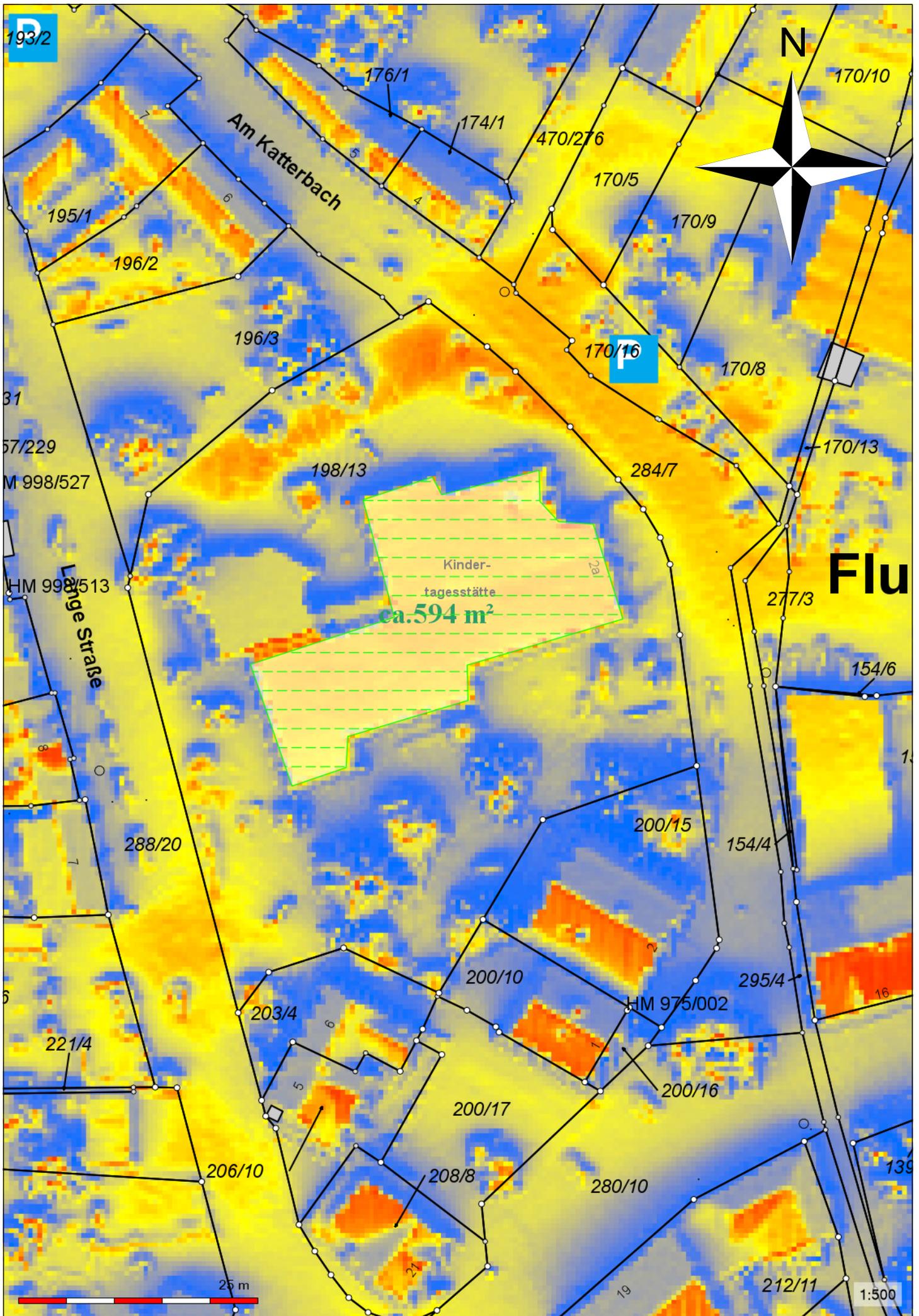
1. 230511_1 Solarflächenkataster
2. 230509_2 Wallstraße 12
3. 230509_3 Am Katterbach 2a
4. 230509_4 Ziegenhainer Straße 19a
5. 230509_5 Rathausgasse 1
6. 230509_6 Rudolf-Harbig-Straße- Stadion
7. 230509_7 Bei der Pelzmühle
8. 230509_8 Im Kullbach - Kläranlage
9. 230509_9 Friedrich-Kramer-Straße 12
10. 230509_10 Schweriner Straße 1
11. 230509_11 Sandweg 1
12. 230511_12 Legende zur Strahlungsenergie

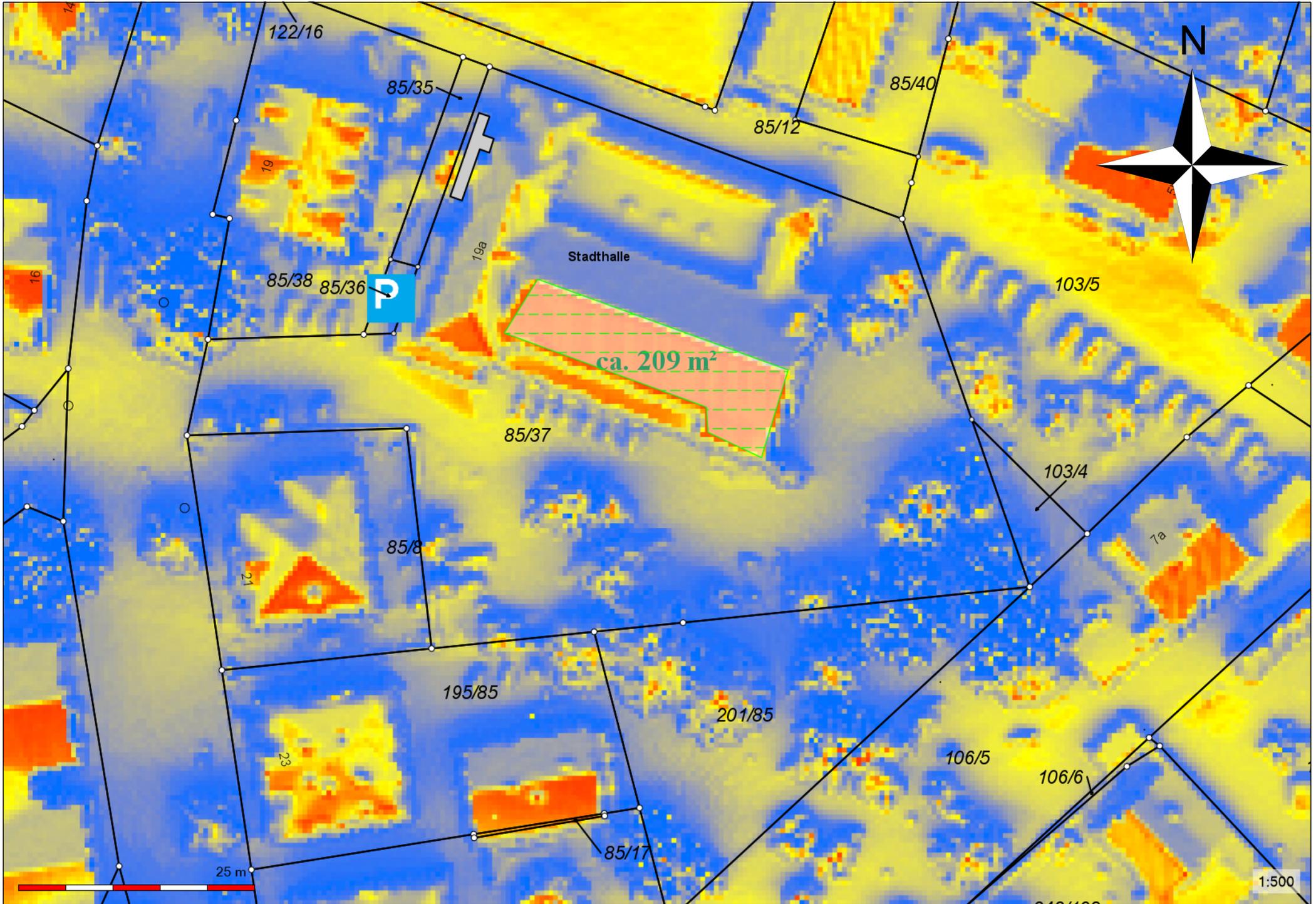
Solarflächenkataster öffentliche Liegenschaften der Kreisstadt Homberg (Efze)

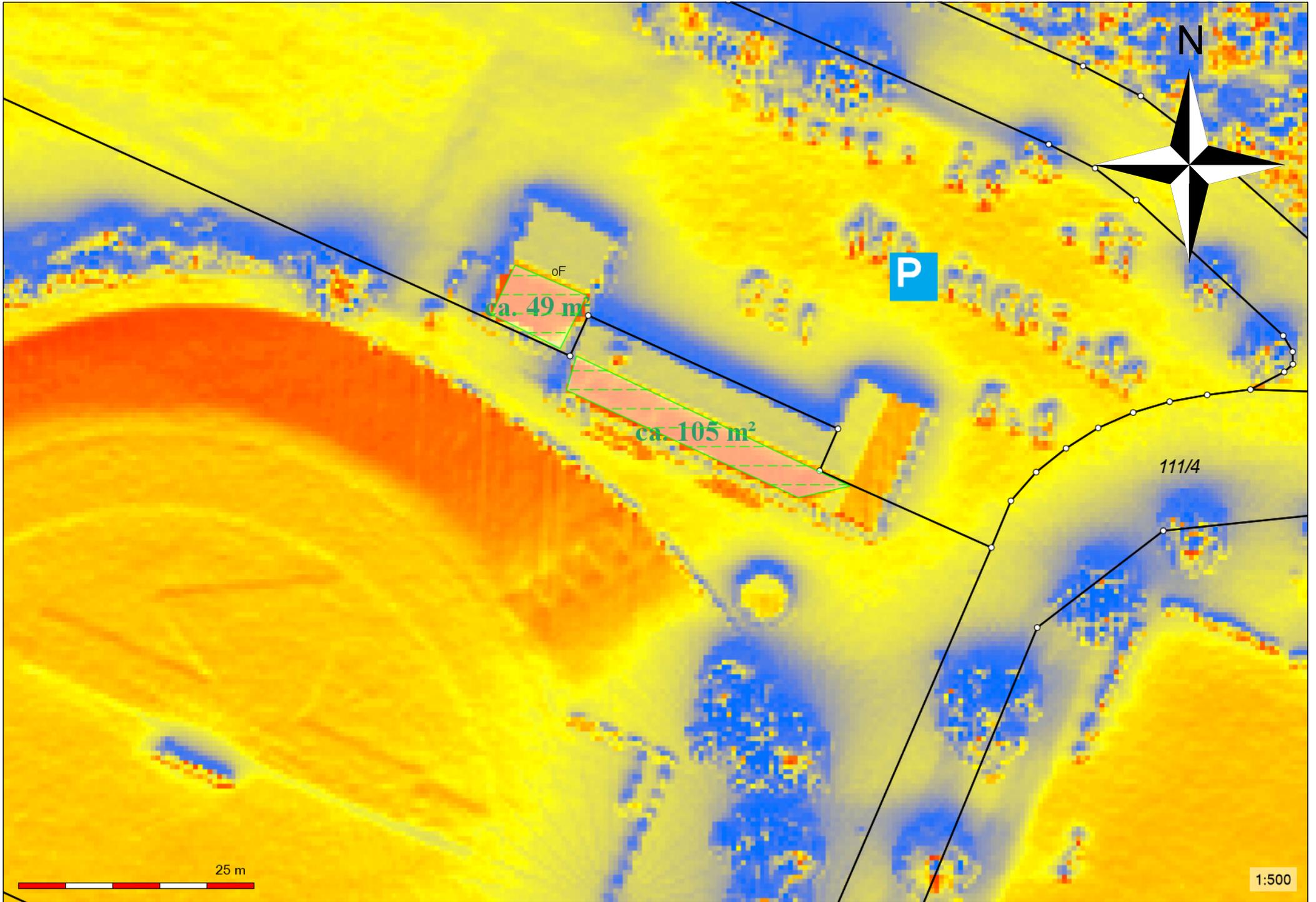
Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Straße	Funktion	Geeignet	Art	Größe	Lageplan	Bereits genutzt
1	Homberg	13	4/8	Wallstraße 12	Feuerwehr	Sehr gut bis gut	Dachfläche	ca. 244m ²	230509_1 Wallstraße 12.pdf	ja
2	Homberg	13	198/13	Am Katterbach 2a	Kindertagesstätte	Geeignet bis bedingt geeignet	Dachfläche	ca. 594m ²	230509_2 Am Katterbach 2a.pdf	nein
3	Homberg	14	85/37	Ziegenhainer Straße 19a	Stadthalle	Gehr gut bis gut	Dachfläche	ca. 209m ²	230509_3 Ziegenhainer Straße 19a.pdf	nein
4	Homberg	12	129/3	Rathausgasse 1	Rathause	Gut geeignet	Dachfläche	ca. 125m ²	230509_4 Rathausgasse 1.pdf	nein
5	Homberg	30	14/6	Rudolf-Harbig-Straße	Umkleide Stadion	Sehr gut geeignet	Dachfläche	ca. 154m ²	230509_5 Rudolf-Harbig-Straße- Stadion.pdf	ja
6	Homberg	27	48/0	Bei der Pelzmühle	Reitsportanlage	Sehr gut bis gut geeignet	Dachfläche	ca. 580m ²	230509_6 Bei der Pelzmühle.pdf	nein
7	Homberg	27	10/7	Im Kullbach	Kläranlage	Sehr gut geeignet	Dachfläche	ca. 39m ²	230509_7 Im Kullbach - Kläranlage.pdf	nein
8	Homberg	19	145/1	Friedrich-Kramer-Str. 12	THW	Sehr gut bis gut geeignet	Dachfläche	ca. 221m ²	230509_8 Friedrich-Kramer-Straße 12.pdf	nein
9	Homberg	33	7/2	Schweriner Straße 1	Kindertagesstätte	Sehr gut bis gut geeignet	Dachfläche	ca. 156m ²	230509_9 Schweriner Straße 1.pdf	nein
10	Homberg	18	32/14	Sandweg 1	Montesorri Schule	Sehr gut bis gut geeignet	Dachfläche	ca. 312m ²	230509_10 Sandweg 1.pdf	nein
11	Homberg	19	36/100	Wilhelm-Maybach-Str. 1	Flüchtlingsunterkunft	Sehr gut bis gut geeignet	Dachfläche	ca. 304m ²	230509_11 Wilhelm-Maybach-Straße 1.pdf	nein
12	Homberg	17	28/15	Birkenweg 2	Kultur u. Begegnungscenter	Gut geeignet bis geeignet	Dachfläche	ca. 124m ²	230509_12 Birkenweg 2.pdf	nein
13	Homberg	1	121/9	Mühlhäuser Straße 20	Technische Betriebe	Geeignet bis bedingt geeignet	Dachfläche	ca. 549m ²	230509_13 Mühlhäuser Straße 20.pdf	nein
14	Allmuthshausen	1	44/1	Grundstraße 8	DGH	Sehr gut bis gut geeignet	Dachfläche	ca. 59m ²	230509_14 Grundstraße 8.pdf	ja
15	Berge	6	11/7	Zum Alten Feld	DGH	Sehr gut bis gut geeignet	Dachfläche	ca. 62m ²	230509_15 Zum Alten Feld.pdf	nein
16	Caßdorf	2	135/55	Lützelwiger Straße 7a	Kindertagesstätte	Sehr gut bis gut geeignet	Dachfläche	ca. 136m ²	230509_16 Lützelwiger Straße 7a.pdf	ja
17	Dickershausen	4	296/87	Danziger Straße 30	DGH u. Feuerwehr	Gut bis bedingt geeignet	Dachfläche	ca. 69m ²	230509_17 Danziger Straße 30.pdf	nein
18	Holzhausen	5	43/49 u. 43/54	Am Sportplatz	Vereinsheim Fußballverein	Sehr gut bis gut geeignet	Dachfläche	ca. 113m ²	230509_18 Am Sportplatz.pdf	nein
19	Holzhausen	4	5/2	Zum Zollstock	Baracken	Gut geeignet bis geeignet	Dachfläche	ca. 121m ²	230509_19 Zum Zollstock.pdf	nein
20	Holzhausen	5	482/304	Am Fiedeler 5	Kindertagesstätte u. DGH	Geeignet bis bedingt geeignet	Dachfläche	ca. 81m ²	230509_20 Am Fiedeler 5.pdf	nein
21	Hombergshausen	2	84/39	Kehrenbergstraße 1	DGH u. Feuerwehr	Gut geeignet bis geeignet	Dachfläche	ca. 95m ²	230509_21 Kehrenbergstraße 1.pdf	ja
22	Hülsa	1	32/1	Spitzenweg 7	Bewegungsbad	Sehr gut geeignet	Dachfläche	ca. 286m ²	230509_22 Spitzenweg 7.pdf	nein
23	Hülsa	3	144/0	Christerweg 5	Kindertagesstätte	Gut geeignet bis geeignet	Dachfläche	ca. 105m ²	230509_23 Christerweg 5.pdf	nein
24	Lembach	2	73/2	Waberner Straße	DGH	Geeignet bis bedingt geeignet	Dachfläche	ca. 55m ²	230509_24 Waberner Straße - DGH.pdf	ja
25	Lützelwig	5	40/4	Ohestraße	DGH	Geeignet bis bedingt geeignet	Dachfläche	ca. 76m ²	230509_25 Ohestraße - DGH.pdf	nein
26	Mardorf	7	165/1	Am Scherchen 13	Feuerwehr	Gut geeignet bis geeignet	Dachfläche	ca. 196m ²	230509_26 Am Scherchen 13.pdf	ja
27	Mörshausen	8	17/6	Breslauer Straße 28	DGH u. Feuerwehr	Sehr gut bis gut geeignet	Dachfläche	ca. 134m ²	230509_27 Breslauer Straße 28.pdf	nein
28	Mühlhausen	3	371/53	Frielendorfer Straße	DGH	Gut geeignet	Dachfläche	ca. 176m ²	230509_28 Frielendorfer Straße - DGH.pdf	ja
29	Rodemann	5	36/0	Heinzenweg 8	DGH	Geeignet bis bedingt geeignet	Dachfläche	ca. 76m ²	230509_29 Heinzenweg 8.pdf	nein
30	Rodemann	4	77/8	Rinnetalstraße	Feuerwehr	Gut geeignet	Dachfläche	ca. 100m ²	230509_30 Rinnetalstraße.pdf	ja
31	Rodemann	4	61/5	Am Backhaus		Gut geeignet	Dachfläche	ca. 88m ²	230509_31 Am Backhaus.pdf	nein
32	Roppershain	3	71/1	Schützenstraße 4	DGH	Hervorragend geeignet bis sehr gut geeignet	Dachfläche	ca. 99m ²	230509_32 Schützenstraße 4.pdf	ja
33	Sondheim	2	13/8	Bingeweg	Feuerwehr	Sehr gut bis gut geeignet	Dachfläche	ca. 91m ²	230509_33 Bingeweg.pdf	ja
34	Welferode	2	11/1	Panoramaweg 8	DGH u. Feuerwehr	Hervorragend geeignet bis sehr gut geeignet	Dachfläche	ca. 144m ²	230509_34 Panoramaweg 8.pdf	ja
35	Wernswig	11	57/4	Bahnhofsallee 2	geplante Kindertagesstätte	Sehr gut bis gut geeignet	Dachfläche	ca. 133m ²	230509_35 Bahnhofsallee 2.pdf	nein
36	Wernswig	1	19/33	Turnhallenweg 10	Feuerwehr	Geeignet bis bedingt geeignet	Dachfläche	ca. 119m ²	230509_36 Turnhallenweg 10.pdf	nein

Gesamt= ca. 6.225m² abzgl. bereits genutzte Flächen = ca. 4.676m²









oF
ca. 49 m²

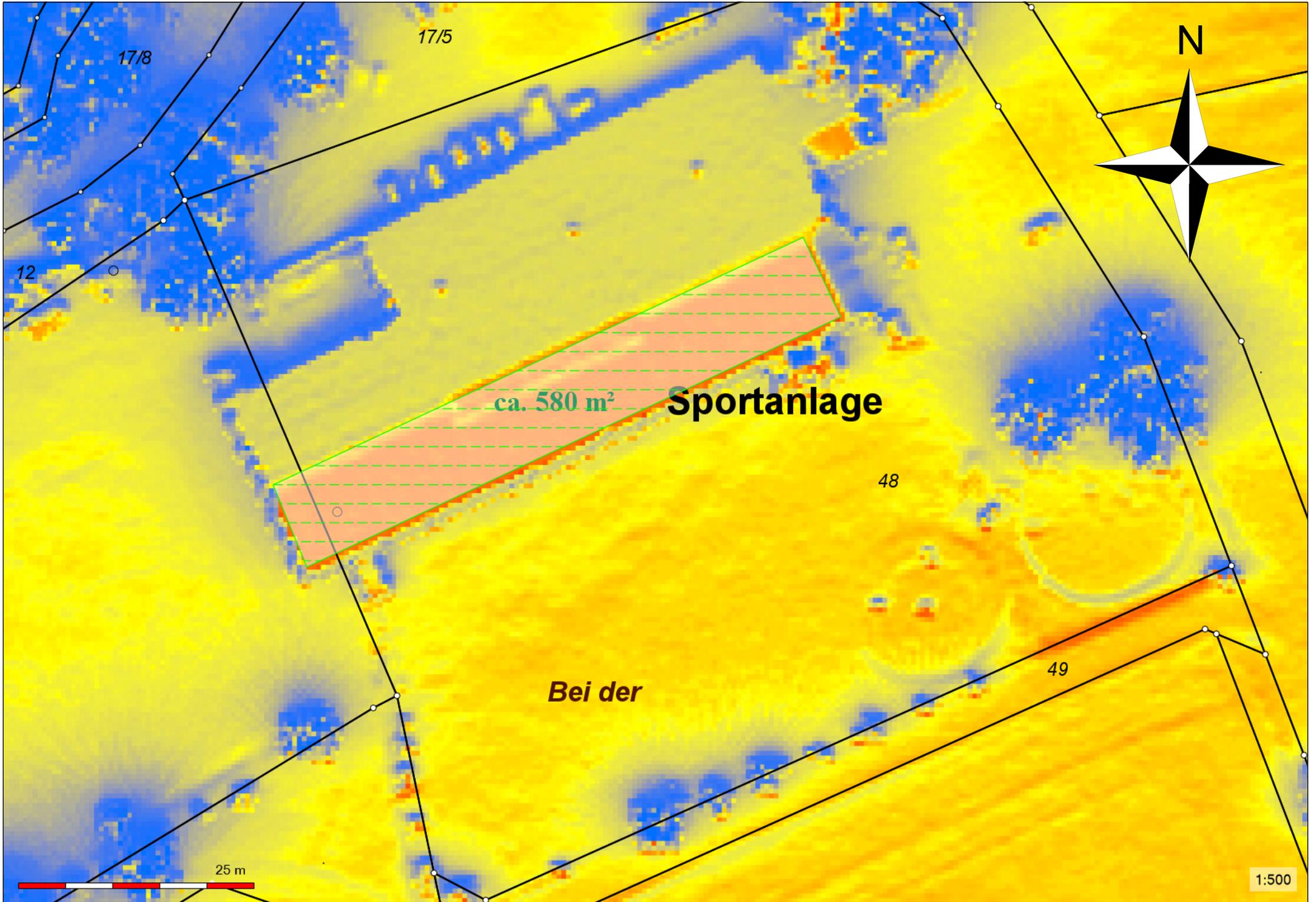
ca. 105 m²

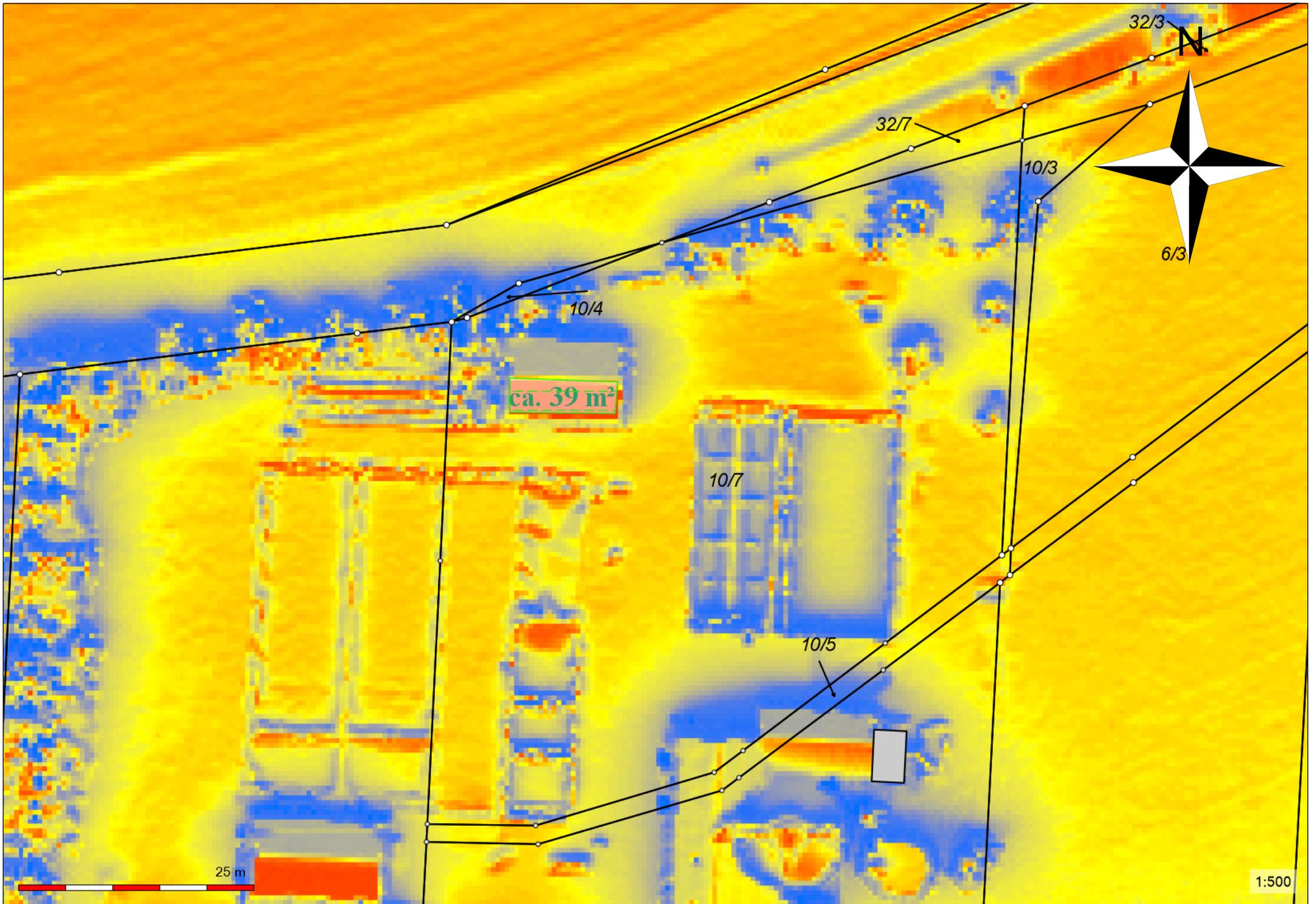
P

111/4

25 m

1:500





32/3

N

32/7

10/3

6/3

10/4

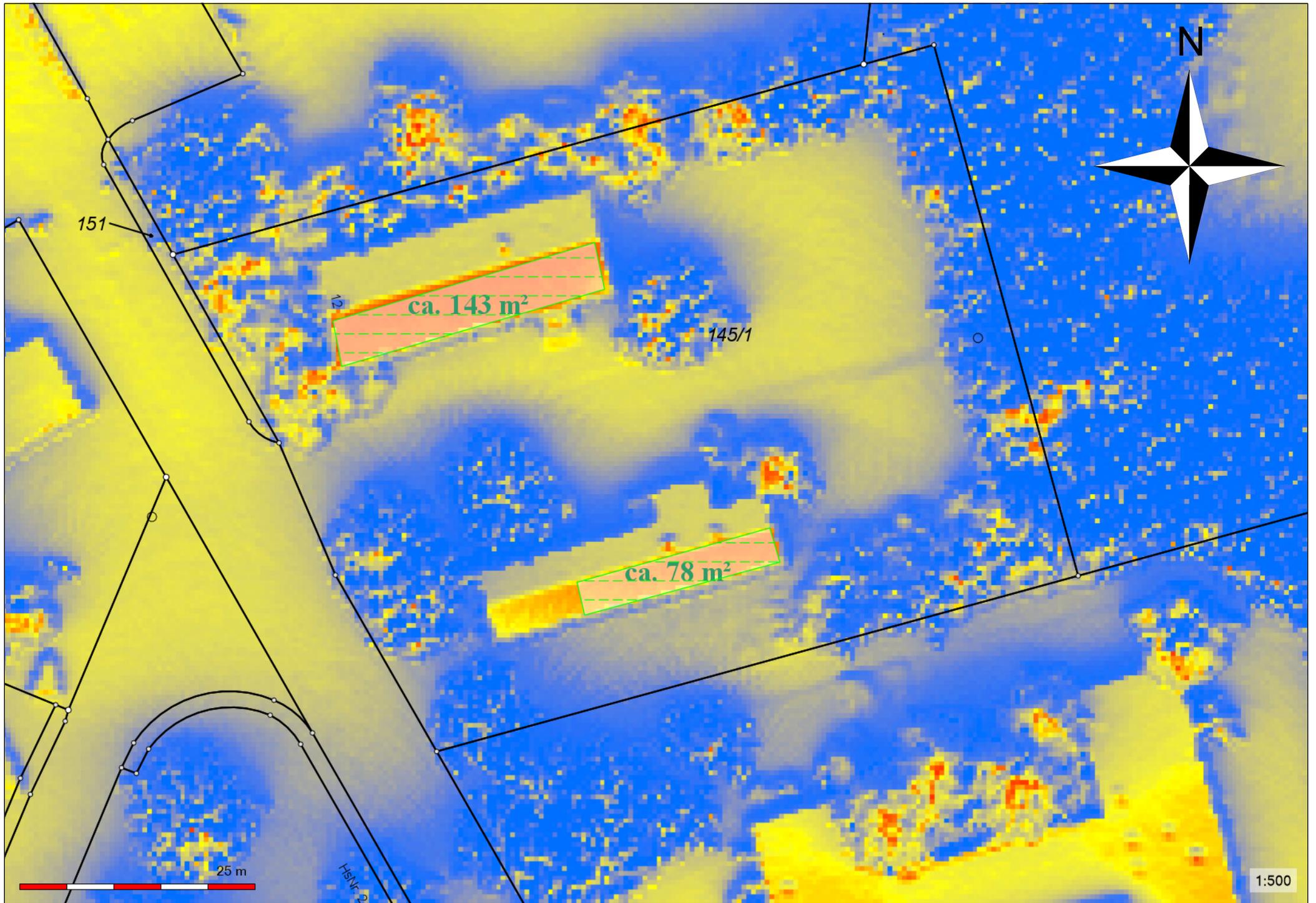
ca. 39 m²

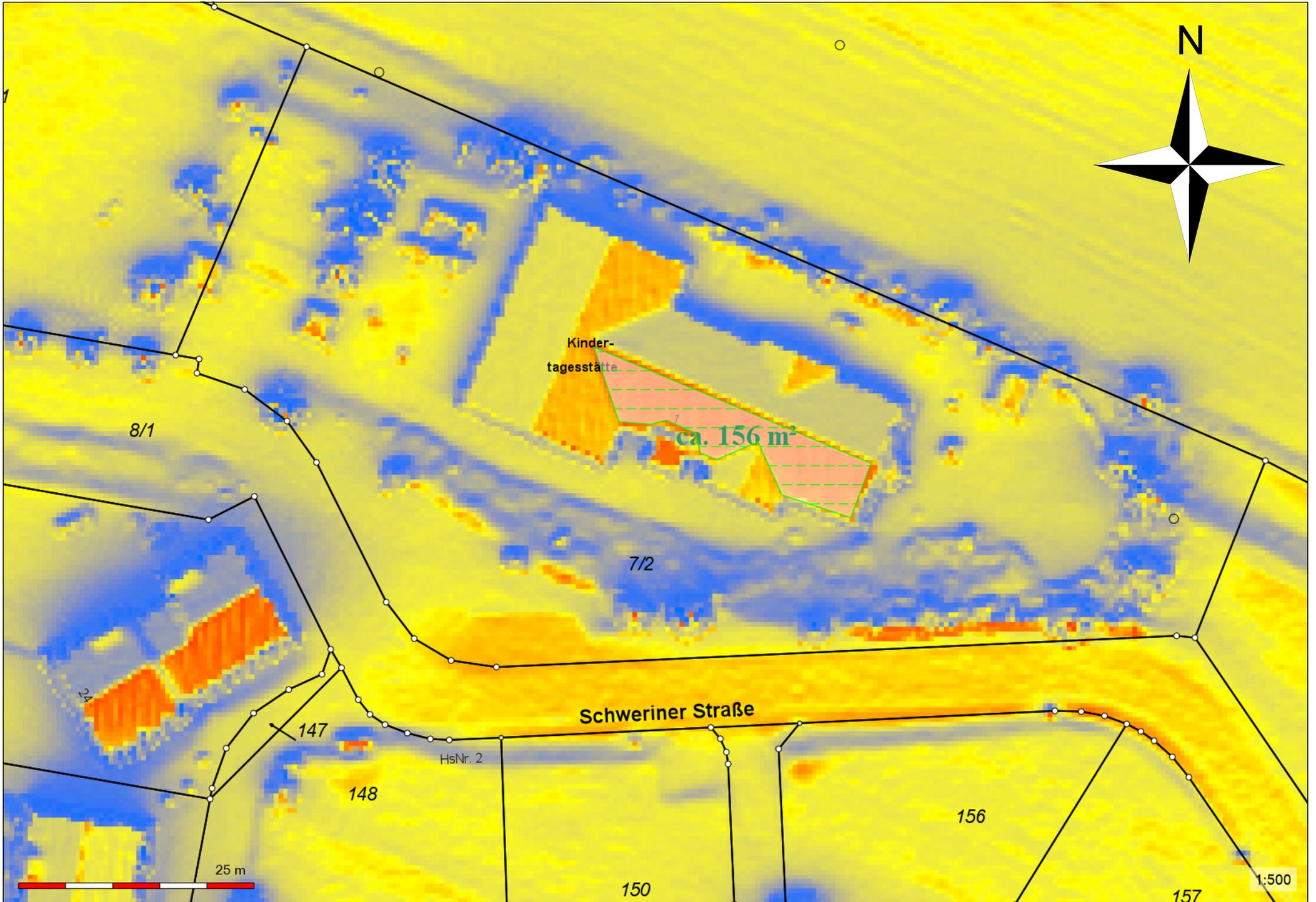
10/7

10/5

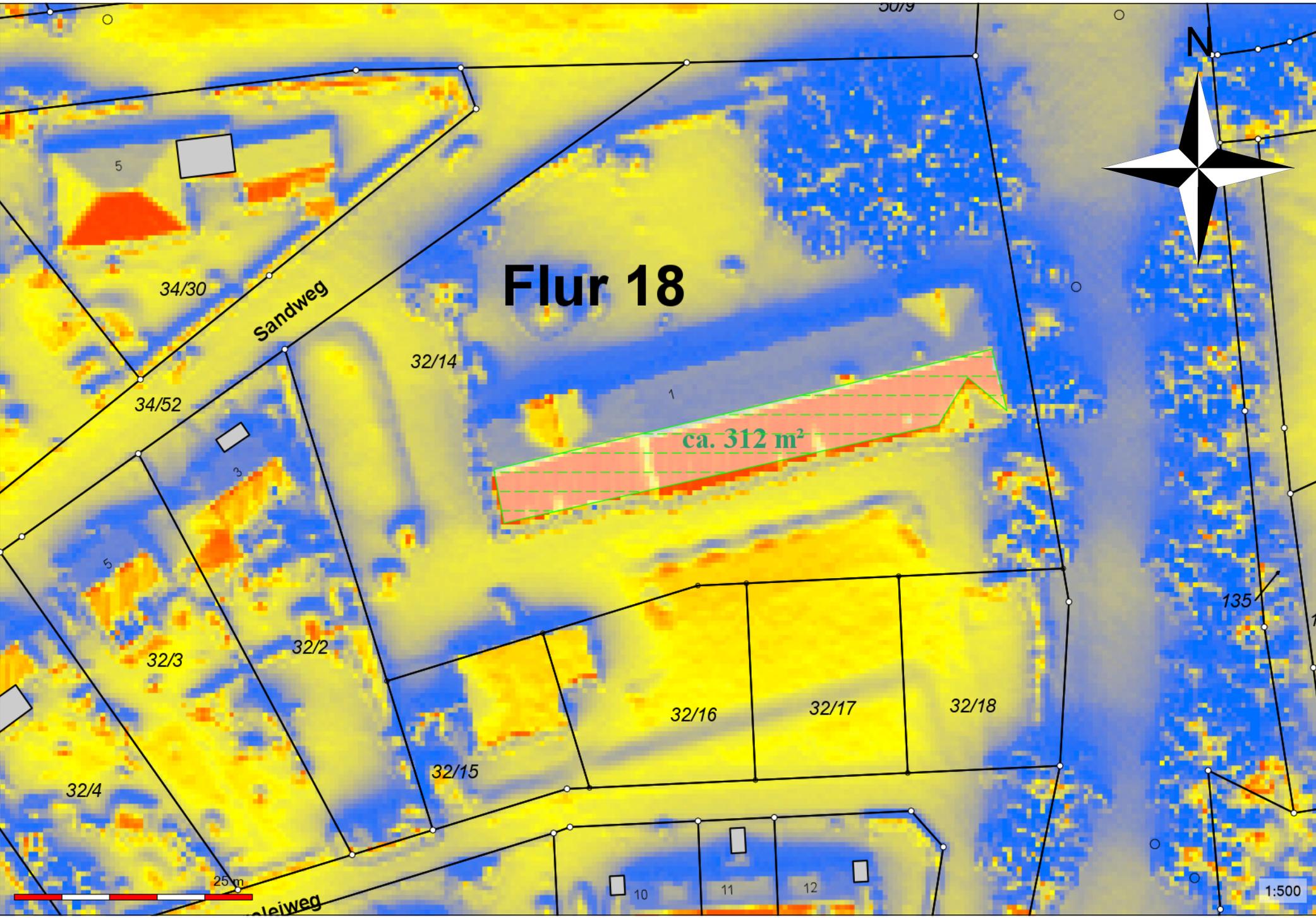
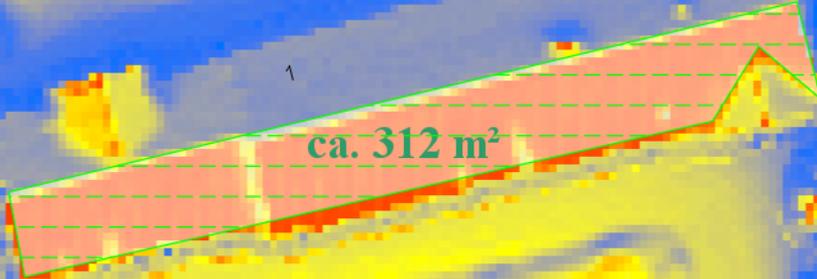
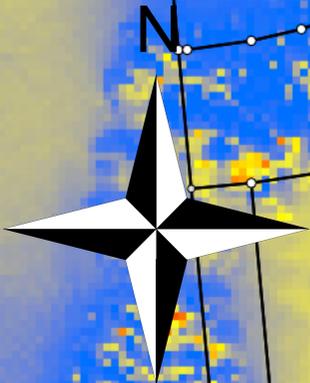
25 m

1:500





Flur 18



Farbabstufung (Legende Solareignung)

Anhand der Legende können Sie auf einen Blick durch die Farbe Ihres Daches die Solareignung einschätzen:

-  Hervorragend geeignet - Strahlungsenergie über 1150 kWh/m² pro Jahr
-  Sehr gut geeignet - Strahlungsenergie 1100-1150 kWh/m² pro Jahr
-  Sehr gut bis gut geeignet - Strahlungsenergie 1050-1100 kWh/m² pro Jahr
-  Gut geeignet - Strahlungsenergie 1000-1050 kWh/m² pro Jahr
-  Geeignet - Strahlungsenergie 950-1000 kWh/m² pro Jahr
-  Bedingt geeignet - Strahlungsenergie 900-950 kWh/m² pro Jahr
-  Ungeeignet - Strahlungsenergie unter 900 kWh/m² pro Jahr