

Aufstellung einer Änderung Nr. 1 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 66 Sondergebiet „Einkaufszentrum Drehscheibe“ der Kreisstadt Homberg (Efze) zur Anpassung der aktuellen Vorhabenplanung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB

hier: Abwägung über die während der öffentlichen Auslegung gem. § 13 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Anregungen und Bedenken von Bürgern

Stand 21.09.2020

<p>Regierungspräsidium Kassel Dez. 21/2L - Regionalplanung Am Alten Stadtschloss 1 34117 Kassel</p> <p><u>Stellungnahme vom 12.08.2020</u></p> <p>Nach den vorgesehenen Änderungen sollen bauliche Anpassungen ermöglicht werden und veränderte Verkaufsflächengrößen für einzelne Sortimente rechtlich gesichert werden. Durch die Veränderungen der einzelnen Verkaufsflächengrößen ergibt sich zudem eine Erhöhung der zulässigen Gesamtverkaufsfläche von bislang 7.000 m² auf nunmehr 7.400 m².</p> <p>Da durch die Erhöhung der zulässigen Gesamtverkaufsfläche die festgesetzte max. Verkaufsflächengröße in Höhe von 3.300 m² für Nahrungs- und Genussmittel unverändert zur ursprünglichen Planung geblieben ist und somit keine neu zu bewertenden aus regionalplanerischer Sicht beachtlichen Umsatzumverteilungen zu Lasten benachbarter Versorgungsbereiche zu erwarten sind, bestehen keine regionalplanerischen Bedenken gegen die vorliegende Planung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Regierungspräsidium Kassel Abt. Umweltschutz Dez. 31.1 - Altlasten und Bodenschutz Im Alten Stadtschloss 1 34117 Kassel</p> <p><u>Stellungnahme vom 16.07.2020</u></p> <p>In der beim HNLUG geführten Altflächendatei des Landes Hessen werden Informationen über Altflächen (Altablagerungen/Altstandorte) sowie Flächen mit sonstigen schädlichen Bodenveränderungen vorgehalten, soweit diese von den Kommunen im Rahmen ihrer gesetzlichen Pflichtaufgaben gemeldet oder der zuständigen Behörde auf sonstigem Wege übermittelt wurden.</p> <p>Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass es im näheren Umfeld des v. g. Planungsraumes folgende Einträge im ALTIS gibt:</p> <p>ALTIS-Nummer 634.009.060-001.026 Arbeitsname Ulrich Kfz.-Werkstatt (Besichtigung 2011) Status Adresse/Lage überprüft (vali-</p>	<p>Die Stellungnahme und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die ALTIS-Einträge werden in die Begründung zum Bebauungsplan hinzugefügt.</p>

<p>diert)</p> <p>Flächenart Altstandort Straße Kasseler Straße 3-4 UTM-Ost 528049,693 UTM-Nord 5653601,562 max. WZ-Klasse 4</p> <p>ALTIS-Nummer 634.009.060-001.066 Arbeitsname Medizingeräte Trittel Status Adresse/Lage überprüft (validiert)</p> <p>Flächenart Altstandort Straße Kasseler Straße 5 UTM-Ost 527992,716 UTM-Nord 5653643,545 max. WZ-Klasse 1</p> <p>ALTIS-Nummer 634.009.060-001.100 Arbeitsname Drogerie Status Adresse/Lage überprüft (validiert)</p> <p>Flächenart Altstandort Straße Ziegenhainer Straße 4 UTM-Ost 528103,672 UTM-Nord 5653575,572 max. WZ-Klasse 3</p> <p>Ergeben sich Hinweise auf eine schädliche Bodenveränderung oder sonstige Hinweise, die einen Altlastenverdacht begründen können, ist das Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.1, unverzüglich zu informieren.</p> <p>Da die Erfassung der Grundstücke mit <u>stillgelegten</u> gewerblichen und militärischen Anlagen -soweit auf ihnen mit umweltrelevanten Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte)- in Hessen zum Teil noch nicht flächendeckend erfolgt ist, sind die Daten im ALTIS nicht vollständig. Deshalb empfehle ich Ihnen, ggf. ergänzende Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerbeverzeichnis) bei der Wasser- und Bodenbehörde des jeweiligen Landkreises einzuholen.</p> <p><u>Vorsorgender Bodenschutz</u> Da es sich im Planbereich um Abrissflächen ehemaliger Bebauung und somit um bereits versiegelte Flächen handelt, sind die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes nicht betroffen.</p>	<p>Die Bautätigkeiten zur Umsetzung des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes werden gegenwärtig vollumfänglich ausgeführt. Jegliche ggf. ergänzenden Informationen wurden diesbezüglich bereits im Bebauungsplanverfahren zur Umsetzung des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes eingeholt.</p>
<p>Regierungspräsidium Kassel Dez. 31.3 - Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz Im Alten Stadtschloss 1 34117 Kassel</p> <p><u>Stellungnahme vom 07.08.2020</u></p> <p>Für die Gelegenheit zur Abgabe einer fachlichen Stellungnahme bedanke ich mich. Durch die im Betreff näher bezeichnete Maßnahme der Bauleitplanung in der Kernstadt der Kreisstadt Homberg (Efze), Schwalm-Eder-Kreis, werden keine durch das</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Dezernat Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz zu vertretenden Belange berührt.</p>	
<p>Regierungspräsidium Kassel Dez. 31.5 - Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe Im Alten Stadtschloss 1 34117 Kassel</p> <p><u>Stellungnahme vom 20.07.2020</u></p> <p>Bereich Kommunales Abwasser, Gewässergüte: Liegt in der Zuständigkeit der Unteren Wasserbehörde.</p> <p>Bereich Industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe: Belange werden nicht berührt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Fachbereich Wasser- und Bodenschutz beim Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises wurde am Verfahren beteiligt.</p>
<p>Regierungspräsidium Kassel Dez. 34 - Bergaufsicht Hubertusweg 19 36251 Bad Hersfeld</p> <p><u>Stellungnahme vom 24.08.2020</u></p> <p>Vom Dezernat Bergaufsicht zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus stehen dem o. g. Projekt, nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen, nicht entgegen.</p> <p>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 27.08.2020</u></p> <p>Gegen die geplante 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 der Stadt Homberg bestehen keine bau-rechtlichen Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Der Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises FB 60.3 - Untere Denkmalschutzbehörde Hans-Scholl-Straße 1 34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 19.08.2020</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Die denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 18 HDSchG wird erteilt. – Die aufgeführten Hinweise sind Bestandteil des Bescheides. <ol style="list-style-type: none"> 1. Das Vorhaben betrifft eine Maßnahme im Bereich einer Gesamtanlage (§ 2 Abs. 3 Hess. Denkmalschutzgesetz), die nachrichtlich in ein öffentliches Verzeichnis aufgenommen wurde. 2. Das Vorhaben betrifft zudem eine Maßnahme in 	<p>Die Stellungnahme und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>der Umgebung eines den Schutzvorschriften des Hess. Denkmalschutzgesetzes unterliegenden Kulturdenkmales (3 18 Abs. 2 Hess. Denkmalschutzgesetz).</p> <p>3. Die nach 3 18 Hess. Denkmalschutzgesetz (HDSchG) erforderliche Genehmigung wird gemäß §§ 8 und 9 HDSchG (Zuständigkeiten und Maßnahmen der Denkmalschutzbehörden) erteilt.</p>	
<p>Der Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises FB 60.4 - Untere Naturschutzbehörde Hans-Scholl-Straße 1 34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 27.08.2020</u></p> <p>Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen gegen die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 66 „SO Einkaufszentrum“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Weitere Anregungen oder Hinweise werden nicht vorgebracht, nach § 13 a BauGB gelten die zu erwartenden Eingriffe als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Der Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises FB 60.5 - Wasser- und Bodenschutz Hans-Scholl-Straße 1 34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 07.08.2020</u></p> <p>Aus wasseraufsichtlicher- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die o. g. Maßnahme keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Der Landrat des Schwalm-Eder-Kreises FB 30.5.1 - Straßenverkehrsbehörde Hans-Scholl-Straße 1 34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 10.08.2020</u></p> <p>Die Planunterlagen wurden eingesehen, eine vollständige Stellungnahme aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht kann nicht abgegeben werden. Die vorgelegten Unterlagen lassen nicht erkennen, wie der Radverkehr geführt werden soll. Im Übrigen schließe ich mich dem IKS-Gutachten, insbesondere hinsichtlich der Ausführung des Gehwegs im Bereich der Ein- und Ausfahrt des Parkdecks, an.</p>	<p>Der Radverkehr in der Ziegenhainer Straße wird im oberen Teil in Fahrtrichtung „Drehscheibe“ über einen 1,85 m breiten Radfahrstreifen geführt. Stadtauswärts in Richtung Stadthalle wird der Radverkehr mit in den fließenden Verkehr geführt. Dies ist aufgrund einer Geschwindigkeitsbegrenzung auf Tempo 30 km/h möglich.</p> <p>In der Kasseler Straße wird der Radverkehr stadteinwärts auf einem kombinierten Geh- und Radweg bis zur Ein- und Ausfahrt des Einkaufszentrums und stadtauswärts (und damit bergab) auf der Straße geführt. Auch hier ist eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf Tempo 30 km/h vorgesehen.</p>

<p>Nahverkehr Schwalm-Eder GmbH Parkstraße 6 34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 08.09.2020</u></p> <p>Nach Prüfung der veröffentlichten Unterlagen teilen wir mit, dass keine Einwendungen gegen das o. g. Vorhaben bestehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Untere Königsstraße 95 34117 Kassel</p> <p><u>Stellungnahme vom 11.09.2020</u></p> <p>Zunächst dürfen wir uns für die Fristverlängerung bis zum 11.09.2020 bedanken.</p> <p>Durch die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 66 "Sondergebiet Einkaufszentrum im Bereich Kasseler Straße, Ziegenhainer Straße, Bindeweg" beabsichtigt die Stadt Homberg (Efze) die rechtliche Sicherung veränderter Sortimente (Foodcourt), sowie die rechtliche Sicherung weiterer baulicher Anpassungen. Die handelsbezogene Verkaufsfläche (VKF) von 7.400 m² soll auf eine Kundenwirksame Nutzfläche (KNF) von 7.800 m² heraufgesetzt werden.</p> <p>Der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes liegt im Knotenpunktbereich der Stadtstraßen Kasseler Straße/Ziegenhainer Straße/Wallstraße. Überörtliche Straßen sind nicht direkt betroffen. Im Rahmen der 1. Änderung wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 66 um den Bereich einer Stadtvilla im Norden erweitert. Die Landesstraße 3224 knickt daher aus Richtung Mardorf kommend etwa 25 m westlich des Plangebietes spitzwinklig in Richtung Mühlhausen ab. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt weiterhin ausschließlich an Stadtstraßen an und wird auch ausschließlich über städtische Straßen verkehrlich erschlossen.</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gebe ich meine Stellungnahme zu den Festsetzungen der o. g. Bauleitplanung ab. Die Stellungnahme beinhaltet die Belange der integrierten Siedlungs- und Verkehrsplanung und die der betroffenen Straßenbaulastträger.</p> <p>Einwände mit rechtlicher Verbindlichkeit gem. Hess. Straßengesetz (HStrG):</p> <p>Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 der Stadt Homberg bestehen aus Sicht von Hessen Mobil keine Einwände.</p> <p>Wir setzen hierbei voraus, dass es im Bereich der abknickenden Landesstraße 3224 (Mühlhäuser Straße/Stadtstraße "Kasseler Straße") nicht zu Beeinträchtigungen verkehrlicher Art kommen wird. Sollten sich durch den Ziel- und Quellverkehr Probleme verkehrlicher Art an v. g. Knotenpunkt</p>	<p>Die Stellungnahme und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Nach Abschluss der Bauleitplanung erhält Hessen Mobil eine Kopie des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes sowie eine beglaubigte Abschrift des Satzungsbeschlusses.</p>

<p>einstellen, oder sich gar eine Unfallhäufungsstelle entwickeln, behält sich der Straßenbaulastträger die Forderung weiterer Maßnahmen, auch baulicher Art, zur Verbesserung der Situation zu Lasten des Trägers der Bauleitplanung vor.</p> <p>Fachliche Informationen:</p> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und sonstige fachliche Informationen haben wir zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorzubringen.</p> <p>Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Da sich das Plangebiet in der Nähe der L 3224 befindet, weisen wir darauf hin, dass Forderungen gegen den Straßenbaulastträger auf aktive Lärmschutzmaßnahmen (z. B. Lärmschutzwände), oder die Erstattung von passiven Lärmschutzmaßnahmen (z. B. Einbau von Lärmschutzfenstern) ausgeschlossen sind. 2. Hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung im Zuge der Stadtstraßen empfehlen wir, der gutachterlichen Stellungnahme von IKS, Kassel (Stand 23.06.2020) zu folgen. <p>Wir bitten darum, uns die Beschlussfassung, sowie eine Kopie der rechtskräftigen Bauleitplanung zuzusenden.</p>	
<p>Polizeipräsidium Nordhessen Polizeidirektion Schwalm-Eder -Regionaler Verkehrsdienst- August-Vilmar-Straße 20 34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 21.07.2020</u></p> <p>Aus polizeilicher Sicht möchte ich mich der Gutachterlichen Stellungnahme Verkehr des Ingenieurbüros IKS vom 23.06.2020 anschließen.</p> <p>Da die in der Presse veröffentlichten Änderungen zur Radwegführung, sowohl in der Kasseler Straße als auch in der Ziegenhainer Straße, in der 1. Änderung zum Bauleitverfahren nicht enthalten sind, obwohl sie zum Inhalt der gesamten Verkehrsführung zu zählen sind, kann hierzu keine Stellungnahme abgegeben werden.</p>	<p>Der Radverkehr in der Ziegenhainer Straße wird im oberen Teil in Fahrtrichtung „Drehscheibe“ über einen 1,85 m breiten Radfahrstreifen geführt. Stadtauswärts in Richtung Stadthalle wird der Radverkehr mit in den fließenden Verkehr geführt. Dies ist aufgrund einer Geschwindigkeitsbegrenzung auf Tempo 30 km/h möglich.</p> <p>In der Kasseler Straße wird der Radverkehr stadteinwärts auf einem kombinierten Geh- und Radweg bis zur Ein- und Ausfahrt des Einkaufszentrums und stadtauswärts (und damit bergab) auf der Straße geführt. Auch hier ist eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf Tempo 30 km/h vorgesehen.</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Südwest Produktion Techn. Infrastruktur 24 Fulda Am Fieseler Werk 19 - 23 34253 Lohfelden</p> <p><u>Stellungnahme vom 14.08.2020</u></p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend</p>	<p>Die Stellungnahme und Hinweise werden zur Kenntnis</p>

<p>Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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 der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Anlage).</p> <p>Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch Telekom ist zurzeit nicht geplant.</p> <p>Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, mit uns in Verbindung zu treten. Dem Bauherren stehen hierzu die kostenfreie Rufnummer 0800 33 01903 sowie das Internetportal https://www.telekom.de/umzug/bauherren zur Verfügung.</p> <p>Bei Bauausführungen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse weit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p>	<p>genommen und beachtet.</p>
<p>Vodafone Hessen GmbH & Co. KG Postfach 10 20 28 34020 Kassel</p> <p><u>Stellungnahme vom 24.08.2020</u></p> <p>Vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung Kurfürstenstraße 9 34117 Kassel</p> <p><u>Stellungnahme vom 25.08.2020</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 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 26.08.2020</u></p> <p>Die Gemeinde Knüllwald begrüßt das Projekt des Einkaufszentrums in zentraler Lage in Homberg und die Zurückverlagerung von Verkaufsflächen aus dem Osterbach in die Innenstadt zur Steigerung der Attraktivität des Standorts Homberg (Efze) ausdrücklich.</p> <p>Auch gibt es gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Sondergebiet Einkaufszentrum“, welche neben der „Umverteilung von Verkaufsflächen“ nochmal eine Erhöhung im geringen Umfang vorsieht keine grundsätzlichen Bedenken:</p> <p>Die Kreisstadt Homberg (Efze) als Mittelzentrum, zu dessen Einzugsbereich Knüllwald als Unterzentrum ebenfalls gehört, ist bezogen auf die Ausstattung an Verkaufsflächen für den Lebensmitteleinzelhandel lt. Einzelhandelskonzept Homberg (GMA, 2016) bereits überdurchschnittlich gut ausgestattet.</p> <p>Allerdings führt die aktuelle Entwicklung, insbesondere auch durch das gemeinsame Interkommunale Gewerbegebiet in Knüllwald-Remsfeld, bereits jetzt zu einer deutlichen Erhöhung der Nachfragesituation im Bereich Lebensmittel, Getränke, Drogerieartikel. Weitere Steigerungen werden bei vollständiger Inbetriebnahme der Betriebe im Gewerbegebiet erwartet, sodass mittelfristig auch am Standort Knüllwald selbst eine weitere Steigerung der Verkaufsflächen zur Deckung des Bedarfs notwendig sein wird. Wir sind der Ansicht, dass der gemeinsame Einzugsbereich Homberg/Knüllwald ein deutlich überdurchschnittliches Angebot an Verkaufsflächen rechtfertigt und auch trägt. Die Versorgungssicherheit dürfte daher weder in Homberg noch in Knüllwald bzw. deren Nachbarkommunen gefährdet werden, wenn diese Entwicklung der Verkaufsflächen insbesondere im Lebensmitteleinzelhandel nicht nur in Homberg als Mittelzentrum, sondern auch in Knüllwald als Grundzentrum u. a. mit Sitz des interkommunalen Gewerbegebietes Schwalm-Eder Mitte zugelassen wird.</p>	<p>Die Stellungnahme und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Magistrat der Stadt Schwarzenborn Marktplatz 1 34639 Schwarzenborn</p> <p><u>Stellungnahme vom 14.08.2020</u></p> <p>Die Stadt Schwarzenborn hat keine Anregungen oder Bedenken gegen die Bauleitplanung der Stadt</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Homburg, hier: 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 66 „Sondergebiet Einkaufszentrum im Bereich Kasseler Straße, Ziegenhainer Straße, Bindeweg“ vorzubringen.</p>	
<p>Staatliches Schulamt Fritzlar Am Hospital 9 34560 Fritzlar</p> <p><u>Stellungnahme vom 18.08.2020</u></p> <p>Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 13.07.2020, hier eingegangen am 16.07.2020, teile ich Ihnen mit, dass ich mich den seitens des Schulleiters der Bundespräsident-Theodor-Heuss-Schule, Herrn OStD Dr. Weskamp, geäußerten Bedenken anschließe. Die Stellungnahme der Schule nebst Anlage füge ich bei.</p> <p><u>Stellungnahme Dr. Westkamp vom 12.08.2020</u></p> <p>Mit Schreiben vom 4. April 2016 hat der Magistrat der Stadt Homburg (Efze) zugesichert, dass vom Bindeweg ausgehend keine Zufahrt für das Einkaufszentrum für den Kunden- und Lieferverkehr vorgesehen ist (siehe Anlage).</p> <p>Schulleiternbeirat und Schulleitung sehen es als problematisch an, dass nun doch eine zusätzliche Anlieferung an die Ladenfläche "0.03" aus dem Bindeweg erfolgen soll. Dies widerspricht nicht nur der von der Stadt gegebenen Zusage, sondern beeinflusst auch die weitere verkehrliche Gestaltung im Bindeweg und die damit verbundene Verkehrssicherheit für die Schülerinnen und Schüler. Am Bindeweg liegt nämlich der Haupteingang der Schule, das heißt, die Schülerinnen und Schüler gelangen vor Schulbeginn (7.55 Uhr) auf diesem Weg zur Schule und verlassen die Schule nach Scholende (13 Uhr) auf diesem Weg.</p> <p>Über das Thema haben der Schulleiternbeiratsvorsitzende, Herr Utpatel, und ich bereits Gespräche mit Herrn Bürgermeister Dr. Ritz geführt.</p> <p>Aus schulischer Sicht halten wir es für erforderlich, auf eine Anlieferung über den Bindeweg der Zusage des Magistrats entsprechend ganz zu verzichten oder die Anlieferung auf Zeiten außerhalb des Schülerverkehrs zu beschränken und die Straße als verkehrsberuhigte Zone oder Einbahnstraße auszuweisen. Die Richtung einer möglichen Einbahnstraße sollte über Verkehrszählungen und -beobachtungen in mehreren Versuchsphasen ermittelt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der geringfügige Lieferverkehr beeinträchtigt nicht den Schulbetrieb und die Verkehrssicherheit der Schülerinnen und Schüler.</p>
<p>Dr. Klaus Lambrecht Ziegenhainer Straße 21 34576 Homburg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 24.08.2020</u></p> <p>Nach mehrmaliger Durchsicht der Unterlagen ist nicht eindeutig ersichtlich, warum der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan sowie öffentlich-rechtlichem Vertrag geändert oder</p>	<p>Bereits unter Punkt 1 in der Begründung (Planungsanlass) wird beschrieben, was Ziel und Zweck der Änderung des Bebauungsplanes ist.</p>

angepasst werden muss. Die baulichen Änderungen werden nur vage beschrieben.

Am 28.05.2018 wurden die Änderungen des geplanten Sortimentes des Einkaufszentrums vorgestellt, für die eine Änderung des geltenden Planes erforderlich sei. Geänderte Bauausführungen wurden seinerzeit nicht angeführt. Nunmehr nach sage und schreibe fast 2 Jahren (Was ist daran ein „beschleunigtes“ Verfahren?) soll das nahezu äußerlich fertiggestellte Bauwerk durch die Bevölkerung akzeptiert werden.

Die Ausführungen zum bedingten Baurecht unter 8.1 auf S. 16 der Begründung zum B-Plan sind nicht nachvollziehbar.

Auch die Formulierung, „der B-Plan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt“, ist falsch, da die im Text oder Plan festzustellenden Änderungen bereits gebaut worden sind.

Nach der Vorstellung der Planänderungen am 23.09.2019 durch den Projektentwickler erfolgte kein ergänzender Beschluss der Stadtverordnetenversammlung diese Änderungen ebenfalls in dem laufenden Änderungsverfahren vom 6.9.2018 zu berücksichtigen.

Damit werden aus meiner Sicht die Grundzüge eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der eigentliche Zweck eines solchen Instruments ad absurdum geführt, Ein solches Vertragswerk ist in die Zukunft gerichtet und dient nicht dazu, bereits durchgeführten Maßnahmen rückwirkend zu zustimmen.

Aufgrund welcher Genehmigung die geänderten und bereits durchgeführten Baumaßnahmen erfolgten, wird nicht angeführt und begründet. Warum bedarf es dann noch einer Änderung des Bebauungsplanes, wenn man der abschließenden Entscheidung der Bevölkerung und der Stadtverordnetenversammlung bereits vorgegriffen hat?

Zu den Maßnahmen M8:

Die bereits im Bebauungsplan aus 2016 festgesetzten arten- und naturschutzrechtlichen Maßnahmen wurden bisher nicht vollständig ausgeführt oder unterhalten. Der Verlust des innerstädtischen Grüns und die durch die bereits durchgeführten Baumaßnahmen eingetretenen Auswirkungen auf die betroffenen Arten und das Klima wurden nicht ausgeglichen.

Das „beschleunigte Verfahren“ hat nur sehr bedingt mit der zeitlichen Dauer des Bebauungsplanverfahrens zu tun. Es werden stattdessen Verfahrensschritte „eingespart“, wie beispielsweise Umweltsbericht, Umweltverträglichkeitsprüfung und frühzeitige Beteiligung. Näheres dazu im § 13 a BauGB.

Ferner geht es nicht um das fertig gestellte Bauwerk, dieses wird auf Grundlage des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes errichtet. Bereits unter Punkt 1 in der Begründung (Planungsanlass) wird beschrieben, weshalb eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig ist.

Hier wird sich auf § 12 BauGB bezogen. Zitat § 12 (1) BauGB: „Die Gemeinde kann durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Absatz 1 verpflichtet (Durchführungsvertrag).“

Das ist falsch. Die geänderte Planung, die Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind, sind nicht bereits gebaut. Dies ist bei Teilen aus der Planung des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes der Fall. Der Bebauungsplan ist ein sogenannter „vorhabenbezogener Bebauungsplan“, da die 1. Änderung mit einem konkreten Vorhaben (siehe **Vorhaben-** und Erschließungsplan) zusammenhängt.

Die Umsetzung der Planung des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes bedarf keines Beschlusses, da dieser bereits Rechtskraft erlangt hat. Gegenstand der 1. Änderung sind, aufbauend auf den derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan, die geänderten Festsetzungen im Zusammenhang mit dem aktualisierten Vorhaben- und Erschließungsplan.

Es werden die Baumaßnahmen durchgeführt, die den Festsetzungen des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes entsprechen. Hierzu bedurfte es einer Baugenehmigung, die Seitens der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Schwalm-Eder-Kreises erteilt wurde.

Die Maßnahmen, die im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 66 festgesetzt wurden, sind ausgeführt worden.

Die vorgesehenen Anpflanzungen werden nicht ausreichen, die prognostizierten negativen Auswirkungen auf das innerstädtische Klima abzumildern.

Angesichts der Erkenntnisse über den Klimawandel mit zunehmenden Extremwetterlagen (Hitzeperioden und Starkniederschlägen), ist dies Bauwerk ein Negativbeispiel für eine zeitgemäße, die Klimaänderung berücksichtigende Planung.

Zur Gastronomie:

Zum Schutz der 2016 in der Kernstadt bestehenden Gastronomiebetriebe wurde festgelegt, dass, - mit Ausnahme des damaligen dort ansässigen Kebab-Imbiss Betriebes - keine Außengastronomie zulässig sein soll. Ebenso sollten Restaurants oder Gaststätten sog. Sitzgastronomie nicht zulässig sein. Dies war auch damals nachvollziehbar, da zahlreiche gastronomische Betriebe in der Altstadt und Burg mit öffentlichen Mittel gefördert wurden. Mit dem Ausschluss sollten diese öffentlichen und privaten Investitionen also gesichert werden.

Eine Begründung warum von diesem politischen Wunsch, der auch der Forderung der ansässigen Gastronomen entsprach, abgewichen werden soll, wird nicht geliefert. Dass ein sog. Foodcourt entstehen soll, wurde nur anlässlich einer Vorstellung am 23.09.2019 mitgeteilt. Bei Umsetzung der Planung wird auch den bestehenden gastronomischen Einrichtungen, auch denen in städtischen Häusern oder geplanten Einrichtungen (Schwimmbad, Krone) und auf der Burg zusätzliche Konkurrenz geschaffen, dies bei einer insgesamt sehr schwierigen Situation für die Gastronomiebetriebe. Warum findet der ursprüngliche Ausschluss der Außengastronomie in der Diskussion mit den Bürgern und im Plan aus 2016 keine Erwähnung in der Aufstellung der baulichen Änderungen.

In den Plänen und in der Realität wurden die Vorarbeiten für die Außenterrasse jedoch bereits begonnen. So fehlt in der Begründung zur Änderung des Planes auch eine Beschreibung des Foodcourts und der bereits im Bau befindlichen Außenterrasse.

Jede Art von Pflanzung kann per se negative Auswirkungen auf das Stadtklima abmildern. Auf welche Prognose sich hier bezogen wird, bleibt unklar.

„Erkenntnisse“ über den Zusammenhang zwischen „Klimawandel“ und Extremwetterlagen sind zumindest strittig. Die Planung wird keinen nennenswerten Einfluss auf das Klima haben und keine Extremwetterlagen verursachen. Vielmehr trägt die Planung zur Attraktivität des Standortes bei. Das sogenannte Ulrich-Areal wurde bis 2014 durch das ansässige Autohaus genutzt (versiegelt) und stand bis zum Beginn der Planungsumsetzung des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes leer.

Der Hinweis zur Gastronomie wird zur Kenntnis genommen.

Auf Seite 14 in der Begründung des Bebauungsplanes wird Bezug auf den Foodcourt genommen: „Über dem Basement befinden sich ein Parkdeck mit ca. 270 Stellplätzen sowie insgesamt vier Baukörper: Das teilweise 2-geschossige Eingangsbauwerk an der Ziegenhainer Straße, das 3-geschossige Gebäude westlich des Sparkassengebäudes(Kasseler Straße) **in dem** der Foodcourt und eine Büroetage geplant ist, ein 2-geschossiges Gebäude an der Kasseler Straße (östlich der Villa Kasseler Straße 4) sowie der 2-geschossige Baukörper südlich der Villa, in dem der Lebensmitteldiscountmarkt untergebracht wird.“

Auch der dem Bebauungsplan zugehörige Vorhaben- und Erschließungsplan geht auf den Foodcourt (Seite 6, Punkt 7. „Flächen und Nutzungen“) ein: „Im zweigeschossigen Eingangsbauwerk an der Ziegenhainer Straße werden in der Ebene 1 ein Food Court mit insgesamt 4 Mieteinheiten und im Obergeschoss (Ebene 2) Büro- oder Dienst-

<p>Es fehlen Angaben nach Maß und Zahl. Nicht jeder Bürger kann die Pläne lesen und verstehen, darum ist er zumindest auf textliche Ausführungen angewiesen.</p> <p>Entschieden spreche ich mich gegen eine Anlieferung über den Bindeweg aus. Auch hier bleiben die Ausführungen in den Unterlagen unkonkret bzw. es wird nur eine Anlieferung über die Ziegenhainer Str. angesprochen. Ich erinnere in diesem Zusammenhang auch an Äußerungen des Bürgermeisters anlässlich der Bürgerversammlung im Herbst 2019, in der er sagte, dass der Projektentwickler auf seinem Gelände bauen könnte, wie er wolle. Gerade der Bindeweg ist wegen seiner Bedeutung als Schulweg, von jeder weiteren Verkehrsbelastung frei zu halten.</p> <p>Insgesamt enthalten die Ausführungen in der Begründung zahlreiche Widersprüche oder wurden durch längst geschaffene Sachverhalte ebenfalls ad absurdum geführt.</p> <p>Entgegen der Aussage es würden begrünte Dächer geschaffen, hat der Aldimarkt ein Solardach, was ich ausdrücklich begrüße.</p> <p>Welche Nutzung im Obergeschoss des Aldimarktes zulässig sein soll, wird nicht festgesetzt. Im Text wird von einem zweigeschossigen Gebäude auf S.20 gesprochen.</p> <p>Der Text ist insgesamt zu überarbeiten und zu konkretisieren.</p>	<p>leistungsflächen vorgesehen. Die Hauptnutzung Einzelhandel und begleitende Gastronomie und Dienstleistungen spielt sich im Wesentlichen in der Ebene 0 und im Verlauf der Mall durch Rollsteige angebunden in Ebene 1 an der Ziegenhainer Straße (Haupteingang) ab. Darüber hinaus ist auf Ebene 1 ein Lebensmittel-Diskounter direkt an das Stellplatzangebot des großen Parkdecks angebunden.“</p> <p>Als Terasse ist lediglich eine eingeschossige Dachterasse auf dem Bürogebäude geplant.</p> <p>Der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes ist vermaßt und alle baurechtlich relevanten Festsetzungen (GRZ, GFZ, Höhe, Geschossigkeit) enthalten. Auf Seite 19 der Begründung (Maß der baulichen Nutzung) werden die Zahlen wie folgt beschrieben: „Die Festsetzungen bezüglich GRZ und GFZ entsprechen denen des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes und bleiben bestehen.“ Erläuterungen können ea de causa dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan entnommen werden.</p> <p>Die teilweise geänderten Höhen werden im Anschluss auf Seite 19 und 20 der Begründung dezidiert beschrieben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sämtliche Widersprüche wurden aufgelöst. In der Begründung wird auf die jeweiligen Änderungen zum derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan eingegangen, im zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan wird die Planung ausführlicher beschrieben.</p> <p>In Punkt 6.2 der textlichen Festsetzungen (Dachbegrünung) heißt es: „Flachdächer und flachgeneigte Dächer sind extensiv zu begrünen, Mindestschichtaufbau 8 cm. Hiervon ausgenommen sind Parkdecks, Dachterrassen, Vordächer, Glasflächen und Flächen für technische Aufbauten, die nicht mit Dachbegrünung ausgeführt werden können.“</p> <p>Der ALDI-Markt wird zweigeschossig ausgeführt und auf beiden Geschossen von ALDI genutzt. Welche Sortimente und Waren ALDI in den jeweiligen Geschossen anbietet, ist nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Ein Großteil der Festsetzungen wurde aus dem derzeit rechtskräftigen</p>
--	--

<p>Es sollen z. B. derzeitig geltende Festsetzungen des Planes weiter gelten. Ich vertrete die Auffassung sie müssen in den geänderten Plan übernommen oder entsprechend angepasst werden (8.7 und 8.8). Zumindest muss deutlich gemacht werden, welche Änderungen im eigentlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gegenüber dem von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen B-Plan vom 14.7.2016 erfolgen sollen. Nur so kann eine sachgerechte Abwägung erfolgen.</p>	<p>Bebauungsplan übernommen. Auf die Änderungen wird in der Begründung dezidiert eingegangen. Änderungen der Planung sind auch im zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan nachvollziehbar.</p> <p>Die Bedenken werden nicht geteilt.</p>
<p>Delf Schnappauf Altes Pfarrhaus Wernswig An der Raiffeisenkasse 3 34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 24.08.2020</u></p> <p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 66. ist zusammen mit dem Durchführungs- und Erschließungsplans auf der Grundlage des Vorhabensvertrags zwischen Vorhabenträger und der Stadt Homberg bisher in zahlreichen Punkten vom Vorhabenträger nicht eingehalten worden.</p> <p>Mit der Änderung 1. zum Bebauungsplan Nr. 66 sollen neue Festlegungen getroffen werden, die bereits gebaut worden sind. Den Stadtverordneten ist damit die Entscheidungsfreiheit genommen, den die Abweidungen sind bereits manifestiert gebaut. Damit ist den Stadtverordneten die kommunale Planungshoheit genommen, die durch das Grundgesetz als ein Kernbereich der kommunalen Selbstverwaltung genannt ist.</p> <p>Bebauungspläne sollen immer dann aufgestellt werden, wenn es notwendig ist die städtebauliche Entwicklung zu bestimmen. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 66 war es Konsens, dass die Betriebe in der Altstadt nicht gefährdet werden dürfen. Aus diesem Grund wurde ausdrücklich Wert darauf gelegt keine Sitzplatzgastronomie im Einkaufszentrum zuzulassen. Eine Sitzplatzgastronomie würden zu einer würde den Gastronomiebetrieben in der Altstadt Kaufkraft entziehen und somit zu weiteren Betriebsaufgaben führen. Mehrere Betriebe in der Altstadt sind in den letzten Jahren mit öffentlichen Mitteln gefördert worden, um ihren Bestand zu sichern.</p> <p>In der Änderung 1 zu Bebauungsplan Nr. 66-1 ist jedoch eine Bündelung von mehreren Gastronomiebetrieben in einem sogenannten Food-Courtd an der Ziegenhainer Straße vorgesehen und bereits gebaut worden. Dies widerspricht der städtebaulichen Zielsetzung. Die wirtschaftlichen Überlegungen des Vorhabenträgers können zwar nachvollzogen werden. Er möchte das Einkaufszentrum mit der Gastronomie attraktiv machen, um so die wirtschaftlichen Ziele der Eigentümer des Einkaufszentrums zu sichern. Das kann kein Gesichtspunkt bei einer nachträglichen Änderung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplan sein. Die Fehleinschätzung der wirtschaftlichen Entwicklung hat der Vorhabenträger selbst zu tragen.</p>	<p>Mit der Änderung 1. zum Bebauungsplan Nr. 66 werden Festsetzungen getroffen, die frühestens zur Planreife gem. § 33 BauGB umgesetzt werden können. Die derzeitigen Baumaßnahmen beziehen sich auf die Umsetzung des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes.</p> <p>Eine „Sitzplatzgastronomie“ kann im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht dezidiert festgesetzt werden. Der gastronomische Teil befindet sich im Foodcourt, innerhalb des Gebäudes.</p> <p>Die Bündelung der Gastronomie entspricht der städtebaulichen Zielsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66. Die bauliche Umsetzung ist frühestens zur Planreife gem. § 33 BauGB möglich. Die derzeitigen Baumaßnahmen beziehen sich auf die Umsetzung des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes. Die „wirtschaftlichen Überlegungen“ des Vorhabenträgers sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p>

<p>Zu dem Food-Courd soll auch noch eine Außen-terrasse entlang der Ziegenhainer Straße gebaut werden. Die ersten Baumaßnahmen sind bereits dafür getroffen worden, obwohl diese im gültigen Bebauungsplan nicht enthalten ist. Mit diesem Bauwerk wird die Wirtschaftlichkeit der bestehenden Homberger Betrieben belastet und die des Vorhabenträgers begünstigt. Einige der Homberger Betriebe sind in den letzten Jahren mit öffentlicher Förderung unterstützt worden, die jetzt durch diese Baumaßnahme gefährdet werden.</p> <p>Die Verkaufsfläche soll um 400 qm erweitert werden. Es ist nicht ersichtlich, durch welchen Erweiterungen des Baues diese Flächen gewonnen werden. Es kann sich nur um Umwidmung von Flächen handeln, die vorher nicht als Verkaufsflächen ausgewiesen waren. Das verstärkt den Verdacht, dass der Vorhabenträger dies bereits in der ersten Planung so vorgesehen war, um jetzt im Sinne der Salamtaktik immer weitere Vorteile aus dem Vorhaben für sich zu gewinnen.</p> <p>Mit der Erweiterung der Verkaufsflächen müssen auch entsprechend mehr Stellplätze nachgewiesen werden. Die Erfüllung der Homberger Stellplatzsatzung ist nicht kontrollierbar, weil die Berechnungen nicht vorliegen. Die Zahl der Stellplätze verringert sich, wenn an der Kasseler Straße ein eingeschossiger Bau ermöglicht werden soll. Zusätzlich müssten für diese Nutzflächen zusätzliche Stellplätze nachgewiesen werden.</p> <p>Der Großparkplatz wird zu einem Hitzezentrum in der Stadt werden, er ist schattenlos. In der Beschreibung zur Änderung des Bebauungsplan 66-1 heißt es:</p> <p><i>„Aufgrund der geringen Anteile an Vegetationsflächen ist im Plangebiet von einer Tendenz zur Überwärmung und daher einem belasteten Bioklima auszugehen.“</i></p> <p>Seit Jahren wird über die Hitzebelastungen in den Städten gesprochen, in Homberg wird so gebaut, dass es das Städtische Klima weiter belastet. Es ist unverständlich, wie ein renommiertes Planungsbüro wie ANP eine solche negative Planung unterstützt.</p> <p>Die Nachhaltigkeit des Gesamtbauwerkes ist nicht gegeben, die großen fensterlosen Verkaufsflächen werden bei der weiteren Veränderung des Einkaufsverhaltens nur schwerlich eine Nachnutzung finden. Damit ist die Nachhaltigkeit nach den Kriterien der Gesellschaft für nachhaltiges Bauen nicht gegeben.</p> <p>Ausweislich des gültigen Bebauungsplans sind rund 800 qm Grundstücksfläche an die Stadt zu übertragen. Zu welchen Bedingungen die Übertragung stattfinden soll ist unbekannt. Vertraglich ist die Übertragung festgelegt, soll aber nicht erfolgen.</p> <p>Wenn der Vorhabenträger die Grundstücksflächen nicht an die Stadt überträgt, könnte das als eine unzulässige Begünstigung des Vorhabenträgers</p>	<p>Der Hinweis zur Gastronomie wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Verträglichkeit des Vorhabens entspricht dem Einzelhandelskonzept der Stadt Homberg (Efze). Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches.</p> <p>Anpassungen der Planung führen zu einer veränderten Nutzbarkeit der Fläche. Die Anpassungen der Verkaufsfläche entsprechen dem Einzelhandelskonzept der Stadt Homberg (Efze). Sämtliche Sortimente sind Teil der „Homberger Liste“.</p> <p>Die Anzahl der Stellplätze wurde mit der Stadt Homberg (Efze) abgestimmt. Eine Abweichung von einer Stellplatzsatzung (wenn vorhanden), kann gem. § 91 (1) Nr. 4 HBO erfolgen und wurde entsprechend festgesetzt. Im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan war Bebauung vorgesehen, die in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 entfällt. Somit werden keine zusätzlichen Flächen, die vorher Stellplätzen zur Verfügung standen, besetzt.</p> <p>Die versiegelte Fläche hat sich zu der im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan nicht verändert. Ausgleichsmaßnahmen wurden im Rahmen des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 66 durchgeführt.</p> <p>Die Stärkung der Attraktivität des Standortes im zentralen Versorgungsbereich der Stadt Homberg (Efze) hat hier Priorität. Entsprechender Ausgleich wurde im Rahmen des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 66 erbracht.</p> <p>Der Einwand ist Rabulistik. Dass die Nachhaltigkeit des Gesamtbauwerkes nicht gegeben sei oder ein Nachnutzer nicht gefunden werden könne ist in keiner Weise belegt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Außenterrasse auf dem Bürogebäude ist der Nutzung des Bürogebäudes zugeordnet und betrifft nicht die öffentliche Nutzung des Foodcourts.</p>
--	---

<p>angesehen werden. Die Fläche vor der gültigen Baufluchtlinie in der Ziegenhainer Straße ist so eine Fläche. Auf ihr soll die Terrasse für die Außen-gastronomie gebaut werden.</p> <p>Wenn die Stadtverordneten ihrer Verantwortung gerecht werden wollen, dürfen sie den Änderung des Bebauungsplans <u>nicht</u> zustimmen. Mit ihrer Zustimmung würden sie ihr Aufgabe verfehlen und sich zu willigen Gehilfen des Vorhabenträgers machen und die Interessen der Stadt schaden.</p>	<p>Die Stadtverordneten haben der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 zugestimmt. Die Planung sieht keine grundsätzliche Neukonzeptionierung vor, lediglich Anpassungen der sich gegenwärtig in der Umsetzung befindenden Planung werden festgesetzt. Die geäußerten Bedenken fußen zum größten Teil auf eine fehlerhafte Interpretation der Festsetzungen sowie auf Zusammenhänge, die sich auf den derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan beziehen.</p> <p>Die Bedenken werden nicht geteilt.</p>
---	--