



Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung

BEKANNTMACHUNG

zur 21. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung
am Montag, den 12.09.2022, 18:30 Uhr
in das Rathaus, Sitzungssaal (Zimmer 11), Rathausgasse 1, 34576 Homberg (Efze)

Tagesordnung

1. Gewerbegebiet Homberg (Efze) Süd
- 1.1 Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 62 zur Ausweisung eines Sondergebietes (SO) für Photovoltaikanlagen für zwei Teilflächen des ehemaligen Standortübungsplatzes nördlich und südlich der ehemaligen Standortschießanlage; (VL-189/2022)
hier: Fortführung des Bauleitplanverfahrens
- 1.2 Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 63 zur Ausweisung eines Sondergebietes (SO) für Photovoltaikanlagen für eine Teilfläche des ehemaligen Standortübungsplatzes südlich der ehemaligen Dörnbergkaserne zwischen der Waßmuthshäuser Straße und dem Stadtwald Lichte; (VL-190/2022)
hier: Fortführung des Bauleitplanverfahrens
- 1.3 Umlegungsverfahren Dörnbergkaserne; (VL-58/2020
hier: Grundstückstausch zur Verbesserung des Eingangsbereiches 4. Ergänzung)
2. Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 9 der Kreisstadt Homberg (Efze) für den Stadtteil Caßdorf zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) (VL-113/2017 3. Ergänzung)
hier: Abwägung über die während der öffentlichen Auslegung gem. § 13 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Anregungen und Bedenken von Bürger*innen und Beratung über den Satzungsbeschluss
3. Rahmenplanung süd- und westliche Innenstadt; (VL-46/2021 3. Ergänzung)
 - 1) Umsetzung der Rahmenplanung im Wohnquartier „An der Mauer / Hospitalstraße“
hier: Beratung und Beschlussfassung zum weiteren Vorgehen
 - 2) Erwerb der Immobilien „Hospitalstr. 7“ und „An der Mauer 6“;
hier: Genehmigung Kaufverträge
4. 3030901902 Wohnmobil Stellplatz Homberg (Efze); (VL-93/2022 3. Ergänzung)
hier: Standortentscheidung und weiteres Vorgehen
5. Entwicklung ehemaliges Klinikareal an der Melsunger Straße (VL-138/2020 24. Ergänzung)
Hier: Sachstandsbericht und weitere verfahrensleitende Beschlüsse

6. Städtebauförderprogramm „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier“
„Kulturzentrum Krone“
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Anpassung des Kosten- und Finanzierungsplans; Genehmigung der erforderlichen Finanzierungsmittel (VL-137/2017
29. Ergänzung)
7. Netzwerk: Kommunen für biologische Vielfalt
Hier: Neuzertifizierung Label „StadtGrün-naturnah“ (VL-184/2022
1. Ergänzung)
8. Neukonzeption Stützpunktfeuerwehr
Hier: Beratung zum weiteren Vorgehen bezüglich der Standortauswahl (VL-129/2018
19. Ergänzung)
9. Verschiedenes

Die Teilnahme der Öffentlichkeit ist ausschließlich unter Beachtung der aktuellen Vorgaben hinsichtlich des Corona-Virus und der geltenden Hygienevorschriften möglich.

Homburg (Efze), 02.09.2022

Bernd Herbold
Ausschussvorsitzender



Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung

BEKANNTMACHUNG

zur 21. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung
am Montag, den 12.09.2022, 18:30 Uhr
in das Rathaus, Sitzungssaal (Zimmer 11), Rathausgasse 1, 34576 Homberg (Efze)

Tagesordnung

- 6.1 Städtebauförderprogramm „Investitionspakt Soziale Integration im (VL-137/2017
Quartier“, 30. Ergänzung)
„Kulturzentrum Krone“;
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Anpassung des Kosten-
und Finanzierungsplans; Genehmigung der erforderlichen
Finanzierungsmittel

Die Teilnahme der Öffentlichkeit ist ausschließlich unter Beachtung der aktuellen Vorgaben hinsichtlich des Corona-Virus und der geltenden Hygienevorschriften möglich.

Homberg (Efze), 12.09.2022

Bernd Herbold
Ausschussvorsitzender



Homberg (Efze), den 15.09.2022

21. Sitzung
Leg.-Periode 2021 / 2026

ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

der 21. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung
am Montag, 12.09.2022, 18:50 Uhr bis 22:22 Uhr

Anwesenheiten

Anwesend:

Ausschussvorsitzender Bernd Herbold
Ausschussmitglied Gerhard Barton
Ausschussmitglied Jana Edelmann-Rauthe
Ausschussmitglied Rainer Hartmann
Ausschussmitglied Christian Haß
Ausschussmitglied Hilmar Höse
Ausschussmitglied Thomas Höse
Ausschussmitglied Günther Koch
Ausschussmitglied Dr. Herbert Wassmann
Ausschussmitglied Elke Ziepprecht

vertritt Smolka, Marcel (GRÜNE)

Von der Stadtverordnetenversammlung:

Stadtverordneter Philipp Brämer
Stadtverordneter Cord Kroeschell

Vom Magistrat:

Bürgermeister Dr. Nico Ritz

Von der Verwaltung:

Frau Larissa Kansy

Gäste:

6

Schriftführer:

Frau Helene Peters

Sitzungsverlauf

Vor Beginn der Ausschusssitzung fand um 18:00 Uhr ein Ortstermin zum Tagesordnungspunkt 1.3 in der ehem. Dörnbergkaserne statt. Anschließend wurde die Sitzung im Rathaussaal fortgesetzt.

Herr Ausschussvorsitzender Bernd Herbold eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung um 18:50 Uhr und begrüßt die erschienenen Mitglieder des Ausschusses, Herrn Bürgermeister Dr. Ritz, Frau Peters und Frau Kansy von der Verwaltung sowie die Zuhörer. Er stellt fest, dass gegen die Form und Frist der Einladung keine Bedenken erhoben werden und damit der Ausschuss beschlussfähig ist.

1. Gewerbegebiet Homberg (Efze) Süd

1.1 **Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 62 zur Ausweisung eines Sondergebietes (SO) für Photovoltaikanlagen für zwei Teilflächen des ehemaligen Standortübungsplatzes nördlich und südlich der ehemaligen Standortschießanlage; hier: Fortführung des Bauleitplanverfahrens**

VL-189/2022

Bürgermeister Dr. Ritz erläutert den Sachverhalt und beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder. Er erklärt, dass die Flächen nicht verkauft, sondern verpachtet werden sollen. Zunächst geht es aber grundsätzlich darum, ob auf diesen Flächen PV-Freiflächenanlagen entwickelt werden sollen oder nicht.

Zur Sache sprechen die Ausschussmitglieder Herr Hartmann, Frau Ziepprecht, Frau Edelmann-Rauthe, Herr Barton, Herr Hilmar Höse, Herr Thomas Höse, Herr Haß, Herr Koch und Ausschussvorsitzender Herr Herbold.

Ausschussmitglied Herr Hartmann gibt zu bedenken, dass die Flächen aus naturschutzfachlicher Sicht wertvoll sind und es sich dabei wahrscheinlich um Magerrasen-Standorte handelt. Er stellt den Antrag den Tagesordnungspunkt zu verschieben und zunächst eine naturschutzfachliche Untersuchung durchzuführen. Er erklärt sich bereit, diese Untersuchung vorzunehmen.

Ausschussmitglied Herr Koch fragt nach den Kosten der Bauleitplanung, die für die Stadt dabei entstehen werden.

Bürgermeister Dr. Ritz erklärt, dass es noch keine Kostenaufstellung gibt, da das Verfahren noch nicht geklärt ist. Es gibt auch die Möglichkeit, dass der Investor die Kosten für die Bauleitplanung trägt.

Ausschussmitglied Herr Koch schlägt vor, dass die Kosten für die Bauleitplanung ermittelt werden.

Der Beschlussvorschlag wird wie folgt geändert:

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt soll auf September 2023 vertagt werden. Bis dahin soll eine naturschutzrechtliche Einschätzung durch Ausschussmitglied Herrn Hartmann vorgelegt werden. Zudem wird die Verwaltung beauftragt die Kosten für die Bauleitplanung zu ermitteln.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 10

Ja-Stimmen: 9

Enthaltungen: 1

- 1.2 **Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 63 zur Ausweisung eines Sondergebietes (SO) für Photovoltaikanlagen für eine Teilfläche des ehemaligen Standortübungsplatzes südlich der ehemaligen Dörnbergkaserne zwischen der Waßmuthshäuser Straße und dem Stadtwald Lichte;** **VL-190/2022**
hier: Fortführung des Bauleitplanverfahrens

Der Beschlussvorschlag wird analog zum Tagesordnungspunkt 1.1 geändert:

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt soll auf September 2023 vertagt werden. Bis dahin soll eine Naturschutzrechtliche Einschätzung durch Ausschussmitglied Herrn Hartmann vorgelegt werden. Zudem wird die Verwaltung beauftragt die Kosten für die Bauleitplanung zu ermitteln.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 10

Ja-Stimmen: 9

Enthaltungen: 1

- 1.3 **Umlegungsverfahren Dörnbergkaserne;** **VL-58/2020**
hier: Grundstückstausch zur Verbesserung des Eingangsbereiches **4. Ergänzung**

Zur Sache sprechen die Ausschussmitglieder Herr Koch, Herr Haß, Frau Ziepprecht, Herr Thomas Höse und Ausschussvorsitzender Herr Herbold sowie Bürgermeister Dr. Ritz.

Ausschussmitglied Herr Koch stellt den Antrag, dass der Tagesordnungspunkt abgesetzt wird, da die Informationen nicht vollständig vorliegen.

Ausschussvorsitzender Herr Herbold lässt über den Antrag abstimmen:

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 10

Ja-Stimmen: 1

Nein-Stimmen: 1

Enthaltung: 8

Der Antrag ist damit abgelehnt.

Ausschussmitglied Frau Ziepprecht erklärt, dass sich die FDP-Fraktion dafür ausspricht, alles so zu belassen, wie es aktuell ist. Auch Ausschussmitglied Thomas Höse spricht sich dafür aus, dass alles so bleibt wie ist, sofern die Wache nicht Bestandteil der Veräußerung ist.

Ausschussmitglied Herr Koch stellt den Antrag, dass, sofern ein Baulandumlegungs-verfahren erfolgt, ein Geh- und Fahrrecht für die Johannes-Zenker-Straße einzurichten ist.

Der Beschluss wird wie folgt geändert:

Beschluss:

Der Magistrat wird beauftragt erneut Gespräche mit dem Eigentümer zu führen, mit dem Ziel, die Gesamtfläche inkl. Gebäude (Wache) zu tauschen. Das Geh- und Fahrrecht für die Johannes-Zenker-Straße soll Bestandteil der Verhandlungen sein.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 10
Ja-Stimmen: 8
Enthaltungen: 1

2. **Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 9 der Kreisstadt Homberg (Efze) für den Stadtteil Caßdorf zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA)** **VL-113/2017**
3. Ergänzung

hier: Abwägung über die während der öffentlichen Auslegung gem. § 13 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Anregungen und Bedenken von Bürger*innen und Beratung über den Satzungsbeschluss

Es gibt keine Wortmeldungen.

Ausschussmitglied Herr Koch war zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht anwesend.

Beschluss:

Über die während der öffentlichen Auslegung gem. § 13 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Anregungen und Bedenken der Bürger*innen wird analog der als Anlage beigefügten Abwägung entschieden.

Der Satzungsbeschluss wird nicht gefasst und das Bauleitplanverfahren eingestellt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 9
Ja-Stimmen: 9

3. **Rahmenplanung süd- und westliche Innenstadt;**

- 1) **Umsetzung der Rahmenplanung im Wohnquartier „An der Mauer / Hospitalstraße“
hier: Beratung und Beschlussfassung zum weiteren Vorgehen**
- 2) **Erwerb der Immobilien „Hospitalstr. 7“ und „An der Mauer 6“;
hier: Genehmigung Kaufverträge**

Zur Sache sprechen Ausschussmitglied Frau Edelmann-Rauthe und Bürgermeister Dr. Ritz.

Beschluss:

1.

- a) Das „Quartier an der Mauer“ soll ganzheitlich als Wohnquartier entwickelt und vermarktet werden.
- b) Der Magistrat wird beauftragt, die beschriebenen notwendigen organisatorischen Voraussetzungen dafür zu schaffen.
- c) Die Entwicklung soll wirtschaftlich kostendeckend gestaltet werden. Hierzu wird eine eigene Investitionsnummer eingerichtet, deren Einzahlungen und Auszahlungen in gleicher Höhe geplant werden.
- d) Es werden außerplanmäßige Auszahlungen gemäß § 100 HGO in Höhe von 250.000 EUR auf Investitionsnummer 3010102202 (Entwicklung Quartier an der Mauer) und außerplanmäßige Einzahlungen auf Investitionsnummer 3010102203 in selber Höhe (Verkäufe Quartier an der Mauer) genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 10
Ja-Stimmen: 5
Enthaltungen: 5

Beschluss:

2.

- a) Der Kaufvertrag vom 14.07.2022, UR-Nr. 2022/00316 des Notars Christoph Baumunk, Homberg (Efze), - Erwerb der Immobilie „Hospitalstraße 7“ zum Kaufpreis von 49.000,00 € - wird genehmigt.
- b) Der Kaufvertrag vom 04.08.2022, UR- Nr. 2022/00345 des Notars Christoph Baumunk, Homberg (Efze), - Erwerb der Immobilie „An der Mauer 6“ zum Kaufpreis von 50.000,00 € - wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 10
Ja-Stimmen: 8
Enthaltungen: 2

4. **3030901902 Wohnmobil Stellplatz Homberg (Efze);
hier: Standortentscheidung und weiteres Vorgehen**

**VL-93/2022
3. Ergänzung**

Zur Sache sprechen die Ausschussmitglieder Frau Ziepprecht, Frau Edelman-Rauthe, Herr Wassmann, Herr Haß, Herr Hilmar Höse, Herr Koch und Ausschussvorsitzender Herr Herbold sowie Bürgermeister Dr. Ritz.

Ausschussmitglied Frau Edelman-Rauthe stellt einen Antrag auf folgende Ergänzung des Beschlussvorschlags:
„Haushaltsmittel in Höhe von max. 330.000,00 € sollen angemeldet werden“.

Ausschussmitglied Frau Ziepprecht erklärt, dass sich die FDP für den Standort am Birkenhain ausspricht. Auch Ausschussmitglied Herr Wassmann teilt mit, dass sich die SPD ebenfalls dafür erklärt.

Der Beschluss wird wie folgt geändert:

Beschluss:

Die Fläche E - Am Birkenhain - soll weiterhin als priorisierte Fläche für den Wohnmobil- Stellplatz betrachtet werden. Die Planung soll basierend auf der vorangegangenen Studie weiterentwickelt und optimiert werden. Entsprechende Haushaltsmittel in Höhe von max. 330.000,00 € sind im Haushalt 2023 anzumelden.

Ein Baugenehmigungsverfahren nach § 65 Hessische Bauordnung (HBO) mit Vorlage eines begründeten Befreiungsantrages von der ausgewiesenen „Art der baulichen Nutzung“ soll in die Wege geleitet werden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 10
Ja-Stimmen: 9
Enthaltungen: 1

5. **Entwicklung ehemaliges Klinikareal an der Melsunger Straße
Hier: Sachstandsbericht und weitere verfahrensleitende Beschlüsse**

**VL-138/2020
24. Ergänzung**

Zur Sache sprechen die Ausschussmitglieder Herr Haß, Frau Edelman-Rauthe und Bürgermeister Dr. Ritz.

Ausschussmitglied Herr Haß fragt nach, was mit dem Vorschlag für die wirtschaftliche Abwicklung gemeint ist.
Bürgermeister Dr. Ritz erklärt, dass es hierbei um einen Vorschlag für eine Investitionsnummer zur ganzheitlichen Abwicklung geht. Aktuell gibt es in dem Projekt noch keine haushälterische Klarheit.

Ausschussmitglied Frau Edelman-Rauthe schlägt vor, den letzten Satz des Beschlusses zu streichen.

Der Beschluss wird dementsprechend angepasst:

Beschluss:

Der Magistrat wird beauftragt, zu prüfen, welche Fördermittel für die Entwicklung des ehemaligen Klinikareals aktiviert werden können sowie entsprechende Förderanträge vorzubereiten und zu stellen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 10

Ja-Stimmen: 9

Enthaltungen: 1

6. **Städtebauförderprogramm „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier“** **VL-137/2017**
„Kulturzentrum Krone“ **29. Ergänzung**
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Anpassung des Kosten- und Finanzierungsplans; Genehmigung der erforderlichen Finanzierungsmittel
- 6.1 **Städtebauförderprogramm „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier“** **VL-137/2017**
„Kulturzentrum Krone“; **30. Ergänzung**
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Anpassung des Kosten- und Finanzierungsplans; Genehmigung der erforderlichen Finanzierungsmittel

Zur Sache sprechen Ausschussmitglieder Frau Edelman-Rauhe, Herr Hilmar Höse, Frau Ziepprecht, Herr Haß, Herr Dr. Wassmann, Herr Koch und Ausschussvorsitzender Herr Herbold sowie Bürgermeister Dr. Ritz.

Ausschussmitglied Frau Edelman-Rauhe merkt an, dass die ergänzte Beschlussvorlage zu spät hochgeladen wurde und dass eine konkrete Aufstellung mit den aktuellen Zahlen fehlt. Sie beantragt den Tagesordnungspunkt abzusetzen.

Die Ausschussmitglieder sind sich darüber einig, den Tagesordnungspunkt zu vertagen und fordern zudem eine einfachere Darstellung der Kosten.

Der Beschluss wird folgendermaßen geändert:

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt. Die Verwaltung wird beauftragt eine Zusammenfassung des zusätzlichen Bedarfs und der Kostenermittlung zu erstellen. Diese soll vor der nächsten Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung am 17. Oktober 2022 zur Verfügung gestellt werden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 10

Ja-Stimmen: 10

7. **Netzwerk: Kommunen für biologische Vielfalt**
Hier: Neuzertifizierung Label „StadtGrün-naturnah“

VL-184/2022
1. Ergänzung

Zur Sache sprechen die Ausschussmitglieder Herr Koch und Herr Hartmann sowie Ausschussvorsitzender Herr Herbold.

Beschluss:

Die Stadt Homberg (Efze) möchte an der Neuzertifizierung für das Label „StadtGrün naturnah“ teilnehmen und damit aktiv Maßnahmen zum Schutz der Biodiversität umsetzen. Die Zusammensetzung der lokalen Arbeitsgruppe wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 10
Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 1
Enthaltungen: 1

8. **Neukonzeption Stützpunktfeuerwehr**

VL-129/2018
19. Ergänzung

Hier: Beratung zum weiteren Vorgehen bezüglich der Standortauswahl

Zur Sache sprechen die Ausschussmitglieder Herr Haß, Herr Hilmar Höse, Herr Koch, Frau Ziepprecht, Herr Thomas Höse und Ausschussvorsitzender Herr Herbold. Bürgermeister Dr. Ritz beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

Die Sitzung wird um 22:05 Uhr für Redebeiträge von den Zuhörern für 5 Minuten unterbrochen.

9. **Verschiedenes**

- a) Ausschussmitglied Frau Edelman-Rauthe kündigt eine gemeinsame Sitzung mit den Ausschüssen für Kinder, Jugend, Soziales und Integration und Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung an. Diese soll voraussichtlich am 26.09.2022 stattfinden.
- b) Ausschussmitglied Herr Barton teilt mit, dass die Fenster in der Krone aktuell stark verdreckt sind. Er bittet darum, dass die Fenster in der Krone gesäubert werden.
- c) Ausschussmitglied Herr Barton teilt mit, dass der Ortsbeirat in Steindorf keinen Ort hat, in dem Sitzungen durchgeführt werden können. Er fragt nach, ob das Backhaus dafür hergerichtet werden kann.
- d) Ausschussmitglied Herr Barton teilt mit, dass in Allmuthshausen vor kurzem drei Eichen verstümmelt wurden. Er bittet darum, hierfür einen Gutachter zu beauftragen, damit die Schadenshöhe ermittelt werden kann.

- e) Ausschussmitglied Herr Barton bittet darum, die Schautafeln in Allmuthshausen zu tauschen.

Bernd Herbold
Ausschussvorsitzender

Helene Peters
Stv. Schriftführerin

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache: VL-189/2022

Fachbereich: Wirtschaftsförderung / Stadtentwicklung / Tourismus

Beratungsfolge	Termin
Magistrat	08.09.2022
BPUS	12.09.2022
Stadtverordnetenversammlung	15.09.2022

**Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 62 zur Ausweisung eines Sondergebietes (SO) für Photovoltaikanlagen für zwei Teilflächen des ehemaligen Standortübungsplatzes nördlich und südlich der ehemaligen Standortschießanlage;
hier: Fortführung des Bauleitplanverfahrens**

a) Erläuterung:

Am 18.11.2010 wurde der Aufstellungsbeschluss zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens Nr. 62 „Sondergebiet Photovoltaik“ gefasst.

Das Bauleitplanverfahren wurde aufgrund von Einsprüchen nach dem 1. Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB nicht weiterverfolgt. Am 10.12.2015 hat der Magistrat der Kreisstadt Homberg (Efze) beschlossen, das Bauleitplanverfahren nicht weiter zu verfolgen.

Nach Einstellung des Verfahrens sind einige potentielle Investoren an die Stadt Homberg herangetreten und haben ihr Interesse an der Entwicklung der Fläche bekanntgemacht. Am 25.08.2016 wurde der Magistrat über die Gespräche informiert. Der Magistrat hat der Stadtverordnetenversammlung empfohlen, die Flächen nicht als Photovoltaikflächen zu nutzen.

Im September 2019 hat die KBG eine naturschutzfachliche Beurteilung der Flächen durch das Planungsbüro BIL durchführen lassen. Die Fläche „oberhalb“ der ehem. Standortschießanlage gehört zu den Schafbeweidungsflächen des FFH-Gebietes und weist eine mittlere Nutzungsintensität aus.

Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2014 wurden die Flächen bereits berücksichtigt und werden im Flächennutzungsplan als Sondergebiet „Photovoltaik“ dargestellt, siehe Anlage 2.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit nicht erforderlich.

Das Bauleitplanverfahren muss im Regelverfahren nach dem Baugesetzbuch fortgeführt werden. Nach Rücksprache mit dem RP Kassel ist kein erneuter Aufstellungsbeschluss erforderlich. Ebenso ist es nicht erforderlich, die Änderung Nr. 131 zum Flächennutzungsplan formal einzustellen, hier ist nur im weiteren Verfahren zum B-Plan Nr. 62 bei der nächsten Bekanntmachung darauf hinzuweisen.

In der Anlage sind ein Lageplan, der Abgrenzungsplan, ein Auszug aus dem Flächennutzungsplan sowie der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 62 beigefügt.

b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:

Baugesetzbuch (BauGB), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homberg (Efze)

c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:

Kostenstelle:

Sachkonto:

Verfügbare Mittel laut Haushaltsplan:

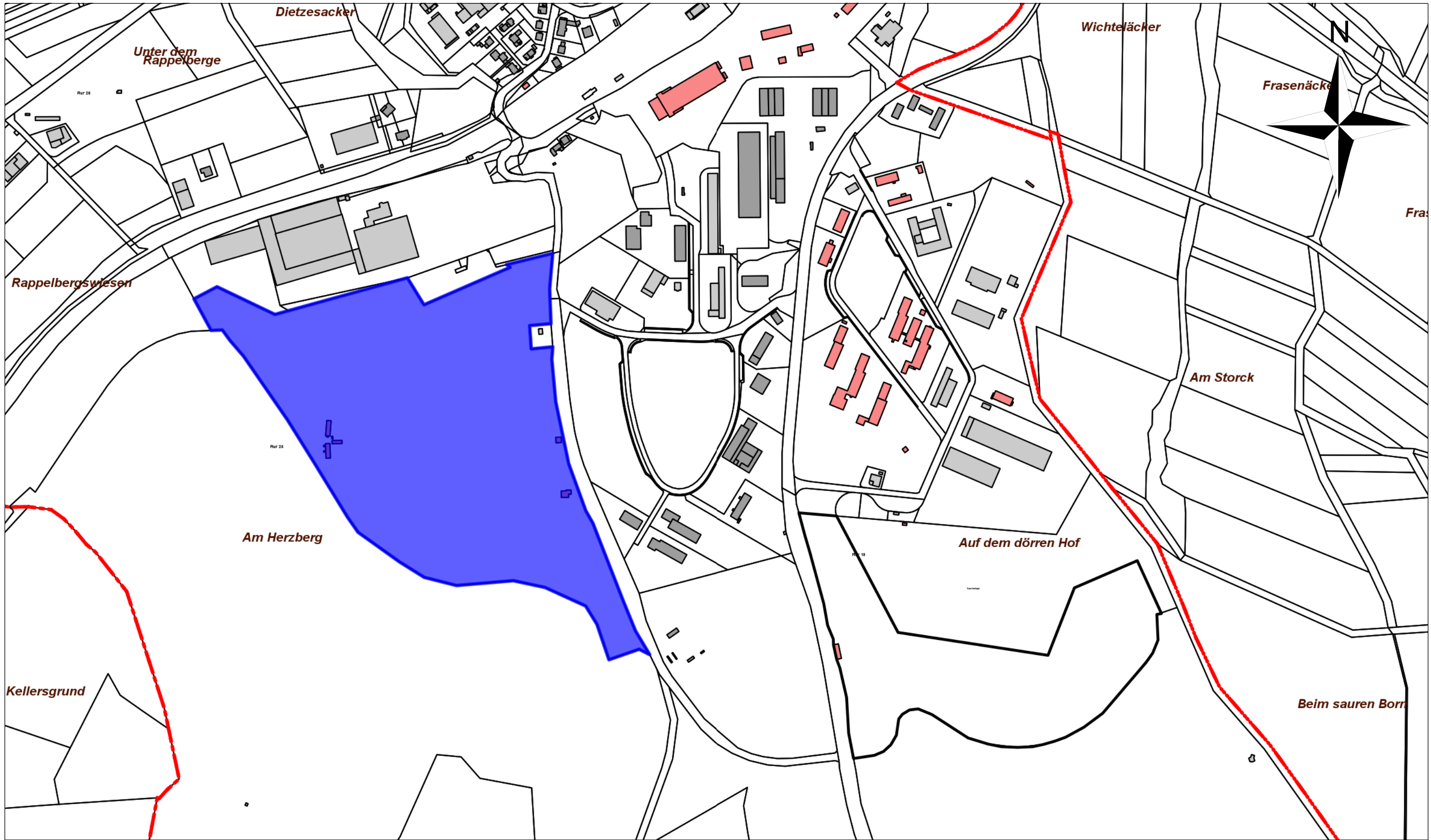
Tatsächlich verfügbare Mittel:

d) Beschlussvorschlag:

- a) Das Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 der Kreisstadt Homberg (Efze) zur Ausweisung eines Sondergebietes (SO) für Photovoltaikanlagen für zwei Teilflächen des ehemaligen Standortübungsplatzes nördlich und südlich der ehemaligen Standortschießanlage soll fortgeführt werden.
- b) Die Verwaltung wird beauftragt, Verhandlungen über einen möglichen Pachtvertrag und die Übernahme der Kosten für das Bauleitplanverfahren mit potentiellen Investoren zu führen.

Anlage(n):

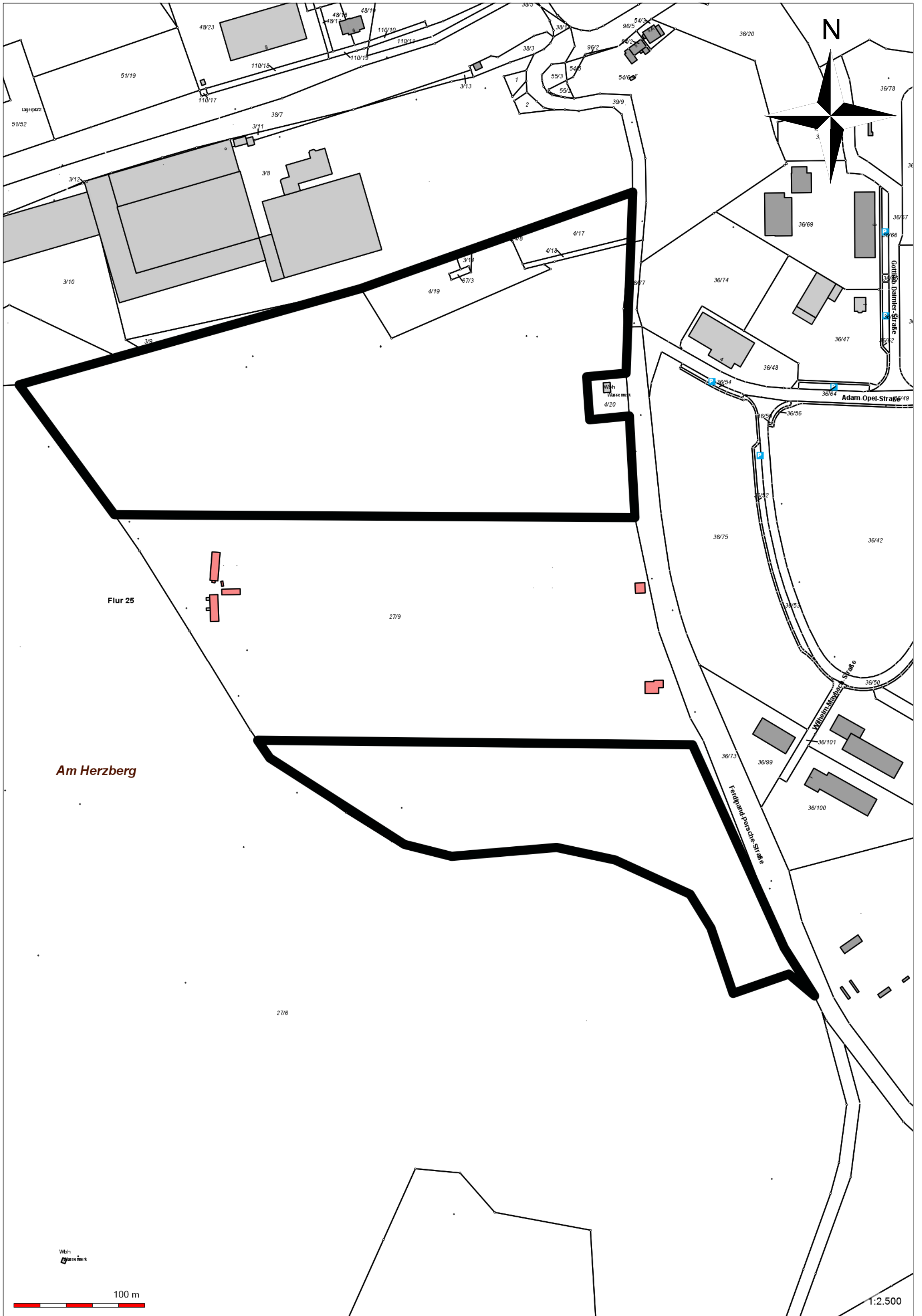
1. 220829_1 Lageplan
2. 220829_2 Abgrenzungsplan
3. 220829_3 Auszug Flächennutzungsplan
4. 130322_4 Vorentwurf B-Plan Nr. 62

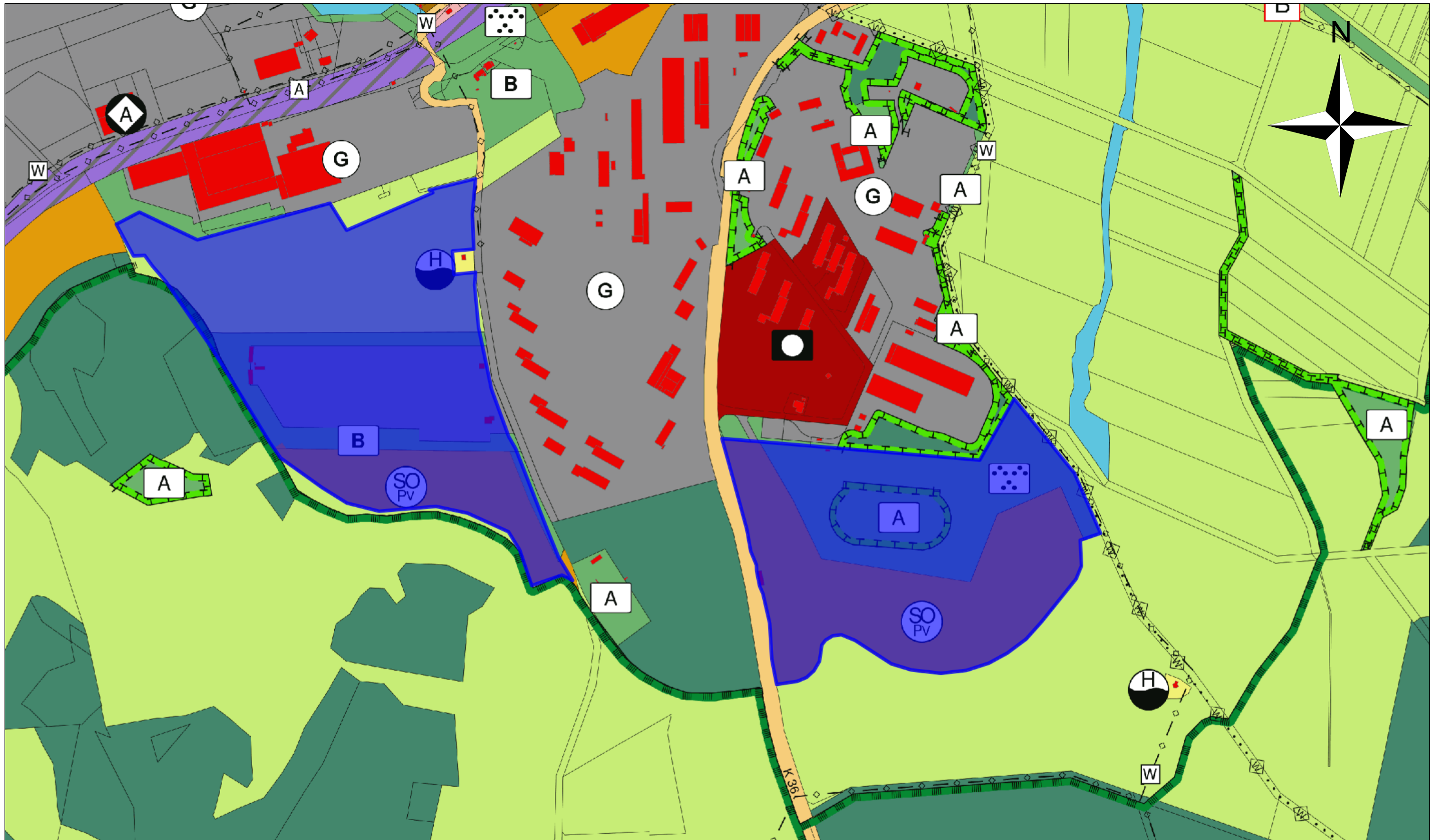


Magistrat der Kreisstadt Homberg (Efze)
 Rathausgasse 1
 34576 Homberg (Efze)
 Tel.: 05681/994-0

Maßstab: 1:5.000
Bearbeiter: Herr Strak
Datum: 29.08.2022

Lageplan





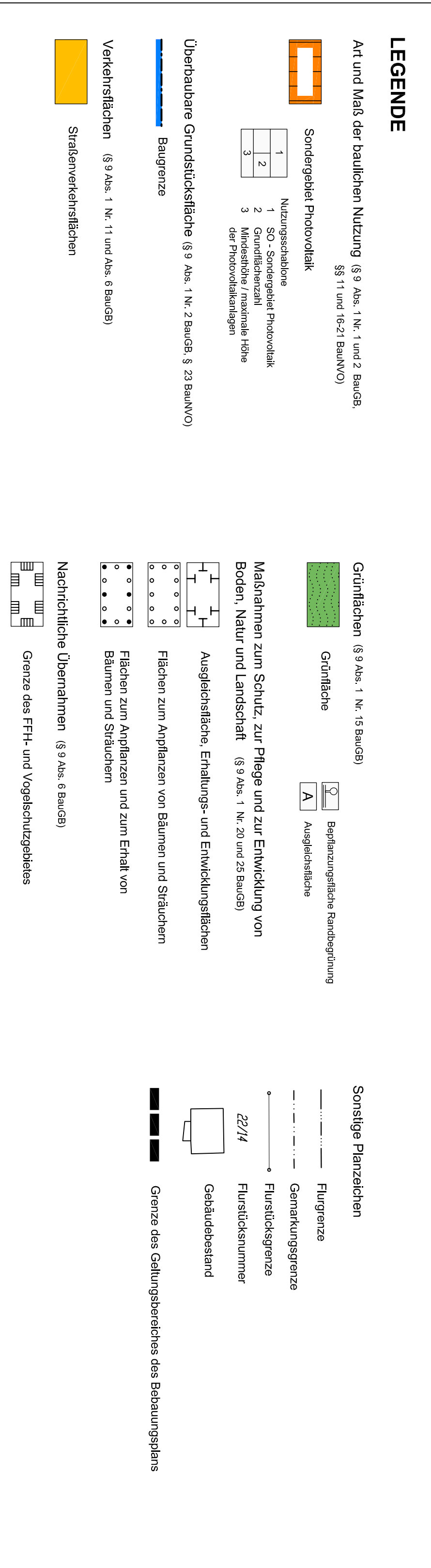
Magistrat der Kreisstadt Homberg (Efze)
 Rathausgasse 1
 34576 Homberg (Efze)
 Tel.: 05681/994-0



Maßstab: 1:5.000
 Bearbeiter: Herr Strak
 Datum: 29.08.2022

Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homberg (Efze)

BEBAUUNGSPLAN NR. 62 DER KREISSSTADT HOMBERG (EFZE) "Sondergebiet Photovoltaik"



A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
Festgesetzt wird ein Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik gemäß § 11 BauNVO.

Im Sondergebiet zulässig sind ausschließlich fest installierte Photovoltaikanlagen zum Betrieb eines Solarparks. Zulässig sind weiterhin Anlagen, die zum Betrieb von Solarparks notwendig sind, wie z.B. Trassenstationen und sonstige Betriebs- und Wartungseinrichtungen, oder zur Pflege und Unterhaltung des Solarparks erforderlich sind, wie z.B. Umstände für Weideter.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO)
Für das Sondergebiet wird das folgende Maß der baulichen Nutzung festgesetzt:

Grundflächenzahl GRZ
Minimale / Maximale Höhe der Photovoltaikanlagen 0,6 m / 3,3 m

Für die Grundflächenzahl maßgebend ist die Grundstücksfläche, die innerhalb der festgesetzten Baugrenze liegt (§ 19 Abs. 3 BauNVO) sowie die von den Photovoltaikanlagen übertraute Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche.

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO dürfen die Unter- und Oberkante der Photovoltaikanlagen die oben genannten und im Plan eingeschriebenen maximalen Höhen nicht unter- bzw. überschreiten. Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche. Gefährliche Überschreitungen der maximalen Höhen aufgrund von Bodenbenutzungen sind zulässig. Für die zum Betrieb der Photovoltaikanlagen erforderlichen Traggebäude gilt eine maximale Höhe von 4,0 m.

3. NEBENANLAGEN, STELLPLATZE (§ 14, 23 (5) BauNVO, § 44 HBO)
Nebenanlagen wie z.B. Treppentritten oder Zaunanlagen sowie innerbetriebliche Wege, Stellflächen oder Kabelkanäle sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. GRÜNFLÄCHEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 BauGB)

4.1 Freiflächen im Sondergebiet

Die gesamten Flächen unterhalb und zwischen den Solarpaneelen sowie die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zu begrünen und extensiv, d.h. ohne Ausbringung von Dünger und Pflanzenschutzmitteln, zu bewirtschaften. Eine 1-zweijährige jährliche Mahd oder/und eine Beweidung ist zulässig, das Schnittgut kann auf der Fläche verbleiben.

4.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Auf den Grünflächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind zur Eingrünung und als Spotschutz auf mindestens 75 % der Länge der Flächen Anpflanzungen vorzunehmen. Anpflanzungen sind 1-2-reihige Hecken aus Normalsträuchern, wobei mindestens 6 verschiedene Arten in ausgewogenem Mischungsverhältnis einzubringen sind. Der Abstand der Gehölzreihen beträgt 1,5 m, die Sträucher sind versetzt zu pflanzen. Die Gehölze können zur Vernetzung von Beseitigungen periodisch so zurückgeschnitten werden, dass sie eine Höhe von 3,0 m nicht überschreiten. Der Rückschnitt hat abschnittsweise zu erfolgen, einander angrenzende Abschnitte sollen nicht länger als 10-20 m sein. Auf den Gehölzflächen vorhandene Bäume und Stäucher sind dauerhaft zu erhalten.

4.3 Flächen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Auf der Grünfläche zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Laubbäume zu erhalten und fertigst zu sichern und zu pflegen. Weiden sind zur Eingrünung und als Spotschutz auf mindestens 50 % der Länge der Fläche Anpflanzung entsprechend den Textlichen Festsetzungen Fkt. 4.2 vorzunehmen.

4.4 Ausgleichsfläche

Die Ausgleichsfläche ist durch extensive Schotterbeweidung oder alternativ extensive Mahd, die nicht vor dem 15. Juni durchgeführt werden darf, als mesophiltes Grünland zu entwickeln bzw. zu erhalten. Die vorhandenen Gehölze sind langfristig zu erhalten und zu sichern.

4.5 Stellflächen und Zufahrten

Erforderliche Stellflächen, Zufahrten und innerbetriebliche Wege sind wasserdurchlässig herzustellen.

5. DENKMALSCHUTZ (§ 9 Abs.6 BauGB, § 20 Denkmalschutzgesetz)

Sollten Bodendenkmaller gefunden werden, so ist dieser Fund entsprechend § 20 Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege in Marburg/Lahn anzuzeigen. Diese Anzeige kann auch gegenüber der Stadt oder der unteren Denkmalbehörde beim Schwalm-Eder-Kreis erfolgen. Hinweise auf Bodendenkmaller geben: alte Steinsetzungen, Bodenröhren durch Holzsetzungen, Scherben, Knochen oder Metallgegenstände.

B GESTALTUNGSATZUNG

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN, ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs.4 BauGB, §§ 9, 81 HBO)

Als Einfriedungen sind Zaunanlagen in dunklen Grün oder Braun zulässig. Sie sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen und dürfen eine Höhe von 2,4 m nicht überschreiten. Um die Durchlässigkeit für kleinere einseitig und die Nichtdurchlässigkeit für größere Tiere andererseits zu gewährleisten, darf die Zaununterkante 15 cm nicht unter- und 20 cm nicht überschreiten, eine Sockelleiste ist nicht zulässig. Ein Oberblechschutz ist zulässig, sofern die zulässige Gesamthöhe nicht überschritten wird.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gemäß § 8 HBO wasserdurchlässig zu bebassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen.

C RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch** (BauGB)
 - **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke** (BauNutzungsverordnung - BauNVO)
 - **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (PlanZfV)
 - **Hessische Gemeindeordnung** (HGO)
 - **Hessische Bauordnung (HBO)**
- In der jeweils gültigen Fassung.

D BESCHLÜSSE

Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Homberg (Efze) hat am **18. November 2010** den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 gefasst und am **16. Dezember 2010** öffentlich bekannt gemacht.

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

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

Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich.

Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am öffentlich ausgelegt.

Der Planentwurf hat in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.

Satzungsschluss
Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Homberg (Efze) hat am nach Erörterung der Anregungen und Bedenken den Bebauungsplan Nr. 62 als Satzung nach § 10 BauGB sowie die Begründung und den Umweltschutz beschlossen.

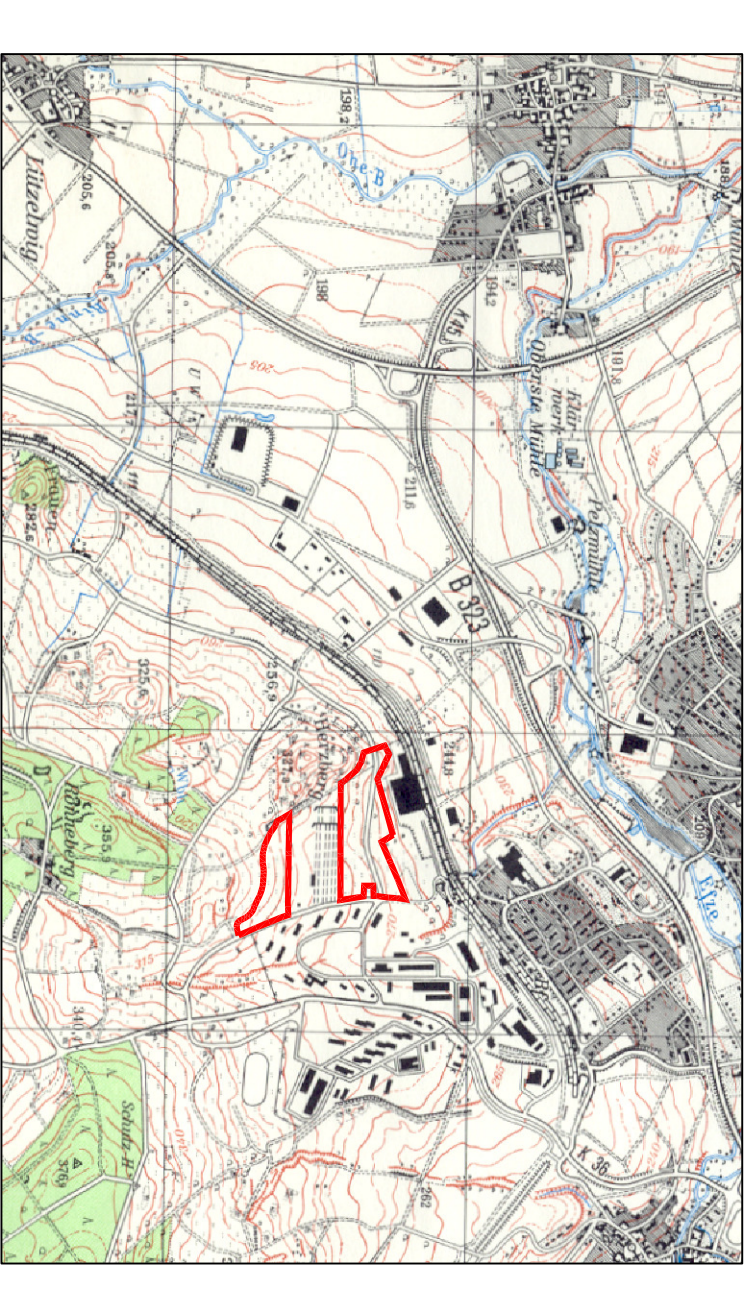
Der Magistrat

Bürgermeister

Der Magistrat

Inkrafttreten
Der Bebauungsplan Nr. 62 wurde gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homberg (Efze) im Bereich der wirksamen Änderung Nr. 131 des Flächennutzungsplans entwickelt und tritt gemäß § 10 BauGB mit der amtlichen Bekanntmachung am in Kraft.

Der Magistrat
Bürgermeister



Übersichtslageplan (Auszug aus TK 25 Blatt 4922 Homberg/Efze, Maßstab 1 : 25.000)

KREISSSTADT HOMBERG (EFZE)

Schwalm-Eder-Kreis

BEBAUUNGSPLAN NR. 62

"Sondergebiet Photovoltaik"

Vorentwurf
Im Auftrag der Kreisstadt Homberg (Efze)
bearbeitet durch: Dipl. Ing. Rüdiger Braun
Stand: März 2013

BIL
Büro für Ingenieurbioologie und Landschaftsplanung
37065 Göttingen
Henzel-Hilfer-Strasse 12
Tel.: 05342/1521 Fax: 72865
Tel.: 0531/4898284

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache: VL-190/2022

Fachbereich: Wirtschaftsförderung / Stadtentwicklung / Tourismus

Beratungsfolge	Termin
Magistrat	08.09.2022
BPUS	12.09.2022
Stadtverordnetenversammlung	15.09.2022

Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 63 zur Ausweisung eines Sondergebietes (SO) für Photovoltaikanlagen für eine Teilfläche des ehemaligen Standortübungsplatzes südlich der ehemaligen Dörnbergkaserne zwischen der Waßmuthshäuser Straße und dem Stadtwald Lichte;

hier: Fortführung des Bauleitplanverfahrens

a) Erläuterung:

Am 12.06.2012 wurde der Aufstellungsbeschluss zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens Nr. 63 „Sondergebiet Photovoltaik“ gefasst.

Das Bauleitplanverfahren wurden aufgrund von Einsprüchen nach dem 1. Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB nicht weiterverfolgt.

Am 10.12.2015 hat der Magistrat der Kreisstadt Homberg (Efze) beschlossen, das Bauleitplanverfahren nicht weiter zu verfolgen.

Nach Einstellung des Verfahrens sind einige potentielle Investoren an die Stadt Homberg herantreten und haben ihr Interesse an der Entwicklung der Fläche bekanntgegeben. Am 25.08.2016 wurde der Magistrat über die Gespräche informiert. Der Magistrat hat der Stadtverordnetenversammlung empfohlen, die Flächen nicht als Photovoltaikflächen zu nutzen.

Im September 2019 hat die KBG eine naturschutzfachliche Beurteilung der Flächen durch das Planungsbüro BIL durchführen lassen. Die Fläche „westlich“ des ehem. Bundeswehr-Sportplatzes wird eher als unproblematisch dargestellt.

Auf der Fläche „südlich“ des ehem. Sportplatzes, Richtung Lichte, könnte es sich um Halbtrockenrasen, ein Biotop nach § 30 BNatSchG, handeln. Im Verbund mit den angrenzenden Bereichen des Schutzgebietes stellt sie auf jeden Fall ein wertvolles Biotopverbundelement dar und sollte nach Ansicht der Unteren Naturschutzbehörde erhalten bleiben. Allerdings ist eine Nutzung mit Photovoltaikflächen nicht von vornherein ausgeschlossen, da sie nicht im FFH-Gebiet liegt. Falls die Vegetationsaufnahme ergibt, dass es sich um ein § 30 Biotop handelt, muss als Ausgleich an anderer Stelle in gleichem Umfang wieder Halbtrockenrasen etabliert werden, z. B. durch Entbuschung verbuschter ehemaliger Halbtrockenrasen.

Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2014 wurden die Flächen bereits berücksichtigt und werden im Flächennutzungsplan als Sondergebiet „Photovoltaik“ dargestellt, siehe Anlage 2.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit nicht erforderlich.

Das Bauleitplanverfahren muss im Regelverfahren nach dem Baugesetzbuch durchgeführt werden.

Nach Rücksprache mit dem RP Kassel ist kein erneuter Aufstellungsbeschluss erforderlich. Ebenso ist es nicht erforderlich, die Änderung Nr. 132 zum Flächennutzungsplan formal einzustellen, hier ist nur im weiteren Verfahren zum B-Plan Nr. 63 bei der nächsten Bekanntmachung darauf hinzuweisen.

In der Anlage sind ein Lageplan, der Abgrenzungsplan, ein Auszug aus dem Flächennutzungsplan sowie der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 63 beigelegt.

b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:

Baugesetzbuch (BauGB), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homberg (Efze)

c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:

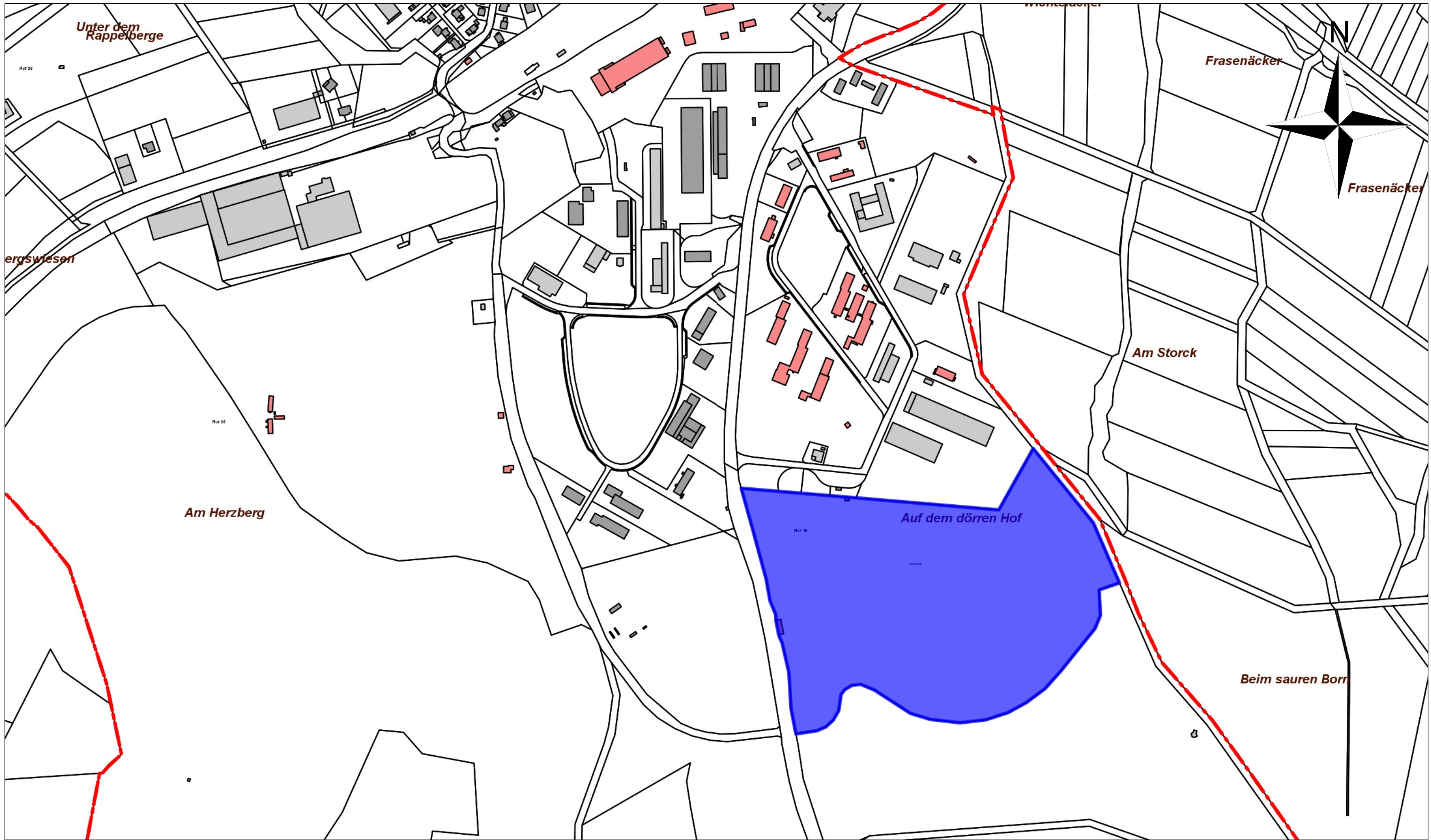
Kostenstelle:	Sachkonto:
Verfügbare Mittel laut Haushaltsplan:	
Tatsächlich verfügbare Mittel:	

d) Beschlussvorschlag:

- a) Das Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 der Kreisstadt Homberg (Efze) zur Ausweisung eines Sondergebietes (SO) für Photovoltaikanlagen für eine Teilfläche des ehemaligen Standortübungsplatzes südlich der ehemaligen Dörnbergkaserne zwischen der Waßmuthshäuser Straße und dem Stadtwald Lichte soll fortgeführt werden.
- b) Die Verwaltung wird beauftragt, Verhandlungen über einen möglichen Pachtvertrag und die Übernahme der Kosten für das Bauleitplanverfahren mit potentiellen Investoren zu führen.

Anlage(n):

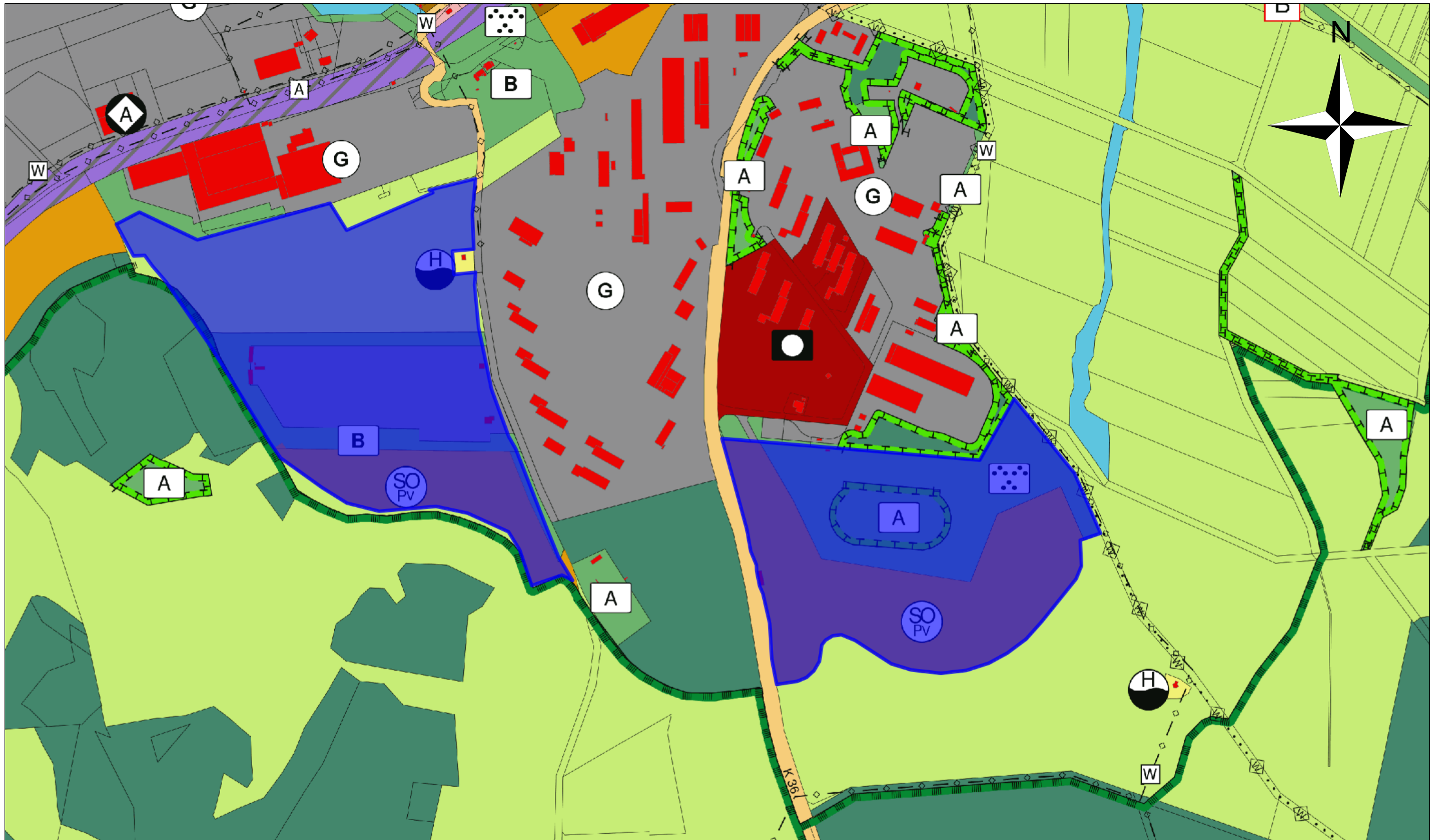
1. 220829_1 Lageplan
2. 220829_2 Abgrenzungsplan
3. 220829_3 Auszug Flächennutzungsplan
4. 130222_4 Vorentwurf B-Plan Nr. 63



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

Maßstab: 1:5.000
Bearbeiter: Herr Strak
Datum: 29.08.2022

Lageplan



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

Maßstab: 1:5.000
 Bearbeiter: Herr Strak
 Datum: 29.08.2022

Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homberg (Efze)

BEBAUUNGSPLAN NR. 63 DER KREISSSTADT HOMBERG (EFZE) "Sondergebiet Photovoltaik"



A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
Festgesetzt wird ein Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik gemäß § 11 BauNVO.

Im Sondergebiet zulässig sind ausschließlich fest installierte Photovoltaikanlagen zum Betrieb eines Solarparks. Zulässig sind weiterhin Anlagen, die zum Betrieb des Solarparks notwendig sind, wie z.B. Trafostationen und sonstige Betriebs- und Wartungseinrichtungen, oder zur Pflege und Unterhaltung des Solarparkgeländes erforderlich sind, wie z.B. Unterstände für Weidetre.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO)
Für das Sondergebiet wird das folgende Maß der baulichen Nutzung festgesetzt:

Grundflächenzahl GRZ 0,6
Minimale / Maximale Höhe der Photovoltaikanlagen 0,6 m / 3,3 m

Für die Grundflächenzahl maßgebend ist die Grundstücksfläche, die innerhalb der festgesetzten Baugrenze liegt (§ 19 Abs. 3 BauNVO) sowie die von den Photovoltaikanlagen überstrahlte Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländehorizontale.

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO dürfen die Unter- und Oberkante der Photovoltaikanlagen die oben genannten um und im Plan eingeschriebenen maximalen Höhen nicht unter- bzw. überschreiten. Bezugspunkt ist die natürliche Geländehorizontale. Gefällrige Überschreitungen der maximalen Höhen aufgrund von Bodenunebenheiten sind zulässig, für die zum Betrieb der Photovoltaikanlagen erforderlichen Tragabstöße gilt eine maximale Höhe von 4,0 m.

3. NEBENANLAGEN, STELLPLATZE (§ 14, 23 (3) BauNVO, § 44 HBO)
Nebenanlagen wie z.B. Trafostationen oder Zaunanlagen sowie innerbetriebliche Wege, Stellflächen oder Kabelkanäle sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. GRÜNFLÄCHEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 BauGB)

4.1 Freiflächen im Sondergebiet
Die gesamten Flächen unterhalb und zwischen den Solarmanellen sowie die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zu begrünen und extensiv, d.h. ohne Ausbringung von Düngern und Pflanzenschutzmitteln, zu bewirtschaften. Eine 12-malige jährliche Mahd oder/und eine Beweidung ist zulässig, das Schnittgut kann auf der Fläche verbleiben.

4.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Auf den Grünflächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind zur Eingrünung und als Sichtschutz auf mindestens 75 % der Länge der Flächen Anpflanzungen vorzunehmen. Anpflanzungen sind 12-jährige Hecken aus Normalsträuchern, wobei mindestens 6 verschiedene Arten in ausgewogenen Mischungen verhältnis einzubringen sind. Der Abstand der Gehölzeinheiten beträgt 1,3 m, die Sträucher sind versetzt zu pflanzen. Die Gehölze können zur Vermeidung von Beschädigungen periodisch so zurückgeschnitten werden, dass sie eine Höhe von 3,0 m nicht überschreiten. Der Rückschnitt hat abschnittsweise zu erfolgen, einander angrenzende Abschnitte sollen nicht länger als 10-20 m sein.

Auf den Gehölzflächen vorhandene Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten

4.3 Flächen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Auf der Grünfläche zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Laubbäume zu erhalten und langfristig zu pflegen. Weiterhin sind zur Eingrünung und als Sichtschutz auf mindestens 50 % der Länge der Fläche Anpflanzung entsprechend den Textlichen Festsetzungen Pkt. 4.2 vorzunehmen.

4.4 Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Auf der Grünfläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Laubbäume zu erhalten und langfristig zu pflegen. Weiterhin sind zur Eingrünung und als Sichtschutz auf mindestens 50 % der Fläche Anpflanzung entsprechend den Textlichen Festsetzungen Pkt. 4.2 vorzunehmen.

4.5 Ausgleichsfläche

Die Ausgleichsfläche ist auf mindestens 75 % der Fläche mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

4.6 Stellflächen und Zufahren
Erforderliche Stellflächen, Zufahren und innerbetriebliche Wege sind wasserdurchlässig herzustellen.

5. DENKMALSCHUTZ (§ 9 Abs. 6 BauGB, § 20 Denkmalschutzgesetz)

Sollen Bodendenkmäler gefunden werden, so ist dieser Fund entsprechend § 20 Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege in Marburg/Lahn anzuzeigen. Diese Anzeigen kann auch gegenüber der Stadt oder der unteren Denkmalbehörde beim Schwalm-Eder-Kreis erfolgen. Hinweise auf Bodendenkmäler geben: alle Steinsetzungen, Bodenabtragungen durch Holzversetzungen, Scherben, Knochen oder Metallgegenstände.

B GESTALTUNGSATZUNG

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN, ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs.4 BauGB, §§ 9, 81 HBO)

Als Einfriedungen sind Zaunanlagen in dunklen Grün oder Braun zulässig. Sie sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen und dürfen eine Höhe von 2,4 m nicht überschreiten. Um die Durchlässigkeit für kleinere einseitig und die Nichtdurchlässigkeit für größere Tiere andererseits zu gewährleisten, darf die Zaununterkante 15 cm nicht unter- und 20 cm nicht überschreiten, eine Sockelleiste ist nicht zulässig. Ein Oberstielschutz ist zulässig, sofern die zulässige Gesamthöhe nicht überschritten wird.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gemäß § 8 HBO wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen.

C RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) (Planzonenverordnung 1990 - PlanZV/90)
 - Hessische Gemeindeordnung
 - Hessische Bauordnung (HBO)
- In der jeweils gültigen Fassung.

D BESCHLÜSSE

Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Homberg (Efze) hat am **12. Juni 2012** den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 63 gefasst und am **12. Juli 2012** öffentlich bekannt gemacht.

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

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

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

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 63 nebst Begründung und Umweltbericht und seine Auslegung wurde am durch den Magistrat beschlossen.

Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am ostlich.

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 den Bebauungsplan Nr. 63 als Satzung nach § 10 BauGB sowie die Begründung und den Umweltbericht beschlossen.

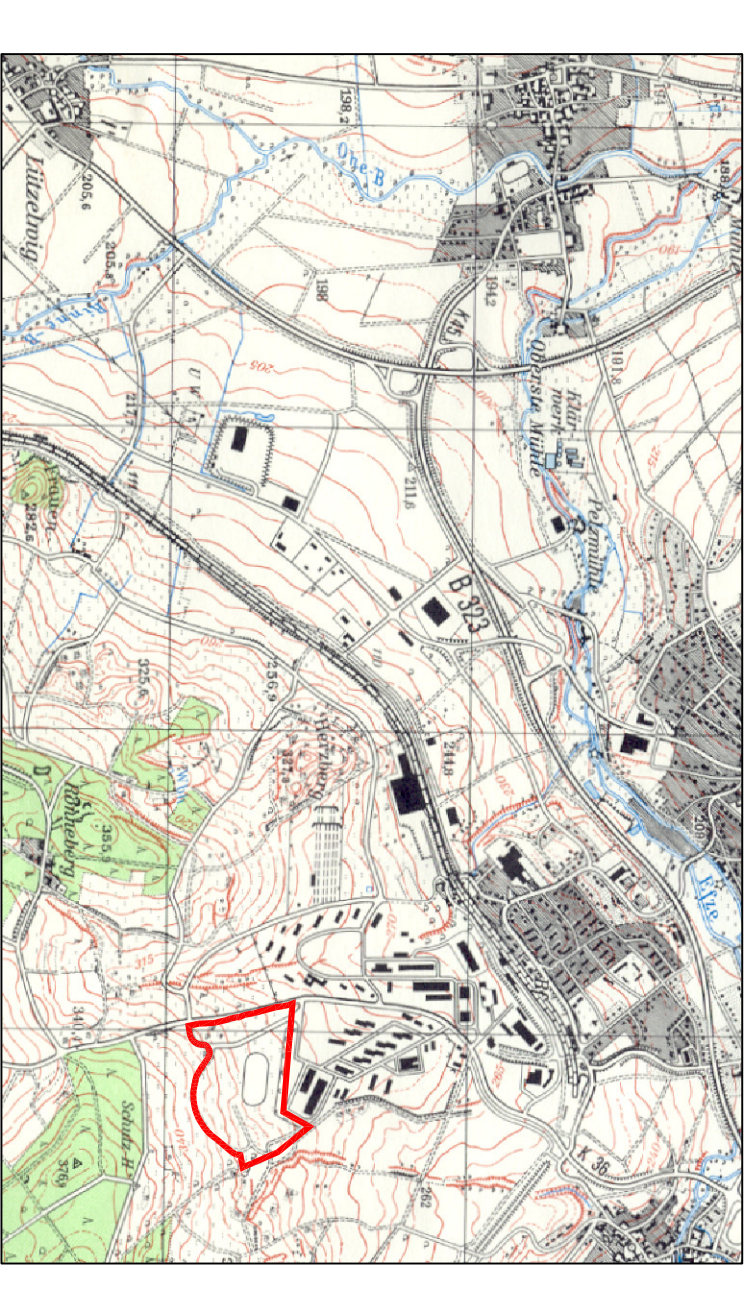
Der Magistrat

Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Bebauungsplan Nr. 63 wurde gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem wirksamen Flächenutzungsplan der Kreisstadt Homberg (Efze) im Bereich der wirksamen Änderung N.132 des Flächenutzungsplans entwickelt und tritt gemäß § 10 BauGB mit der amtlichen Bekanntmachung am in Kraft.

Der Magistrat

Bürgermeister



Übersichtsdiagramm (Auszug aus TK 25 Blatt 4922 Homberg/Efze, Maßstab 1 : 25.000)

KREISSSTADT HOMBERG (EFZE)

Schwalm-Eder-Kreis

BEBAUUNGSPLAN NR. 63

"Sondergebiet Photovoltaik"

Vorentwurf Stand: März 2013

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

BIL
37213 Witzenhanssen
Marktgasse 10
Tel.: 05942/1521 Fax: 72865

Büro für Ingenieurbioologie und Landschaftsplanung
37065 Göttingen
Henz-Hilbert-Strasse 12
Tel.: 0531/489254

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache: VL-58/2020 4. Ergänzung

Fachbereich: Wirtschaftsförderung / Stadtentwicklung / Tourismus

Beratungsfolge	Termin
Magistrat	08.09.2022
BPUS	12.09.2022
Stadtverordnetenversammlung	15.09.2022

**Umlegungsverfahren Dörnbergkaserne;
hier: Grundstückstausch zur Verbesserung des Eingangsbereiches**

a) Erläuterung:

Im Bereich der ehemaligen Dörnbergkaserne hat sich mittlerweile herausgestellt, dass Grundstücksverkäufe zu Beginn des Verfahrens zu – nach heutigen Maßstäben – teilweise unglücklichen Zuschnitten öffentlicher Flächen geführt haben. Während die (öffentliche) Johannes Zenker-Straße lediglich als Anfahrtsweg zu einer Ausgleichsfläche dient, befinden sich im Bereich des ehemaligen Wachgebäudes Fußwege und Parkplatzflächen in Privateigentum.

In Anbetracht der erheblichen Ausweitung des Behördenzentrums an diesem Standort und der damit einhergehenden erhöhten Besucherfrequenz wird empfohlen, diese Missstände im Rahmen eines Baulandumlegungsverfahrens zu beseitigen.

Um einen genaueren Eindruck von der Situation vor Ort zu gewinnen, kommt der Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung vor seiner Sitzung am 12.09.2022 um 18:00 Uhr zu einem Ortstermin (Treffpunkt vor der alten Wache der ehem. Dörnbergkaserne) zusammen.

b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:

c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:

Kostenstelle:	Sachkonto:
Verfügbare Mittel laut Haushaltsplan:	
Tatsächlich verfügbare Mittel:	

d) Beschlussvorschlag:

Der Magistrat wird beauftragt, ein Baulandumlegungsverfahren zur Optimierung der öffentlichen Flächen im Bereich der ehemaligen Dörnbergkaserne einzuleiten.

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache: VL-113/2017 3. Ergänzung

Fachbereich: Wirtschaftsförderung / Stadtentwicklung / Tourismus

Beratungsfolge	Termin
Magistrat	18.08.2022
BPUS	12.09.2022
Stadtverordnetenversammlung	15.09.2022

Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 9 der Kreisstadt Homberg (Efze) für den Stadtteil Caßdorf zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA)

hier: Abwägung über die während der öffentlichen Auslegung gem. § 13 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Anregungen und Bedenken von Bürger*innen und Beratung über den Satzungsbeschluss

a) Erläuterung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat mit Beschluss Nr. 5 vom 15.12.2017 den Aufstellungsbeschluss und mit Beschluss Nr. 4 vom 10.12.2021 den erneuten Aufstellungsbeschluss gefasst. Zwischenzeitlich hat sich jedoch herausgestellt, dass die von der Antragstellerin angegebene Erschließung nicht realisierbar ist.

Gem. § 13 a Abs. 3 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) wurde den Bürger*innen in der Zeit vom 07. Februar 2022 bis einschl. 11. Februar 2022 Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren. Hiervon wurde kein Gebrauch gemacht. Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs fand in der Zeit vom 14. Februar 2022 bis einschl. 18. März 2022 statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10. Februar 2022 vom Planungsbüro Christoph Henke, Witzenhausen, aufgefordert, bis zum 18. März 2022 ihre Stellungnahme abzugeben. Von den meisten Trägern öffentlicher Belange wurden grundsätzlich keine Bedenken vorgetragen. Das Regierungspräsidium Kassel, Dez. Regionalplanung, die Untere Naturschutzbehörde beim Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises, Hessen Mobil, der Naturschutzbund Deutschland -Kreisverband Schwalm-Eder e.V., der Regionalbauernverband Kurhessen e.V. sowie der Ortsbeirat Caßdorf und 13 Bürger*innen haben Anregungen und Bedenken vorgetragen. Diese betrafen hauptsächlich den Erhalt des Naturdenkmals „Linde“ und die Erschließung des Grundstücks, welche nicht gesichert ist und auch nicht gesichert werden kann.

Die Verwaltung hat die Antragstellerin bereits darüber informiert, dass ohne gesicherte Erschließung keine Aussicht auf einen positiven Abschluss der Bauleitplanung besteht. Ihr wurde in diesem Zuge auch die Möglichkeit gegeben, ihren Antrag zurückzuziehen. Mit Schreiben vom 11.08.2022 wurde von der Antragstellerin ihr Antrag auf Änderung der Bauleitplanung zurückgezogen.

Damit das Verfahren nunmehr formell zum Abschluss gebracht werden kann, schlägt die Verwaltung vor, dass über die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Anregungen und Bedenken der Bürger*innen abgewogen und der Satzungsbeschluss nicht gefasst wird.

Der Abwägungsvorschlag ist als Anlage beigefügt.

b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:

BauGB

c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:

d) Beschlussvorschlag:

Über die während der öffentlichen Auslegung gem. § 13 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Anregungen und Bedenken der Bürger*innen wird analog der als Anlage beigefügten Abwägung entschieden.

Der Satzungsbeschluss wird nicht gefasst und das Bauleitplanverfahren eingestellt.

Anlage(n):

1. 220810_Abwägung TÖB anonymisiert

**Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 9 der Kreisstadt Homberg (Efze) für den Stadtteil Caßdorf zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA);
hier: Abwägung über die während der öffentlichen Auslegung gem. § 13 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Anregungen und Bedenken von Bürger*innen**

Stand: 10.08.2022

<p>Regierungspräsidium Kassel Dez. 21/2L - Regionalplanung Am Alten Stadtschloss 1 34117 Kassel</p> <p><u>Stellungnahme vom 22.02.2022,</u> <u>Az.: 21/2L - 93d 30/09 b-20597</u></p> <p>Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines ca. 0,11 ha großen Allgemeinen Wohngebiet geschaffen werden.</p> <p>Der Geltungsbereich der Planung wird im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) vollständig als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft festgelegt. In diesen Gebieten ist eine Siedlungsentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung durchaus möglich. Allerdings sollen Flächen im Außenbereich nur dann in Anspruch genommen werden, wenn nachweislich keine geeigneten Bestandsflächen verfügbar sind und deshalb keine Innenentwicklung möglich ist.</p> <p>In der Begründung der Planung wird zwar beschrieben, dass der Stadt keine Baulücken zur Verfügung stehen. Allerdings ist meinen Unterlagen zufolge der Bebauungsplan Nr. 8 „Am Steinacker“ seit letztem Jahr rechtskräftig und noch vollständig unbebaut. Auch im Bebauungsplan Nr. 4 „Ausweisung eines Dorfgebietes nördlich der Homberger Straße und östlich des Lerchenweges“ sind laut Luftbild noch freie Flächen verfügbar. Ich bitte daher zunächst darzulegen, inwieweit diese Flächen für das vorliegende Vorhaben nicht genutzt werden können.</p> <p>Weiterhin weise ich darauf hin, dass die Stadt Homberg (Efze) laut meiner Unterlagen bis Ende des Jahres 2027 im Förderprogramm „Dorfentwicklung“ ist. Da es sich um Flächen im Außenbereich handelt, ist m. E. eine Abstimmung mit dem Förderprogramm notwendig. Der Begründung der Planung ist nicht zu entnehmen, ob eine Abstimmung stattgefunden hat.</p> <p>Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidung nach anderen Rechtsvorschriften.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Alle ausgewiesenen Bauplätze im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Steinacker“ sind verkauft. Private Bauplätze stehen dem Markt nicht zur Verfügung. Die Eigentümer von Baulücken wurden durch den Magistrat der Kreisstadt Homberg am 31.01.2022 angeschrieben und die Verkaufsbereitschaft abgefragt. Keiner der Angeschriebenen war bereit seine Baulücke zu veräußern.</p> <p>Die Dorf- und Regionalentwicklung hat am 18.01.2021 ihre Genehmigung erteilt.</p>
<p>Regierungspräsidium Kassel Dez. 26 - Dez. Forsten, Jagd Am Alten Stadtschloss 1 34117 Kassel</p> <p><u>Stellungnahme vom 10.02.2022,</u> <u>Az.: RPKS - 26-88 h 21/82-2021/3</u></p> <p>Zu der vorgelegten Planung nehme ich als obere Forstbehörde wie folgt Stellung:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Forstrechtliche Belange werden durch das Vorhaben nicht berührt. Gegen die Planung bestehen keine forstrechtlichen Bedenken.</p>	
<p>Regierungspräsidium Kassel Abt. Umweltschutz Dez. 31.3 - Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz Am Alten Stadtschloss 1 34117 Kassel</p> <p><u>Stellungnahme vom 21.02.2022.</u> <u>Az.: RPKS – 31.3-61 d 0103/4-2019/10</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>Stellungnahme vom 15.12.2021</u></p> <p>Bereich Kommunales Abwasser, Gewässergüte: Liegt in der Zuständigkeit der UWB.</p> <p>Bereich Industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe: Belange werden nicht berührt.</p>	<p>Kommunales Abwasser, Gewässergüte: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der FB Wasser- und Bodenschutz beim Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises wurde am Verfahren beteiligt.</p> <p>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 18.02.2022.</u> <u>Az.: RPKS - 34-61 d 01/73-2020/8</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.</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-Schöll-Straße 1 34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 15.03.2022.</u> <u>Az.: FB 60-S-0454-22-46</u></p> <p>Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Homberg bestehen keine grundsätzlichen baurechtlichen Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p><u>Es werden folgende Hinweise gegeben:</u></p> <p>Die betroffene Grundstücksfläche Gemarkung Caßdorf, Flur 7, Flurstück 96/2, wird im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Homberg (Efze) wie folgt ausgewiesen: „Aufgabe von bisher ausgewiesenen Siedlungsflächen“ (siehe Anlage Flurkarte vom 14.02.22 + Auszug FNP.- Homberg (Efze).</p>	<p>Sollte das Verfahren erfolgreich zu Ende geführt werden, wird der Flächennutzungsplan entsprechend der Planungsziele des Bebauungsplanes nachrichtlich angepasst.</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 03.03.2022,</u> <u>Az.: FB 60-S-0454-21-46</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 60.4 - Untere Naturschutzbehörde Hans-Scholl-Straße 1 34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 17.03.2022,</u> <u>Az.: FB 60-S-0454-22-46</u></p> <p>Aus den von uns in der Bauleitplanung zu vertretenden Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege nehmen wir zu o. g. Maßnahme wie folgt Stellung:</p> <p>1. Naturdenkmal gemäß § 28 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p> <p>Laut der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 im Stadtteil Caßdorf der Stadt Homberg (Efze) wird beabsichtigt, die Erschließung des geplanten Baugebietes über das Grundstück Gemarkung Caßdorf, Flur 7, Flurstück 133/1 zu führen. In diesem Bereich befindet sich das ausgewiesene Naturdenkmal 634.207 - 1 Linde in Homberg-Caßdorf im Kastanienweg.</p> <p>Diese Linde ist durch die Verordnung zum Schutze der Naturdenkmale im Schwalm-Eder-Kreis vom 28.04.1986 (Naturdenkmalverordnung - NDVO) in Gestalt der 2. Verordnung zur Änderung der Verordnung zum Schutze der Naturdenkmale im Schwalm-Eder-Kreis vom 28.04.1986, zuletzt geändert durch Verordnung von 17.12.2008 (Naturdenkmaländerungsverordnung — NDÄVO) geschützt.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 1 NDVO i. V. m. der Anlage zur NDVO handelt es sich bei der Linde im Kastanienweg an der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches des geplanten Bebauungsplanes Nr. 9 im ST Caßdorf um ein Naturdenkmal i. S. v. § 28 Abs. 1 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Danach</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

sind alle Handlungen, die zur Zerstörung, Beseitigung oder Veränderung führen können grundsätzlich verboten (§ 28 Abs. 2 BNatSchG).

§ 2 NDVO regelt die Verbotstatbestände. Gemäß der Anlage zur NDVO greifen für das o. g. Naturdenkmal die Verbotstatbestände nach § 2 Abs. 1 bis 9 NDVO. Demnach sind nach näherer Bestimmung der Anlage unter anderem folgende Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung oder nachhaltigen Störung des Naturdenkmals oder seiner geschützten Umgebung führen können, verboten:

- Teile des Naturdenkmals wegzunehmen, abzuschlagen oder in anderer Weise zu beschädigen oder zu beseitigen;
- die Bodengestalt zu verändern, den Boden zu verdichten oder in sonstiger Weise ganz oder teilweise zu beeinträchtigen;
- die Bodenoberfläche zu pflastern, zu befestigen oder in sonstiger Weise ganz oder teilweise zu versiegeln;
- den Wasserhaushalt des Bodens zu beeinträchtigen;
- Bäume auszuasten oder deren Stamm, Rinde oder Wurzelwerk zu verletzen oder sonst zu beschädigen;
- bauliche Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 der Hessischen Bauordnung zu errichten, herzustellen, zu erweitern, zu ändern oder zu beseitigen, unabhängig von deren Anwendungsbereich (§ 1 Abs. 2 Hessische Bauordnung) oder von einer Genehmigungs- oder Anzeigepflicht.

Gemäß Nr. 3.1. der Erläuterungen zur NDÄVO zählt zu dem geschützten Bereich von einzelnen Bäumen als Naturdenkmal grundsätzlich auch die von der Krone überspannte Bodenfläche (Kronenschirm- oder Trauffläche). Als Kronenschirm- oder Trauffläche eines Baumes bezeichnet man das Ausmaß seiner Krone projiziert auf die horizontale Fläche rund um den Stamm. Der Erhalt eines Baumes ist in der Regel nur dann gewährleistet, wenn Eingriffe in einem Abstand von mindestens 1,5 Metern vom Traufbereich durchgeführt werden.

Folglich sind sämtliche Handlungen nach § 2 NDVO im gesamten Traufbereich des Naturdenkmals grundsätzlich verboten. Die geplante Erschließung des Baugebietes (Wasser-, Abwasseranschluss, Asphaltierung, etc.) durch den Traufbereich des Naturdenkmals hindurch erfüllt die Tatbestandsvoraussetzungen nach § 2 Abs. 2 Nr. 1, 2, 3, 4, 6 und 9 NDVO.

Gemäß § 3 Satz 1 NDVO kann die Untere Naturschutzbehörde eine Befreiung von diesen Verboten aussprechen. Eine solche Befreiung hat die Stadt Homburg mit Schreiben vom 24.10.2018 bereits beantragt. In unserem Antwortschreiben vom 13.11.2018 (siehe Anlage) sind weitere zur Beurteilung des Sachverhalts notwendige Unterlagen angefordert wurden. Eine schriftliche Stellungnahme der Stadt

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes und im Gespräch mit dem Vorhabenträger, der den Erwerb von Flächen geprüft hat, wurden Alternativen geprüft, die im Folgenden der Unteren Naturschutzbehörde mit den Fragen vom 13.11.2018 beantwortet werden könnten.

Der Vorhabenträger konnte seine Zusagen an eine alternative Erschließung nicht mit dem entsprechenden

<p>Homberg zu den nachforderten Unterlagen liegt uns bisher nicht vor. Der Antrag auf Befreiung von der NDVO konnte, wie in unserem Schreiben vom 13.11.2018 bereits angekündigt, daher noch nicht beschieden werden.</p> <p>Nach Durchsicht der Begründung zur vorliegenden Bebauungsplanaufstellung kann bei dem derzeitigen Planungsstand aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde keine Befreiung von der NDVO in Aussicht gestellt werden. Es ist nicht ersichtlich, warum die Erschließung und die private Zufahrt zum B-Planbereich über den geschützten Traufbereich des Naturdenkmals erfolgen muss. Es sind andere Möglichkeiten der Erschließung zu prüfen, beispielsweise ob eine Anbindung von der westlich verlaufenden Lützelwiger Straße aus erfolgen kann.</p> <p>Bei einer anderweitigen Gesamterschließung des Baugebietes könnten Beeinträchtigungen des geschützten Naturdenkmals weitestgehend ausgeschlossen werden. Derartige Vermeidungsmaßnahmen im Sinne der §§ 13 und 15 Abs. 1 BNatSchG sind daher vordringlich zu prüfen. Es handelt sich hierbei aus unserer Sicht um zumutbare Alternativenprüfungen, um den mit dem Eingriff verfolgten Zweck mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen (vgl. § 15 Abs. 1 BNatSchG).</p> <p>2. Biotopschutz gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p> <p>Belange des Biotopschutzes gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind nach derzeitigem Kenntnisstand von der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht betroffen.</p> <p>3. Artenschutz gemäß § 44 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind im Rahmen der Umsetzung der o. g. Bauleitplanung zu beachten. Nach den Aussagen in der Begründung sind Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs.1 i. V. m. § 44 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.</p> <p>4. Europäisches Netz "Natura 2000" gemäß § 31 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p> <p>Das europäische Schutzgebietsnetz "Natura 2000" gemäß § 31 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt.</p> <p>5. Lebensraumtypen gem. Anhang I der FFH-Richtlinie</p> <p>Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH - Richtlinie sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht von der Planung betroffen.</p>	<p>Grundstückserwerb bzw. langfristigen Pachtvertrag nachweisen. Die benachbarten Eigentümer lehnen die dauerhafte Nutzung ihrer Grundstücke in eigenen Stellungnahmen im aktuellen Verfahren z.T. ab.</p> <p>Auch seitens der Stadt sind keine alternativen Erschließungsmöglichkeiten ersichtlich. Eine vom Ortsrand abgesetzte Erschließung von der Lützelwiger Straße ist aus Gründen des Verkehrsrechts nicht genehmigungsfähig.</p> <p>D.h., unter Beachtung der Erfordernisse, die durch das Naturdenkmal einzuhalten sind, ist es nicht erwarten, dass zum Zeitpunkt eines Bauantrages eine gesicherte Erschließung nach § 30 BauGB erreicht werden kann, womit der Bebauungsplan nicht umsetzungsfähig wäre.</p> <p>Es bleibt festzuhalten, dass es sich bei den Flächen im Traufbereich des Baumes auch um gemeindliche Verkehrsflächen handelt, die auch heute durch landwirtschaftliche Fahrzeuge genutzt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

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

Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 im ST Caßdorf im beschleunigten Verfahren gem. § 13b Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, keine grundsätzlichen Bedenken mit der Maßgabe, dass die oben genannten Vermeidungsmaßnahmen zu dem geschützten Naturdenkmal "Linde am Kastanienweg - ND 634.207" beachtet werden.

Die Durchführung der festgesetzten Grünordnungs- und Pflanzmaßnahmen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nach den textlichen Festsetzungen vorzunehmen, hierbei sind insbesondere eine zeitnahe Umsetzung der Pflanzbindungen nach Durchführung der einzelnen Bauvorhaben sicherzustellen und die erforderlichen Pflegemaßnahmen einzuhalten.

Hinweis:

Nach § 4c Baugesetzbuch (BauGB) umfasst die Überwachung durch die Gemeinden auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1 a Abs. 3 Satz 2 BauGB (zeichnerisch und textlich festgesetzte Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich) und von Maßnahmen nach § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB (vertragliche Vereinbarungen). Wir bitten um entsprechende Beachtung.

**Der Kreisausschuss
des Schwalm-Eder-Kreises
FB 60.5 - Wasser- und Bodenschutz**
Hans-Schöll-Straße 1
34574 Homberg (Efze)

Stellungnahme vom 01.03.2022.

Az: FB 60-S-0454-22-46

Aus wasseraufsichtlicher Sicht bestehen gegen die o. a. Planung keine Bedenken.
Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebiete werden nicht berührt.

Entsprechend den in § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) formulierten Grundsätzen der Abwasserbeseitigung in Verbindung mit § 37 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) soll nicht verunreinigtes Niederschlagswasser der Grundstücke (Dach und Pflasterflächen) auf diesen belassen und verwertet werden. Vorzugsweise soll über die belebte Bodenzone gemäß DWA-Arbeitsblatt A 138 (z. B. Sickermulde, Mulden-Rigolen-System) versickert werden.

Einfache Rigolen und Sickerschächte sind in Hessen unzulässig.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise beachtet.

<p>Der Landrat des Schwalm-Eder-Kreises FB 30.5.1 - Straßenverkehr Hans-Scholl-Straße 1 34574 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 22.02.2022.</u></p> <p>Davon ausgehend, dass die Notfall-Zufahrt von der L 3384 zu den geplanten Wohngebäuden mit dem Straßenbaulastträger Hessen Mobil abgestimmt wurde, bestehen aus hiesiger Sicht keine Bedenken.</p> <p>Zuständige Straßenverkehrsbehörde für die Zufahrt über den Kastanienweg ist der Bürgermeister der Stadt Homberg (Efze).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Hessen Mobil und die Straßenverkehrsbehörde der Stadt Homberg wurde am Verfahren beteiligt.</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 11.02.2022, Az.: 37.2 - 027 /22</u></p> <p>Es bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken, wenn die nachfolgend aufgeführten Hinweise beachtet werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Zufahrtswege und Stellflächen für die Feuerwehr müssen gern. der „Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (Fassung Februar 2007, zul. geändert Oktober 2009) so ausgebaut werden, dass sie mit 16 t-Fahrzeugen bis zum jeweiligen Objekt befahren werden können und am Objekt die erforderliche Bewegungsfläche zur Verfügung steht. Wendeanlagen in Stichstraßen sollten für Löschfahrzeuge (Länge von 8,60 m, Breite 2,50 m) ausreichend groß bemessen werden. Auf die erforderliche Mindestbreite der Wege gemäß der „Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ wird besonders hingewiesen. • Zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung gern. §3 Abs. 1 Pkt. 4 HBKG verweisen wir im Grundsatz auf das DVGW-Arbeitsblatt W 405. Der Mindestdurchmesser der Wasserleitung darf nicht unter NW 100 liegen, der Fließüberdruck in Löschwasserversorgungsanlagen darf aus feuerwehrtechnischen Gründen bei maximaler Löschwasserentnahme 2,5 bar (0,25 MPa) nicht unterschreiten. Zur Brandbekämpfung muss die erforderliche Löschwassermenge für eine Löszeit von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen. Die erforderliche Löschwassermenge beträgt <ul style="list-style-type: none"> – in Wohngebieten mind. 800 l/min, • Im Abstand von ca. 100 m sollten Hydranten zur Entnahme von Löschwasser in die Wasserleitung eingebaut werden. <ul style="list-style-type: none"> ○ Auf eingebaute Unterflurhydranten ist durch Hinweisschilder gemäß DIN 4066 hinzuweisen. 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise bei der der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Der Wasserverband Gruppenwasserwerk Fritzlar-Homberg bestätigt, dass der einfache Brandschutz bis 800 l/min aus dem Leitungsnetz sichergestellt werden kann.</p>

Die Hinweisschilder sollten nicht weiter als 10 m vom Hydrant entfernt angebracht werden. Unterflurhydranten sind so anzuordnen, dass Zu- und Abfahrten (z.B. für nachrückende Einsatzfahrzeuge) bei der Benutzung der Hydranten nicht blockiert werden. Die Inbetriebnahme der Unterflurhydranten durch die Feuerwehr muss jederzeit möglich sein. Unterflurhydranten sollten nicht in Bereichen angeordnet werden, die durch den ruhenden Verkehr genutzt werden oder die zum Abstellen von Gegenständen oder Ablagern von Schnee genutzt werden. Die Projektierung sollte dementsprechend erfolgen.

- Kann die erforderliche Wassermenge aus der zentralen Wasserversorgung nicht in ausreichendem Maße zur Verfügung gestellt werden, sind zur Ergänzung Zisternen mit einzubeziehen. Diese ergänzenden Wasserentnahmestellen müssen für die Feuerwehr ganzjährig leicht zugänglich und unmittelbar nutzbar sein. Die Abstände zu den Gebäuden müssen den Möglichkeiten der örtlich zuständigen Feuerwehr entsprechen.
- Gebäude, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt und bei denen der zweite Rettungsweg über Leitern der Feuerwehr führt, dürfen nur dann errichtet werden, wenn die erforderlichen Rettungsgeräte von der Feuerwehr vorgehalten werden bzw. innerhalb der Hilfeleistungsfrist von 10 min. nach Alarmierung einsatzbereit vor Ort sind.
Jede Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen muss in diesem Fall über Hubrettungsfahrzeuge erreichbar sein.
Die hierzu erforderlichen Aufstellflächen sind gemäß der „Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ auszubilden.
- Bei der Einrichtung verkehrsberuhigter Zonen, der Anlage von Stichstraßen oder Wohnwegen sowie rückwärtigen Bebauungen sollten die Einsatzmöglichkeiten der Feuerwehr in jedem Fall berücksichtigt werden. Auf die Bestimmungen der §§ 4 und 5 der Hessischen Bauordnung (Zugänge und Zufahrten) wird verwiesen.
- Die örtliche Feuerwehr sollte bei der Planung beteiligt werden. Insbesondere sollten die Einhaltung der Hilfsfrist gern. § 3 Abs. 2 des Hess. Brand- und Katastrophenschutzgesetzes (HBKG) sowie die Einsatzmöglichkeiten und die ausreichende Leistungsfähigkeit der Feuerwehr für die geplante Bebauung mit dem örtl. zuständigen Leiter der Feuerwehr abgestimmt werden.

**Der Kreisausschuss
des Schwalm-Eder-Kreises
FB 83 Landwirtschaft und Landentwicklung**
Schladenweg 39
34560 Fritzlar

<p><u>Stellungnahme vom 22.02.2022, Az.: 83.0.07-32-08/22</u></p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen o. a. Planung weder Bedenken noch werden Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Leuschnerstraße 73 34134 Kassel</p> <p><u>Stellungnahme vom 16.03.2022, Az.: 34c2-2022-026893-BV 10.3/Mu</u></p> <p>Im Rahmen der o. g. gebe ich meine Stellungnahme ab. Von der gleichzeitig durchgeführten öffentlichen Auslegung habe ich Kenntnis genommen. Die Stellungnahme beinhaltet die Belange der integrierten Siedlungs- und Verkehrsplanung und die der betroffenen Straßenbaulastträger.</p> <p>Mit der Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden geschaffen werden. Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die L 3384. Das Vorhaben befindet sich zwischen Netzknoten 4922 021 und 4922 015. Die Fläche des Geltungsbereiches umfasst ca. 1.915 m², sie liegt im unmittelbaren Anschluss an die bisherige Bebauung. Es ist beabsichtigt eine neue Zufahrt zur L 3384 zu errichten, um zunächst den Baustellenverkehr und in der Folge den Brandschutz sicherzustellen, da sich im Zufahrtbereich der eigentlichen Erschließung des Baugebiets eine als Naturdenkmal ausgewiesene Linde befindet. Diese soll mit einer Wurzelbrücke geschützt werden, die jedoch nur die Traglasten von PKW aufnimmt. Die neue Zufahrt zur L 3384 wird über ordnungsrechtliche Maßnahmen abgesichert und nur Notfallfahrzeugen vorbehalten sein.</p> <p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit</p> <p>1. Die Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (PW - Privatweg, FW - Feuerwehrweg) ist im Einvernehmen mit Hessen Mobil verkehrsgerecht an die L3384 anzuschließen. Für den neuen Knotenpunkt ist Baurecht zu schaffen. Die hierfür erforderlichen Flächen sind in den Geltungsbereich des B-Plans einzubeziehen.</p> <p><u>Hierzu ist eine Verwaltungsvereinbarung abzuschließen. Die Kosten für die Maßnahme trägt die Gemeinde als Veranlasser (g. 29a und b HStrG).</u></p> <p><u>Zum Abschluss der Verwaltungsvereinbarung wird ein prüffähiger Knotenpunktentwurf gem. RAL benötigt.</u></p> <p>2. Das von den befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser ist auf eigenem Grundstück abzufangen und darf nicht dem Straßengrundstück der L 3384 bzw. deren Entwässerungseinrichtungen zugeführt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Geltungsbereich wurde bis an die Asphaltkante der Landesstraße erweitert, um Baurecht zu schaffen.</p> <p>Wenn das Bauleitplanverfahren erfolgreich abgeschlossen wird, würde die Verwaltungsvereinbarung mit HessenMobil vorbereitet und abgeschlossen. Es würde eine entsprechende Änderung zum städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger vorgenommen.</p> <p>Aufgrund der Ausbildung der Notfallzufahrt wird das Oberflächenwasser versickert, so dass mit keinem Abfluss zu rechnen ist.</p>

<p>3. Sollten sich durch Ziel- und Quellverkehr oder durch illegale Nutzung der Zufahrt Probleme verkehrlicher Art einstellen, oder sich gar eine Unfallhäufungsstelle entwickeln, behält sich der Straßenbaulastträger die Forderung weiterer Maßnahmen, auch baulicher Art (z. B. Linksabbiegespur), zur Verbesserung der Situation zu Lasten des Vorhabenträgers vor.</p> <p>4. Verkehrssicherheit (§ 47 HStrG) Im Plan sind Sichtdreiecke darzustellen. Diese sind zwingend freizuhalten (zeichnerische Festsetzung, Textfestsetzung bzgl. Freihaltung von Bewuchs).</p> <p>Hinweis Von der L 3384 gehen schädliche Immissionen (Lärm und Luftverunreinigungen) aus. Es ist Sache der Kommune ggf. Vorkehrungen zu treffen. Kosten oder anteilige Kosten hierfür werden durch den Träger der Straßenbaulast für die Landstraße nicht übernommen.</p> <p>Ich bitte darum, mir die Beschlussfassung und eine Kopie des gültigen Bebauungsplanes zuzusenden. Des Weiteren wird eine Kopie der Veröffentlichung benötigt, mit der der Plan die Rechtskraft erlangt.</p>	<p>Nach erfolgreichem Abschluss der Bauleitplanung würden die Sichtdreiecke nachrichtlich in die Planung übernommen.</p> <p>Nach erfolgreichem Abschluss der Bauleitplanung würden eine Kopie des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, eine beglaubigte Abschrift des Satzungsbeschlusses sowie eine Kopie der Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses übersandt.</p>
<p>Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze) Hans-Scholl-Straße 6 34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 01.03.2022.</u> <u>Az.: 22-HR-02-06-03-02-B-2022#012</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>Naturschutzbund Deutschland Kreisverband Schwalm-Eder e.V. Westheimer Straße 10 34576 Homberg (Efze)</p> <p>Stellungnahme vom 08.03.2022</p> <p>Im Namen und Auftrag des NABU Landesverbandes Hessen und der Botanischen Vereinigung für Naturschutz in Hessen geben wir folgende Stellungnahme ab. Nach einem ausführlichen Ortsbegang sind uns folgende Probleme aufgefallen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – richtigerweise muss aus unserer Sicht die orts- und landschaftsbildprägende über 200 Jahre alte Linde erhalten werden – der Straßenausbau muss deshalb in einer solchen Form erfolgen, dass der Wurzelraum der Linde geschont wird – weiterhin müssen evtl. notwendige Infrastrukturbauten (Kabel, Wasser usw.) in einer baum- 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise beachtet.</p>

<p>schonenden Form umgesetzt werden (z. B. Spülbohrverfahren</p> <ul style="list-style-type: none"> - während der Baumaßnahmen ist darüber hinaus der Baum gegen Beschädigungen zu schützen. 	
<p>EAM Netz GmbH Kleinengliser Straße 2 34582 Borken (Hessen)</p> <p><u>Stellungnahme vom 21.02.2022</u></p> <p>Wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 10. Februar 2022 und teilen Ihnen mit, dass unsererseits grundsätzlich keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 im Stadtteil Caßdorf bestehen.</p> <p>Sollten sich weitere Änderungen der Pläne ergeben, bitten wir um erneute Benachrichtigung vor Beginn der Rechtskräftigkeit.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>TenneT TSO GmbH Bernecker Straße 70 95448 Bayreuth</p> <p><u>Stellungnahme vom 11.02.2022</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.</p> <p>Belange unseres Unternehmens werden somit durch die geplante Maßnahme nicht berührt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung bei der Industrie- und Handelskammer Kurfürstenstraße 9 34117 Kassel</p> <p><u>Stellungnahme vom 18.03.2022</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>Wasserverband-Gruppenwasserwerk Fritzlar-Homberg Davidsweg 36 34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 14.02.2022</u></p> <p>Den Entwurf des Bebauungsplanes haben wir zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Versorgung des beplanten Grundstückes mit Trink- und Löschwasser wird durch die vorhandene Versorgungsleitung des Wasserverbandes Gruppenwasserwerk Fritzlar-Homberg im „Kastanienweg“ oder der „Lützelwiger Straße“ sichergestellt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis bezgl. der Kosten für die Herstellung der Hausanschlussleitungen wird dem Bauherrn mitgeteilt.</p>

<p>Die Kosten zur Herstellung der Hausanschlussleitungen sind vom Bauherrn zu tragen.</p>	
<p>Regionalbauernverband Kurhessen e.V. Rudolf-Harbig-Straße 4 34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 18.03.2022, Az.: Str</u></p> <p>Bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 im OT Caßdorf werden aus Sicht der örtlichen Landwirtschaft folgende Bedenken vorgetragen:</p> <p>Es handelt sich bei dem Baugrund für die geplante Entwicklungsfläche, auf der mehrere Wohnhäuser errichtet werden sollen, um gute landwirtschaftliche Böden von mehr als 55 Bodenpunkten. Der Verlust dieser Böden ist für die Landwirtschaft schmerzhaft, da mit der Ausweisung der bekannten Entwicklungsfläche diese Böden unwiederbringlich der landwirtschaftlichen Nutzung und somit der Nahrungsmittelerzeugung entzogen werden und verloren gehen. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Regelung „Vorrang Innenentwicklung“ und „Umwidmungssperrklausel“ gem. § 1 BauGB mit dem Ziel, die Versiegelung von Flächen im Außenbereich soweit wie möglich zu vermeiden.</p> <p>Hinsichtlich des Abschnittes 5 „<i>Erschließung, Ver- und Entsorgung</i>“ der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan wird kritisch angemerkt, dass die verkehrliche Erschließung der landwirtschaftlichen Nutzflächen Gemarkung Caßdorf Flur 7, Flurstücke 84, 83/1, 81 sowie 98/1 gänzlich unberücksichtigt bleibt. Gegenüber dem gegenwärtigen Zustand wäre nach Umsetzung der vorliegenden Planung aufgrund der geplanten Traglastbegrenzung des Stichweges Flurst. 133/1 die Erreichbarkeit der vorgenannten landwirtschaftlichen Nutzflächen mit üblichen landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten nicht mehr gegeben.</p> <p>Aus Sicht des Unterzeichners besteht daher ein dringender Handlungsbedarf, die Anbindung nach Westen an die Lützelwiger Straße, die L3384, nicht nur für Notfallfahrzeuge ordnungsrechtlich freizugeben, sondern ebenso die Durchfahrt mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen zu ermöglichen. Die bauliche Ausgestaltung dieser Zuwegung sollte dabei für übliche landwirtschaftliche Fahrzeuggewichte ausgelegt sein. Die bisherige Planung einer Schotterrasentrasse wird dem nicht gerecht.</p> <p>Mit dem Ziel, Verkehrsbelastungen für das angrenzende Wohnhaus Lützelwiger Straße 14 sowie die neu zu errichtenden Wohnhäuser möglichst gering zu halten, wäre eine Verlagerung der Anbindung von der Lützelwiger Straße in südliche Richtung auf das Flurstück 98/1 an den Stichweg Flurst. 133/1 empfehlenswert und würde ein etwaiges Konfliktpotenzial deutlich mindern.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen lehnen wir die vorliegende Planung ab und bitten um Berücksichtigung einer entsprechenden Zuwegung zu den landwirt-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach Prüfung der Fläche zur Nachverdichtung stehen keine anderen ortsnahen Flächen zur Verfügung.</p> <p>Der Vorhabenträger konnte seine Zusagen an eine alternative Erschließung nicht mit dem entsprechenden Grundstückserwerb bzw. langfristigen Pachtvertrag nachweisen. Die benachbarten Eigentümer lehnen die dauerhafte Nutzung ihrer Grundstücke in eigenen Stellungnahmen im aktuellen Verfahren z.T. ab.</p> <p>Auch seitens der Stadt sind keine alternativen Erschließungsmöglichkeiten ersichtlich. Eine vom Ortsrand abgesetzte Erschließung von der Lützelwiger Straße ist aus Gründen des Verkehrsrechts für Wohngebiete nicht genehmigungsfähig.</p> <p>D.h., unter Beachtung der Erfordernisse, die durch das Naturdenkmal einzuhalten sind, ist es nicht erwarten, dass zum Zeitpunkt eines Bauantrages eine gesicherte Erschließung nach § 30 BauGB erreicht werden kann, womit der Bebauungsplan nicht umsetzungsfähig wäre.</p>

<p>schaftlichen Nutzflächen und somit Vorlage eines neuen Planungsentwurfes.</p> <p>Für einen Vororttermin unter Beteiligung der örtlichen Landwirtschaft sowie persönlichen Absprachen stehen wir gern zur Verfügung.</p>	
<p>Der Gemeindevorstand Marktflecken Frielendorf Ziegenhainer Straße 2 34621 Frielendorf</p> <p><u>Stellungnahme vom 14.02.2022, Az.: 610.20</u></p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der Aufstellung der o. a. Bauleitplanung.</p> <p>Zur vorgelegten Planung haben wir keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Der Magistrat der Stadt Schwarzenborn -Hauptamt/Bauamt/Standesamt Marktplatz 1 34639 Schwarzenborn</p> <p><u>Stellungnahme vom 22.02.2022</u></p> <p>Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der Stadt Schwarzenborn weder Anregungen noch Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Ortsbeirat Caßdorf Herr Ortsvorsteher Sören Peppler Weidenweg 7 34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 09.03.2022</u></p> <p>Der Ortsbeirat Caßdorf wurde damals zu diesem Bauantrag bereits in Kenntnis gesetzt. Der Ortsbeirat hatte diesem damals auch zugestimmt.</p> <p>Es war damals die Planung eines Einfamilienhauses! Nun ist die Rede von zwei Bauten mit jeweils 2 Mietparteien.</p> <p>Einige Bürger und Anwohner Caßdorfs sind bis jetzt nicht konkret über das Bauvorhaben informiert. Leider auch nicht der Ortsbeirat!</p> <p>Es besteht die große Sorge, dass die Linde durch das Bauvorhaben einen großen Schaden nehmen könnte. Des Weiteren wie die Linde geschützt werden soll bzw. wer diese Kosten zu tragen hat.</p> <p>Eine geplante Zufahrt zur Bebauung über die Lützelwiger Straße ist nur für die Bauzeit von Frau Wiegand zur Verfügung gestellt worden! Einen Grundstücksverkauf, wo eine fest angelegte Zufahrt erfolgen soll, steht seitens Frau Wiegand nicht zur Verfügung.</p> <p>Sollten sie weitere Informationen haben wäre es gut, dass der Ortsbeirat davon in Kenntnis gesetzt wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Vorhabenträger konnte seine Zusagen an eine alternative Erschließung nicht mit dem entsprechenden Grundstückserwerb bzw. langfristigen Pachtvertrag nachweisen. Die benachbarten Eigentümer lehnen die dauerhafte Nutzung ihrer Grundstücke in eigenen Stellungnahmen im aktuellen Verfahren z.T. ab.</p> <p>Auch seitens der Stadt sind keine alternativen Erschließungsmöglichkeiten ersichtlich. Ein vom Ortsrand abgesetzte Erschließung von der Lützelwiger Straße ist aus Gründen des Verkehrsrechts nicht genehmigungsfähig.</p> <p>D.h., unter Beachtung der Erfordernisse, die durch das Naturdenkmal einzuhalten sind, ist es nicht erwarten, dass zum Zeitpunkt eines Bauantrages eine gesicherte Erschließung nach § 30 BauGB erreicht werden kann, womit der Bebauungsplan nicht umsetzungsfähig wäre.</p>

<p>Wir möchten einvernehmliche Lösung für alle Beteiligten, um eine wohlwollende Nachbarschaft in diesem Bereich zu fördern.</p>	
<p>6 \$% Name und Anschrift sind der Verwaltung bekannt, sie dürfen nicht veröffentlicht werden</p> <p><u>Stellungnahme bei der Stadt eingegangen am 11.03.2022</u></p> <p>Heute wende ich mich in Sorge um das oben genannte Bauvorhaben an Sie in Ihrer Funktion der verantwortlichen Vertreter dieses Beschlusses. Ich bin sehr besorgt um die bevorstehenden Gefahren für die Linde im Kastanienweg, welche, wie Sie wissen, ein Naturdenkmal ist und eine Schutzzone vom Radius ihrer Kronengröße genießt.</p> <p>Nun fragte ich mich, wie Sie diesen Schutz gerecht werden wollen, wenn über eine Zufahrt zum Baugrundstück Abwasser gelegt werden muss und zudem auch schwere Maschinen über das Wurzelwerk fahren müssen. Neben des Status als Naturdenkmal ist die Linde Lebensraum und Nahrungsquelle für unzählige Insekten, wozu auch unsere Bienen zu zählen sind. Zunehmende Monokulturen und fehlende Blühstreifen erschweren dahingehend die Futtersuche. Hier tut sich ein weiteres Problem des Umweltschutzes auf, das ebenfalls diskutiert werden sollte. Ebenfalls stellt sich die Frage, wieso ausgerechnet ein nicht erschlossenes Baugrundstück anstelle leerstehender und renovierungsbedürftiger Häuser bzw. bereits erschlossene Grundstücke genutzt werden. Insbesondere das Renovieren alter Bauten könnte dem Dorfcharakter von Ortsteilen Hombergs entgegen kommen. Dies hätte den Vorteil, keine weiteren Flächen zu versiegeln, was in Zeiten des Klimaschutzes/ Wandels dringend empfehlenswert wäre.</p> <p>Je mehr ich mich in dieses Thema vertiefe, desto dringender sehe ich die Notwendigkeit der Durchführung einer Umweltprüfung. Somit bitte ich Sie noch einmal vernünftig zu überdenken, was Sie im eingangs genannten Betreff beschlossen haben.</p> <p>Ebenfalls bitte ich um eine Stellungnahme und verbleibe bis dahin mit freundlichen Grüßen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes beachtet den Sachverhalt des Naturdenkmals.</p>
<p>6 \$& Name und Anschrift sind der Verwaltung bekannt, sie dürfen nicht veröffentlicht werden</p> <p><u>Stellungnahme vom 07.03.2022</u></p> <p>Mit großer Sorge und Bestürzung haben wir den Bebauungsplan Nr. 9 zur Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes in Caßdorf sowie den Vermerk, dass dies in einem beschleunigten Verfahren durchgeführt werden soll, zur Kenntnis genommen und würden hier gerne unsere Bedenken hinsichtlich dieses Vorhabens mit Ihnen teilen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Wir selbst leben in Caßdorf im Kastanienweg, in dessen Verlängerung das neue Wohngebiet entstehen soll. Bisher mündet der Kastanienweg hinter dem Naturdenkmal Dorflinde in einen Feldweg. Nun soll laut Bebauungsplan dort eine Zufahrtsstraße entstehen. Im Bebauungsplan wird das majestätische Naturdenkmal historische Linde nicht erwähnt, weshalb wir an dieser Stelle unbedingt auf diesen offensichtlichen Mangel im Bebauungsplan aufmerksam machen wollen. Es handelt sich um ein ausgewiesenes Naturdenkmal, welches es zu schützen gilt und wir finden es unfassbar, dass dieser geschichtsträchtige Baum, der die Anwohner_Innen seit Jahrhunderten begleitet und hoffentlich auch für weitere Generationen ein bedeutsames Naturdenkmal bleibt, schlicht ignoriert wird. Das ist ein mehr als fragwürdiges Vorgehen und für uns unverständlich.

Dass das Erschließen einer Zufahrtsstraße an dieser Stelle nicht möglich sein wird ohne den Baum und das Wurzelwerk zu beschädigen ist offensichtlich und für uns nicht nachvollziehbar, dass dies in Kauf genommen wird, bzw. dass naturschutzrelevante Belange durch das beschleunigte Verfahren außer Kraft gesetzt werden können.

Dies ist ein klarer Rechtsverstoß! Gerade wegen der besonderen Schutzbedürftigkeit des Naturdenkmals Dorflinde darf ein beschleunigtes Verfahren mit Wegfall der Umweltverträglichkeitsprüfung nicht durchgesetzt werden (Verweis § 13b BauGB).

Ein zentrales Problem stellt zum Beispiel die Ver- und Entsorgung des Grundstücks dar. Eine Verkehrserschließung liegt nicht vor, da das Grundstück nicht durch eine öffentliche Straße erreicht werden kann. Die Zuwegung müsste erst gebaut werden. Sollte eine Zuwegung, wie derzeit geplant, über einen Teil der Straßenparzelle Flur 7, Flurstück 133/1 erfolgen, sei darauf hingewiesen, dass die Zuwegung lediglich eine geringe Breite aufweist. Weiterhin kann das Grundstück nur durch den „Privatweg“ an das Abwassersystem des Ortes angeschlossen werden. Dem steht der geschützte Bereich des Naturdenkmals im Wege. Die Schutzzone beträgt Radius der Kronengröße plus 150 cm. Die Realisierung einer technischen Lösung wie z. B. einer Wurzelbrücke über den Wurzelbereich des Naturdenkmals ist aufwendig und für die hohen Traglasten und Luftraumprofile der Entsorgungs- und Feuerwehrfahrzeuge wohl kaum ohne Schädigung des Baumes zu realisieren.

Allein durch eine Befahrung des Wurzelbereichs durch Baumaschinen kann es über kurz und mittelfristig zu irreparablen Schäden am Naturdenkmal kommen.

Gleichzeitig entsteht durch die Zufahrt über die Lützelwiger Straße ein neuer Unfallschwerpunkt. Auch in Hinblick auf den Kindergarten in der Lützelwiger Straße, erachten wir das als neue Gefahrenquelle und halten die Einführung einer Geschwindigkeitsbegrenzung schon vor dem Ortseingang für zwingend notwendig.

Zudem sollte die Innenentwicklung des Ortsteils Vorrang haben, anstelle neue Wohnbauflächen zu erschließen. Auch in unserem Ortsteil gibt es viel

Der Entwurf des Bebauungsplanes beachtet den Sachverhalt des Naturdenkmals. Vor diesem Hintergrund wird der Vorwurf des „offensichtlichen Mangels“ zurückgewiesen.

Entgegen der Aussagen des Vorhabenträgers konnten aus eigentumsrechtlichen Gründen keine Wege der verkehrlichen Erschließung für das Grundstück innerhalb des Bebauungsplanes gefunden werden. Auch seitens der Stadt sind wegen der zur Verfügung stehenden Flächen keine alternativen Erschließungsmöglichkeiten ersichtlich. Eine vom Ortsrand abgesetzte Erschließung von der Lützelwiger Straße ist aus Gründen des Verkehrsrechts nicht genehmigungsfähig.

D.h., unter Beachtung der Erfordernisse, die durch das Naturdenkmal einzuhalten sind, ist es nicht erwarten, dass zum Zeitpunkt eines Bauantrages eine gesicherte Erschließung nach § 30 BauGB erreicht werden kann, womit der Bebauungsplan nicht umsetzungsfähig wäre.

<p>Leerstand. Ein neues Baugebiet erfordert die Ausweitung der Infrastruktur, die an dieser Stelle bisher nicht gegeben ist. Durch die Erschließung einer neuen Straße, welche das Baugebiet mit dem Ortsteil verbindet, entstehen unnötige Kosten (und das obwohl neue Wohnbauflächen aus Gründen der Kostenminimierung vorrangig an bereits vorhandene Straße anschließen sollen). Daher erschließt sich uns auch hier nicht die Notwendigkeit die Gefährdung der Linde durch die neue Wohnbaufläche billigend in Kauf zu nehmen, obwohl es in Caßdorf sowohl ausreichend ausgewiesene Bauflächen gibt, als auch Leerflächen in der Ortslage.</p> <p>Auch hinsichtlich des Klimaschutzes und der Notwendigkeit weitere Flächenversiegelung dringend einzuschränken, betrachten wir dieses Vorhaben (mit erneutem Verweis auf die bereits vorhandenen Flächen) als mehr als fragwürdig.</p> <p>Bitte prüfen Sie den Bebauungsplan und das Vorhaben dringend.</p>	
<p>B03 Name und Anschrift sind der Verwaltung bekannt, sie dürfen nicht veröffentlicht werden</p> <p><u>Stellungnahme bei der Stadt eingegangen am 14.03.2022</u></p> <p>Mit einer ersten Reaktion voller Sorge um unsere alte Linde (schätzungsweise 250 Jahre) im Kastanienweg in Caßdorf vernahmen wir Ihre veröffentlichte Anzeige bzgl. des oben genannten Bebauungsplans. Bei aller Aufgeschlossenheit für Innovation im ländlichen Raum erschließt sich uns nicht, wie Sie die Linde im Zuge des Bebauungsvorhaben schützen wollen. So würden beispielsweise sowohl umherfahrende Maschinen als auch die vorgesehene Abwasserzufuhr definitiv das Wurzelwerk und somit das Fortbestehen der Linde gefährden. Dass sie zudem ein beschleunigtes Verfahren ohne Umweltprüfung vorgesehen haben, erweckt nicht den Anschein eines rücksichtsvollen Planes hinsichtlich der Schutzbedürftigkeit unseres Naturdenkmals.</p> <p>Ebenso möchten wir unser Unbehagen zum Ausdruck bringen, weshalb ausgerechnet ein Lebensraum vieler Tiere und ein charakteristischer Fixpunkt unseres Dorfes, der faktisch schon in der Zeit der Französischen Revolution der Sonne entgegenwuchs, wegen eines privaten Bauvorhabens gefährdet werden soll. Fernab jeglicher persönlichen Interessen sollte es als Gemeinde unser gemeinsames Ziel sein, unsere so besondere Region in naturbezogenen und architektonischen Aspekten bestmöglich zu würdigen, zu erhalten und weiterzuentwickeln. Dabei könnten Menschen mit Bauwünschen leerstehende (Fachwerk-) Bauten wieder im neuen Glanz erstrahlen lassen oder (ausreichend vorhandene) Grundstücke innerhalb des jeweiligen Ortes bebauen. Neben all der auf der Hand liegenden Argumente einer umweltschonenderen sowie nachhaltigeren Variante zur Erfüllung eines Eigenheims würde dies eine erhebliche Aufwertung es jeweiligen Dorfcharakters respektive unserer Region bedeuten</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entgegen der Aussagen des Vorhabenträgers konnten aus eigentumsrechtlichen Gründen keine Wege der verkehrlichen Erschließung für das Grundstück innerhalb des Bebauungsplanes gefunden werden. Auch seitens der Stadt sind wegen der zur Verfügung stehenden Flächen keine alternativen Erschließungsmöglichkeiten ersichtlich. Eine vom Ortsrand abgesetzte Erschließung von der Lützelwiger Straße ist aus Gründen des Verkehrsrechts nicht genehmigungsfähig.</p> <p>D.h., unter Beachtung der Erfordernisse, die durch das Naturdenkmal einzuhalten sind, ist es nicht erwarten, dass zum Zeitpunkt eines Bauantrages eine gesicherte Erschließung nach § 30 BauGB erreicht werden kann, womit der Bebauungsplan nicht umsetzungsfähig wäre.</p>

<p>und zudem dem typischen dörflichen Phänomen des Ortskernsterbens entgegenwirken.</p> <p>Wie sich exemplarisch bereits im „Summer of Pioneers“ zeigte, verliebten sich unvoreingenommene Menschen in den Charme um Fachwerkhäuser und idyllischer Natur. Wieso knüpfen wir nicht dort als Gemeinde an und berauben uns stattdessen unserer eigenen Vorzüge?</p> <p>Abschließend mit dieser Frage und mit der Bitte, das Bauvorhaben kritisch zu evaluieren, freuen wir uns über Ihre Rückmeldung.</p>	
<p>B04 Name und Anschrift sind der Verwaltung bekannt, sie dürfen nicht veröffentlicht werden</p> <p><u>Stellungnahme vom 14.03.2022</u></p> <p>Hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 für den Stadtteil Caßdorf habe ich große Bedenken, die ich im Folgenden näher erläutern möchte.</p> <p>Ziel des Bebauungsplans soll hier die Errichtung von Wohngebäuden sein.</p> <p>Es stellt sich die Frage, ob das nach den allgemeinen Raumplanungsgrundsätzen und Grundsätzen für die dörfliche Entwicklung erforderlich, notwendig und hinsichtlich der Realisierung sinnvoll ist.</p> <p>Weiterhin bleibt die Frage zu beantworten, ob durch eine umsichtige Planung Schäden am Naturdenkmal Linde sowie eine weitere Flächenversiegelung verhindert werden kann.</p> <p>Zu bedenken ist, wie die geplante Randbebauung hinsichtlich Erweiterung und Verlagerung des Ortskerns begründet werden kann.</p> <p>Gerade auch in Hinblick von Leerstand im Ortskern und vorhanden erschlossenen Bauland im Ortskern ist eine Randbebauung zu überdenken.</p> <p>Darüber hinaus wird Naturraum vernichtet. Wiesenflächen die im Rahmen von Hochwasserschutz als natürliche Versickerungsflächen dient.</p> <p>Das Ortsbild würde entscheidend gestört werden.</p> <p>Ein weiteres Problem stellt die Ver- und Entsorgung des Grundstücks dar.</p> <p>Diese Versorgung/Entsorgung kann nicht über die Verlängerung des Kastanienwegs erfolgen, da es sich um einen starken Eingriff in das Naturdenkmal Linde handeln würde. Auch eine Befahrung des Wurzelbereichs durch Baumaschinen ist durch zu erwartende Schäden nicht zielführend und könnte kurz und mittelfristig zu irreparablen Schäden an diesem herausragendem Naturdenkmal führen.</p> <p>Hier sehe ich auch schon die vorhandene Teerdecke und das derzeitige Befahren von landwirtschaftlichen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Fachbehördlich stehen der Aufstellung des Bebauungsplanes keine Gründe entgegen, die vorgebrachten siedlungstechnischen Argumente wurden geprüft und im Plan abgearbeitet.</p> <p>Entgegen der Aussagen des Vorhabenträgers konnten aus eigentumsrechtlichen Gründen keine Wege der verkehrlichen Erschließung für das Grundstück innerhalb des Bebauungsplanes gefunden werden. Auch seitens der Stadt sind wegen der zur Verfügung stehenden Flächen keine alternativen Erschließungsmöglichkeiten ersichtlich. Eine vom Ortsrand abgesetzte Erschließung von der Lützelwiger Straße ist aus Gründen des Verkehrsrechts nicht genehmigungsfähig.</p> <p>D.h., unter Beachtung der Erfordernisse, die durch das Naturdenkmal einzuhalten sind, ist es nicht erwarten, dass zum Zeitpunkt eines Bauantrages eine gesicherte Erschließung nach § 30 BauGB erreicht werden kann, womit der Bebauungsplan nicht umsetzungsfähig wäre.</p>

Fahrzeugen im Wurzelbereich als kritisch an und sollte dringend überprüft werden. Gerade im Bereich der Linde, die ein besonders schützenswertes Naturdenkmal darstellt, sollte im besonderen Maße auf die Belange des Umweltschutzes und Naturschutzes beachtet werden. Ich möchte hier noch einmal die Bedeutung dieses Baumes für Caßdorf hinweisen. Bei der Linde handelt es sich um den ältesten Baum im Dorf. Das Alter dieses besonderen Baumes mit seiner noch intakten Kronenstruktur wird nach Expertenmeinung auf ca. 250 Jahre geschätzt. D. h. die Linde stand bereits schon zur Zeit der französischen Revolution. Sollte man den Wert der Linde taxieren, so wurden in ähnlichen Fällen Summen von 250000 - 300000 Euro genannt.

Ich möchte auch nochmal darauf hinweisen, dass das Befahren des Wurzelbereichs mit schweren landwirtschaftlichen Maschinen sowie das unsachgemäße Entfernen von Ästen durch einen ortsansässigen Kleinbauern bereits zu Schäden am Baum geführt hat.

Der Verweis auf § 13 b BauGB ist in diesem Fall besonders heikel. Handelt es sich doch bei der Durchführung nach einem vereinfachten Verfahren um eine Genehmigung zu erhalten um eine äußerst umstrittene gesetzliche Regelung, die in diesem Fall keine Anwendung finden kann, da es sich bei ihrer Auslegung des Gesetzes um einen klaren Rechtsverstoß handelt. Gerade wegen der besonderen Schutzbedürftigkeit darf ein beschleunigtes Verfahren mit Wegfall der Umweltverträglichkeitsprüfung nicht angewendet werden, da mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist. Ist doch der erweiterte Auenbereich Wandergebiet seltener Krötenarten und weiterer seltener Amphibien.

Aufgrund der o. g. Sachverhalts i. V. mit der vorgesehenen Flächenversiegelung sind die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren nicht gegeben und hält einer weiteren rechtlichen Überprüfung auch nicht stand.

Wollen wir als Anwohner der Gemeinde einen neuen Unfallschwerpunkt durch die Zufahrt Lützelwiger Str. erschaffen? Hier müssten dann zwingend erforderliche Maßnahmen ergriffen werden, den Verkehr auf eine nicht unfallträchtige Geschwindigkeit weit vor dem Ortszugang zu reduzieren.

Die Folgen des Flächenverbrauchs sind hinsichtlich von dem Verbot von Schottergärten und zunehmender Versiegelung von Sickerflächen in besonderem Maße zu diskutieren.

Die vorgestellte Baumaßnahme konterkariert alle bisherigen Maßnahmen dörflicher Entwicklung. Daher sollten zuvor Belange des Naturschutzes und der Dorfentwicklung diskutiert werden und folgende Fragen beantwortet werden. Ich möchte mit dafür Sorge tragen, dass auch meine Enkel in einer lebenswerten Umgebung aufwachsen können.

Ist die Ausweitung dieses Neubaugebietes wirklich alternativlos und zum Vorteil für die Gemeinde?

<p>Wie kann eine konsequente Entwicklung in meinem Dorf sichergestellt werden?</p> <p>Welche Möglichkeiten hat die Gemeindevertretung Stadtverordnete Flächensparziele festzulegen?</p> <p>Einer zeitnahen Stellungnahme Ihrerseits sehe ich erwartungsvoll entgegen.</p>	
<p>B05 Name und Anschrift sind der Verwaltung bekannt, sie dürfen nicht veröffentlicht werden.</p> <p><u>Stellungnahme vom 11.03.2022</u></p> <p>Zur erfolgten Offenlegung des Planentwurfs zum Bebauungsplan Nr. 9 in der Gemarkung Caßdorf äußere ich fristgerecht meine Anregungen, Bedenken und Einwände:</p> <p>Die im Planentwurf dargestellte Fläche im Außenbereich von Flur 7, Flurstück 96/2 in der Gemarkung Caßdorf war in der alten Fassung des Flächennutzungsplans als etwaiges Reserve-Bauland vorgesehen. Bei der Überarbeitung des Flächennutzungsplans in 2013 nahm man diese Fläche des Reserve-Baulands heraus. Die Neufassung hierzu wurde in 2014 von den Stadtverordneten beschlossen. Grund hierfür war die Anpassung der Wohnbauflächen an das Bevölkerungswachstum (sinkend). In Caßdorf verblieben noch ausreichend Wohnbauflächen. Nun soll hier am Ortsrand der nicht unumstrittene § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung angewandt werden.</p> <p>Eine entsprechende städtebauliche Erfordernis für den Bebauungsplan Nr. 9 ist nicht zu erkennen. Ein Anrecht auf Bauleitplanung gibt es nicht. Nur der Besitz eines Grundstücks, oder der Wunsch eines einzelnen Wohnhäuser zu errichten rechtfertigt nicht die Begründung für eine städtische Bauleitplanung. Die Kommune/Stadt Homberg hat zu prüfen, ob ein städtebauliches Erfordernis an dieser Stelle sinnvoll und nachhaltig ist. Sie muss sicherstellen, dass das geplante Vorhaben mit der Zielrichtung für das Quartier übereinstimmt. Dies scheint hier nicht der Fall zu sein. Der Planentwurf lässt eine vorausschauende Siedlungsplanung vermissen. Auch wenn es keine Bedenken der Fachbehörden gibt, muss im Bauleitverfahren der „worst case“ angenommen werden. Überdies sind die Verfahren gerade am Ortsrand mit teilweise umfänglichen Eingriffen in den Naturhaushalt verbunden. Der Planentwurf zeigt eine unvollständige Erschließung auf. Wichtige und zwingend notwendige Angaben fehlen oder sind nicht eindeutig definiert. Rechtliche Aspekte - Klärung der Eigentumsverhältnisse zu der geplanten Feuerwehrezufahrt über das Grundstück Flur 7, Flurstück 97 und des „Privatweges“ werden im Entwurf nicht erläutert. Die Planung zeigt keinerlei Alternativvorschläge!</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Alle ausgewiesenen Bauplätze im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Steinacker“ sind verkauft. Private Bauplätze stehen dem Markt nicht zur Verfügung. Die Eigentümer von Baulücken wurden durch den Magistrat der Kreisstadt Homberg am 31.01.2022 angeschrieben und die Verkaufsbereitschaft abgefragt. Keiner der Angeschriebenen war bereit seine Baulücke zu veräußern.</p> <p>Die planungsrechtlichen Belange wurden geprüft und in der Begründung abgearbeitet. Die Inhalte bedürfen einer bauleitplanerischen Lösung, so dass die Erfordernisse für eine Bauleitplanung gegeben sind.</p> <p>Entgegen der Aussagen des Vorhabenträgers konnten aus eigentumsrechtlichen Gründen keine Wege der verkehrlichen Erschließung für das Grundstück innerhalb des Bebauungsplanes gefunden werden. Auch seitens der Stadt sind wegen der zur Verfügung stehenden Flächen keine alternativen Erschließungsmöglichkeiten ersichtlich. Eine vom Ortsrand abgesetzte Erschließung von der Lützelwiger Straße ist aus Gründen des Verkehrsrechts nicht genehmigungsfähig.</p> <p>D.h., unter Beachtung der Erfordernisse, die durch das Naturdenkmal einzuhalten sind, ist es nicht erwarten, dass zum Zeitpunkt eines Bauantrages eine gesicherte Erschließung nach § 30 BauGB erreicht werden kann, womit der Bebauungsplan nicht umsetzungsfähig wäre.</p>

In der Gemarkung Caßdorf ist geplant, auf einem 1.160 m² großen privaten Wiesengrundstück eine 696 m² große Fläche zu überbauen. Für Anpflanzungen verbleiben lt. Entwurf nur noch 170 m².

Auf Grund der geplanten Größe der Baukörper fügt sich dieses Vorhaben mit seinen Festsetzungen/Maß der baulichen Nutzungen in keinster Weise in die nahe Umgebungsbebauung ein. Hier befinden sich nur kleinteilige Wohngebäude mit Nebengebäuden und großen Hausgärten, eine ehemalige eingeschossige Halle einer Malerfirma, ein vor einigen Jahren errichtetes eingeschossiges Wohngebäude auf einem bis zur Ohe hinreichenden parkähnlichen Grundstück. Zwei unbebaute Gärten befinden sich noch in nächster Nähe.

Die Festsetzungen/Maß der baulichen Nutzung erscheinen mit II Vollgeschossen, GRZ 0,4 plus 50 %, Firsthöhe 9,50 m, Sattel- oder Walmdach, Einzel- und Doppelhäuser zu hoch. Im Planentwurf wird die GFZ nicht genannt. Hier kann nun ein Maximum an Geschossfläche entstehen, bis zu 1.276 m².

Die Festsetzungen sollten entsprechend der Nachbar-bebauung auf 1 Vollgeschoss reduziert, die Firsthöhe und die fehlende GFZ in den Planentwurf aufgenommen werden. Die Anzahl der Gebäude ist auf eines zu begrenzen. Wie dies auch im Antrag der Bauherrin vom 16.09.2017 beantragt wurde. Sie schrieb seinerzeit, geplant ist auf dem Grundstück 1 Gebäude, welches sich an die vorhandene Bebauung im Bebauungs-komplex anpasst, so dass dieses sich auch unterordnet.....

Hiervon ist nichts mehr zu erkennen, die geplante Bebauung passt sich weder an, noch ordnet sie sich unter.

Wie kam es dazu, dass die Zahl der Gebäude heraufgesetzt wurde?

Liegt der Verwaltung und dem Planer ein zweiter Antrag hierzu vor?

Der geplante Grenzabstand mit 3 m zur Bestandsbebauung erscheint auf Grund der beiden eingezeichneten großflächigen Baufeldern mit 21 m und 23,90 m Länge zu gering. Bei diesen Festsetzungen, der Anzahl und der Größe der geplanten Bauten entsteht eine Abriegelung am südlichen Ortsrand. Die beiden angrenzenden Grundstücke werden zu einem großen Teil überschattet.

Für die Eingrünung wird eine Vielzahl von Bäumen, Kleinbäumen, Sträuchern und Kletterpflanzen geplant (Anhang I, Gehölzliste). Eine zufriedenstellende ausreichende Eingrünung des Grundstücks ist auf Grund seines ungünstigen Zuschnitt, der Größe. Der geplanten großräumigen Bebauung und des zu geringen Grenzabstandes zum Nachbargrundstück nicht möglich. Welcher Bewohner möchte schon hochstämmige Bäume direkt vor seinen Fenstern haben?

Der Grenzabstand zur Bestandsbebauung ist auf vertragliche 5 m zu erweitern und zu vergrößern.

Zu meiner Verwunderung wurden auch ausnahmsweise Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen.

Die Anregungen beachten die städtebaulichen Erfordernisse des flächensparenden Bauens nicht und sind daher zurückzuweisen.

Der Grenzabstand wird in Hessen durch die Hessische Bauordnung geregelt und beachtet ebenfalls das flächensparende Bauen.

Meines Erachtens verstößt dies, und auch die geplante Größe der Bebauung gegen das nachbarschaftliche Rücksichtnahmegebot.

Die (ausnahmsweise) Zulassung von Beherbergungsbetrieben ist aus dem Planentwurf zu streichen.

Das von Süden, über die L 3384 von Lützelwig zu sehende Orts- und Landschaftsbild wird sich durch die zu groß dimensionierte Bebauung (eingezeichnete Baufelder von 21 m und 23,90 m Länge und 9,50 m Firsthöhe) zum Negativen verändern. Bisher wird das Ortsbild am südlichen Rand von Caßdorf durch die kleinteilige Bebauung und großzügige Eingrünung harmonisch abgerundet.

Die geplante Bebauung mit 2 großen Gebäudekörpern erscheint als Abriegelung. Auf Grund des zu geringen Grenzabstandes von 3 m wird das bebaute nachbarschaftliche Grundstück nicht mehr als eigenständiges wahrgenommen, sondern nur als Teil der beiden großen Baukörper.

Die Größe und Höhe der Gebäude ändert die Luftströmung. Der Wind, der gegen ein höheres Gebäude weht, teilt sich in mehrere Ströme. Niedrigere Häuser in der Nähe sind von der Umlenkung des Windes negativ betroffen.

Eine der dörflichen Struktur und der Nachbarbebauung angepasste Bebauung ist anzustreben.

Das Grundstück im Außenbereich ist nicht erschlossen. Eine Anbindung zur L 3384 und zum Kastanienweg fehlt. Vom Bauplangebiet zum Kastanienweg hin führt bisher nur ein schmaler nicht fest ausgebauter Rasen-Stichweg (Privatweg). Die Angaben der Planer mit 6 m Wegbreite scheint zu hoch und ist zu überprüfen.

Wer ist Eigentümer des bezeichneten Privatweges Flur 7, Flurstück 133/1? Hierzu werden im Entwurf keine Angaben gemacht.

Die Angaben sind zu ergänzen.

Der Stichweg muss sämtliche Erschließungsleitungen (Wasser, Abwasser, Telefon, Gas, Strom usw.) aufnehmen und muss nach der gültigen StVO ausgebaut werden. Dies ist als sehr kritisch zu betrachten, zumal sich am Rande des Bauplangebiets zum Kastanienweg ein 200 Jahre alte geschützte Linde befindet. Dieses Naturdenkmal mit der Kennziffer ND 634.207 wurde bisher nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen.

Sollte die Bauleitplanung weiter betrieben werden, muss die Linde zwingend gemäß DIN 18920 in ihrem exakten gesamten Ausmaße (Kronentraufe) plus 1,50 m in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen werden.

Im Wurzelschutzbereich der Linde sollten keine Baumaßnahmen durchgeführt werden. Wenn diese nicht zu vermeiden sind, müssen entsprechende Schutzmaßnahmen erfolgen. Die Erschließung verkehrstechnisch und sonstig kann nur über, unter und durch den geschützten Wurzelbereich der Linde erfolgen. Nur ein geschlossenes Verlegeverfahren käme hier in Betracht. Im Planentwurf fehlen die nötigen Angaben zur Lage und Tiefe der im Kastanienweg verlegten Wasser- und Abwasserleitungen. Hier ist

vorab zu prüfen, ob ein geschlossenes Verlegeverfahren überhaupt eingesetzt werden kann. Ansonsten würde sich eine jegliche weitere Planung erübrigen. Die Verlegung im offenen Graben stellt eine Beschädigung des Baumes nach dem Bundesnaturschutzgesetz § 28 dar und ist verboten. Wurde die Verlegung in einem geschlossenen Verfahren überhaupt bei der Unteren Naturschutzbehörde beantragt? Eine Anlage hierzu liegt im Planentwurf nicht vor. Der Antrag der Technischen Dienste der Stadt Homberg ist unverständlicherweise auf den 24.10.2018 datiert. Dieser ist zu aktualisieren und zu ergänzen. Hier geht Herr Ziegler noch von der Bebauung, wie auch 2017 beantragt, **von nur einem Wohnhaus aus**.

Wurde die Verlegung der Telekom- und Stromleitung durch den geschützten Wurzelbereich der Linde ausreichend berücksichtigt und geplant? Wurden hierzu die entsprechenden Anträge an die Unt. Naturschutzbehörde gestellt? Die notwendigen Angaben hierzu fehlen im Planentwurf.

Der Planentwurf ist hier zu ergänzen.

Die Caßdörfer Linde ist ortsbildprägend und in Anbetracht ihres geschätzten Alters von 200 Jahren geschichtsträchtig. Sie ist ein unersetzlicher Lebensraum für viele Tiere. Insbesondere während ihrer Blüte ist der Nektar eine wichtige Nahrungsquelle für Insekten.

Diese Baumart bildet einen mächtigen Wurzelstock mit tief- und flach streifenden Herz- und Seitenwurzeln aus. Gegenüber Aufschüttungen, Bodenverdichtungen, Verletzungen sowie Einschüttungen ist das Gehölz sehr empfindlich. Solche Beschädigungen sind zu unterlassen und zu vermeiden.

Die Stadt Homberg ist eine aktive Klimaschutz-Kommune. Für den Stadtwald/ Lichte wurde eine Baumspendenaktion über Travel & Plant ins Leben gerufen.

Am Kastanienweg besteht nun die Möglichkeit dieses einzigartige 200 Jahre alte Naturdenkmal durch entsprechende Planungen/Umplanungen zu schützen und für die Nachwelt zu erhalten.

In den vergangenen Jahrzehnten wurde nicht pfleglich mit der Linde umgegangen. Große Teile des Wurzelbereichs sind mit einer geschlossenen Teerdecke versehen worden. Eine nicht zu verzeihende Vorgehensweise. Den gesamten Traufbereich nutzte eine benachbarte Baustoffhandlung über Jahre als Parkplatz für ihre Fahrzeuge und Bauwagen. Die Linde wehrt sich gegen diesen Druck mit großen Wurzelaufbrüchen. Diese haben sich im Laufe der Zeit immer weiter vermehrt und verstärkt. Die Stadt Homberg als Eigentümerin hätte schon längst ihrer Verkehrssicherungspflicht nachkommen müssen. Der gesamte Bereich ist dringend sanierungsbedürftig. Es ist geplant, im März in einer anderen zusätzlichen Maßnahmen mit der notwendigen Sanierung der Wurzelaufbrüche (Sicherung der Zufahrt zu einem Grundstück) zu beginnen. Sind beide Maßnahmen miteinander vereinbar?

Der Planentwurf ist hier zu ergänzen.

Bei der Erschließung des Baugrundstücks ist geplant, den Wurzelbeeich mit einer Wurzelbrücke zu schützen. nach der Verlegung darf diese Wurzelbrücke aber nur noch mit PKWs bis 50kN Radlast befahren werden. Aus dem Planentwurf ist nicht ersichtlich, wie künftig die schweren Versorgungs- und Entsorgungsfahrzeuge und Notfallfahrzeuge zur neuen Wohnbaufläche gelangen sollen. Auch ein Landwirt muss noch weiter zu seinen Wiesen gelangen. Er darf aber künftig auf Grund des Gewichts seiner Fahrzeuge und Maschinen die Wurzelbrücke nicht befahren.

Die Planung erscheint hier fehlerhaft und unvollständig. Somit wäre die Erschließung des Grundstückes nicht gewährleistet.

Der Planentwurf sieht vor, von der L 3384 eine temporäre Baustraße über ein anderes privates Grundstück/ Flur 7, Flurstück 97 zum Bauplangebiet zu errichten. Diese Baustraße soll nach Ende der Baumaßnahmen als dauerhafte Feuerwehrezufahrt mit Schotter ausgebaut werden. Es ist zwingend erforderlich, dass vor einer weiteren Planung zuerst mit der Eigentümerin abgeklärt wird, ob sie überhaupt gewillt ist, ihr Grundstück hierfür herzugeben, ansonsten erübrigt sich jede weitere Planung. Auch die spätere Instandhaltung und Pflege der Feuerwehrezufahrt muss im Vorfeld geklärt werden.

Eine Erschließung für Notfallfahrzeuge ist nach dem bisherigen Planentwurf nicht gewährleistet, da die Eigentumsverhältnisse in Flur 7/ Flurstück 97 nicht geklärt sind.

Der Entwurf ist zu überarbeiten und zu ergänzen.

Dem Planentwurf ist nicht zu entnehmen, wie die Stellplatzerrichtung gelöst werden soll. Auf dem voll gebauten Grundstück werden nicht ausreichend Stellplätze errichtet werden können. Die Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Homberg gibt her, dass man durch die Zahlung eines Geldbetrages von der Erstellung befreit werden kann. Es ist lt. Satzung auch möglich, durch die Bereitstellung von Fahrradstellplätzen die PKW Stellplätze zu reduzieren. Dies würde bedeuten, dass die Fahrzeuge auf der „grünen Wiese“ und im öffentlichen Raum (z. B. im schmalen Stichweg und innerhalb des geschützten Traufbereichs der Linde) geparkt würden.

Die unzureichende Erschließbarkeit des Grundstücks bestätigt wieder, dass Wohnbauflächen nur dort ausgewiesen werden sollten, wo bereits ausgebaute Straßen bestehen und eine Erschließung möglich ist. Dabei geht es auch um eine Vermeidung der späteren anfallenden Unterhaltungskosten. Die Kosten müssen von allen Homberger Bürger getragen werden.

in Caßdorf wurde erst kürzlich das Baugebiet „am Steinacker“ eröffnet. Freie Plätze sollen noch zur Verfügung stehen. Ein weiteres erst vor wenigen Jahren erschlossene Baugebiet befindet sich im Lerchenweg.

In dem derzeitigen Planentwurf werden die erforderlichen Planungsalternativen nicht genannt.

die beiden vorab genannten Flächen kämen als Alternativstandorte in Betracht. Der Planentwurf ist zwingend um Alternativen zu ergänzen.

<p>Der immer weiter schreitenden Versiegelung neuer Flächen muss entgegen gewirkt werden. Innerorts in Caßdorf bestehende Leerflächen sollten in die Planungen mit einbezogen werden, der alte Ortskern belebt, der Flächenverbrauch somit reduziert, und der Verfall der Immobilien gestoppt werden.</p> <p>In unmittelbarer Nähe befindet sich ein großes privates Areal mit teils verfallenen Gebäuden. Hier bestände für die Stadt Homberg ggf. die Möglichkeit dieses zu erwerben, zu entwickeln und zu vermarkten.</p> <p>Innenentwicklung vor Außenentwicklung. Für alle Beteiligten (Bauherr, Anwohner und Stadt Homberg) sollte ein Konsens angestrebt werden.</p> <p>Das Naturdenkmal muss vorrangig geschützt und erhalten werden.</p> <p>Die Umplanung des Vorhabens (Vollständige Erschließung von der L 3384), Ausweichung auf andere Grundstücke (am Steinacker u. Lerchenweg) oder die Abrückung von dem gesamt Vorhaben muss in Betracht gezogen werden.</p> <p>Den seit Jahrzehnten dort wohnenden Anliegern sollte der nötige Respekt entgegengebracht werden.</p> <p>Nur so ist ein zukünftiges gemeinsames und harmonisches Miteinander möglich.</p> <p>Ich bitte darum, meine Anregungen, Bedenken und Einwände mit in die Abwägung einzubeziehen und zu verwerten.</p> <p>Einer Veröffentlichung meiner personenbezogenen Daten im öffentlich zugänglichen Bereich der kommunalen Internetseite <u>stimme ich nicht zu.</u> Ich bitte darum, <u>die pbD</u> vor einer Veröffentlichung des Dokumentes auf der Kommunalen Internetseite <u>zu schwärzen.</u></p>	
<p>B06 Name und Anschrift sind der Verwaltung bekannt, sie dürfen nicht veröffentlicht werden</p> <p><u>Stellungnahme vom 12.03.2022</u></p> <p>Zu der am 14.02.2022 erfolgten 1. Offenlegung zum Planentwurf des Bebauungsplans Nr. 9 in der Gemarkung Caßdorf nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Das Bauplangebiet befindet sich im Außenbereich der Gemarkung Caßdorf und ist nicht im rechtskräftigen FNP von 2014 enthalten. Es ist geplant, das 1.160 m² große Wiesengrundstück mit Wohngebäuden zu bebauen. Die überbaubare Fläche wird im Entwurf mit 696 m² angegeben. Der Planentwurf zeigt zwei lange Baufelder mit 21 m und 23,90 m, die Fläche zum Anpflanzen beträgt noch 170 m²</p> <p>Der dörfliche Charakter der Bestandsbebauung und das Ortsbild von der L 3384 betrachtet wird sich auf Grund der beiden zu groß dimensionierten Bauten zum negativen verändern.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Das Baugebiet ist lt. Planentwurf verkehrlich und sonstig (Versorgungs- und Entsorgungsleitungen) nur über den Kastanienweg zu erschließen. Am Rande des Bauplangebiets-Privatweg 133/1 steht eine 200 Jahre alte Linde. Diese wurde leider nicht in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit aufgenommen. Bei einer Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens muss dies zur Bedingung gemacht werden. Der Baum muss in seinem tatsächlichen Ausmaße in den Bebauungsplan eingezeichnet werden. Dabei ist vor allem auf die exakte Darstellung gemäß DIN 18 920, der Kronentraufe zu achten.

Eine der Nachbargrundstücke angepasste Eingrünung wird auf Grund der Grundstücksgröße und dem Volumen der geplanten Bauten nicht möglich sein.

Die notwendige Erschließung und der spätere Ausbau des schmalen Privatwegs 133/1 muss unweigerlich über, unter und durch den geschützten Wurzelbereich der Linde führen. Hier wäre nur ein geschlossenes Verlegungsverfahren/ Düker anzuwenden. Selbst bei diesem Verfahren ist eine Beschädigung des Wurzelbereichs nicht vollkommen auszuschließen.

Mit der zunehmenden Klimaerwärmung ist in besiedelten Gebieten der Bedeutung der Kühlung durch Bäume eine größere Beachtung zu schenken. Sie tragen durch die Sauerstoffproduktion, so wie Feinstaub- und Schadstofffilterung zur Verbesserung der Luftqualität bei. Durch die Fähigkeit Co2 zubinden, wird dem Treibhauseffekt entgegengewirkt.

Linden bilden im jungen Alter eine Pfahlwurzel, die sich später zu einer Herzwurzel umbildet, die den Boden intensiv erschließt. Sie ist daher kaum sturmgefährdet und kann bis zu 1.000 Jahre alt werden. Die Linde am Kastanienweg in Caßdorf ist ortsbildprägend und stellt einen unersetzlichen Lebensraum für viele Tierarten wie Nachtfalter, Schmetterlinge, Insekten, Käfer, Hummeln, Wildbienen, Schwebfliegen und den verschiedensten Volgärten wie Kernbeißer, Grünling, Fichtenkreuzschnabel, Buchfink, Kleiber und Meisen dar. Die Höhlen in alten Linden werden von größeren Vogelarten wie den Käuzen aufgesucht. Weiter ist die Winterlinde während ihrer Blüte eine wichtige Pollenquelle für die Honigbienen.

Diese Baumart war 2016 „Baum des Jahres“ und sie zählt zu den geschichtsträchtigen Laubbäumen. Die Caßdörfer Linde ist in der Ortschronik aufgeführt.

Der Schutz und die Erhaltung eines solchen einzigartigen Baumes für die nachfolgenden Generationen muss Vorrang vor einer Bebauung und den damit entstehenden weitreichenden Folgen haben. Ist dieser Schutz nicht gewährleistet, ist über eine alternative Umplanung oder Abrückung des Vorhabens nachzudenken.

Ich bitte Sie, bei der Abwägung meine vorgebrachten Anregungen, Bedenken und Einwände in die weitere Planung mit einzubeziehen.

Entgegen der Aussagen des Vorhabenträgers konnten aus eigentumsrechtlichen Gründen keine Wege der verkehrlichen Erschließung für das Grundstück innerhalb des Bebauungsplanes gefunden werden. Auch seitens der Stadt sind wegen der zur Verfügung stehenden Flächen keine alternativen Erschließungsmöglichkeiten ersichtlich. Eine vom Ortsrand abgesetzte Erschließung von der Lützelwiger Straße ist aus Gründen des Verkehrsrechts nicht genehmigungsfähig.

D.h., unter Beachtung der Erfordernisse, die durch das Naturdenkmal einzuhalten sind, ist es nicht erwarten, dass zum Zeitpunkt eines Bauantrages eine gesicherte Erschließung nach § 30 BauGB erreicht werden kann, womit der Bebauungsplan nicht umsetzungsfähig wäre.

<p>Zu einer Veröffentlichung meiner personenbezogenen Daten im öffentlich zugänglichen Bereich der kommunalen Internetseite <u>willige ich nicht ein</u>. Ich bitte darum, meine pbD vor einer Veröffentlichung auf <u>der kommunalen Internetseite zu schwärzen</u>, ohne dass der Informationsgehalt abnimmt.</p>	
<p>B07 Name und Anschrift sind der Verwaltung bekannt, sie dürfen nicht veröffentlicht werden</p> <p><u>Stellungnahme vom 13.03.2022</u></p> <p>Fristgerecht nehme ich Stellung zu o. a. Planentwurf:</p> <p>Ein Bebauungsplan ist dann aufzustellen, sobald er für eine geordnete Entwicklung der Stadt (Stadtteile) notwendig ist.</p> <p>Die Stadt Homberg hat sich in 2014 mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes als oberstes Ziel gesetzt, mit den vorhandenen natürlichen und finanziellen Ressourcen sparsam umzugehen. Der Grundsatz einer nachhaltigen Stadtentwicklung wird mit als oberstes Ziel genannt. Es wurde beschlossen dass bei der künftigen Siedlungsentwicklung die Innentwicklung vor der Neuausweisung von Baugebieten Vorrang haben soll. Vorhandene Flächenpotentiale sollen so aktiviert werden, und die vorhandene Infrastruktur genutzt und ausgelastet werden. In den Ortsteilen soll die Entwicklung nicht zu einer Ausweitung der Siedlungsflächen am Rande führen. Zur Kostenreduzierung sind kompakte Siedlungsstrukturen anzustreben. Bei der Ausweisung von Siedlungsflächen sollen bereits erschlossene Standorte besondere Berücksichtigung finden, weiter innerörtliche Freiflächen. Die Wiederbenutzung von leer stehenden Gebäuden und Brachflächen ist zu berücksichtigen. Die Anpassung der Wohnbauflächen sollte sich am Bevölkerungswachstum orientieren. Durch den Aufbau eines Bauland- sowie Leerstandskatasters sollen Daten für Interessenten zur Verfügung gestellt werden und so vorhandene Baulandreserven besser genutzt werden. Die im Planentwurf dargestellte landwirtschaftliche Fläche im Außenbereich der Gemarkung Caßdorf, Flur 7, Flurstück 96/2 war in der alten Fassung des FNP als etwaiges Reserve-Bauland vorgemerkt. Bei der Überarbeitung des FNP 2013/2014 wurde diese Fläche als Reserve-Bauland herausgenommen. In Caßdorf verblieben noch genügend Wohnbauflächen.</p> <p>Eine entsprechende städtebauliche Begründung und Erfordernis für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 wird im Entwurf nicht genannt. Ein Nutzen für die Allgemeinheit ist nicht ersichtlich. Der Besitz eines Grundstücks oder der Wunsch einer Einzelperson ein Gebäude zu errichten rechtfertigt nicht eine städtische Bauleitplanung. Meines Erachtens nach ist die einzige Profiteurin die Eigentümerin des Grundstücks. Die dort seit Jahrzehnten lebenden Anwohner erleiden durch eine solche großräumige Bebauung nur Nachteile. die Stadt Homberg benachteiligt sich selbst durch die</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt Homberg (Efze) geht nach wie vor sparsam mit möglichen Siedlungsflächen um und berücksichtigt solche, die unmittelbar am Siedlungsrand liegen und weitestgehend erschlossen sind. Das flächensparende Bauen mit einer entsprechenden Ausnutzung steht im Fokus der Planungen. Das in der Stellungnahme geforderte eingeschossige Bauen widerspricht den sonstigen genannten eigenen Ansprüchen an eine klimaangepasste Planung mit geringem Flächenverbrauch.</p> <p>Alle ausgewiesenen Bauplätze im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Steinacker“ sind verkauft. Private Bauplätze stehen dem Markt nicht zur Verfügung. Die Eigentümer von Baulücken wurden durch den Magistrat der Kreisstadt Homberg am 31.01.2022 angeschrieben und die Verkaufsbereitschaft abgefragt. Keiner der Angeschriebenen war bereit seine Baulücke zu veräußern.</p> <p>Entgegen der Aussagen des Vorhabenträgers konnten aus eigentumsrechtlichen Gründen keine Wege der verkehrlichen Erschließung für das Grundstück innerhalb des Bebauungsplanes gefunden werden. Auch seitens der Stadt sind wegen der zur Verfügung stehenden Flächen keine alternativen Erschließungsmöglichkeiten ersichtlich. Eine vom Ortsrand abgesetzte Erschließung von der Lützelwiger Straße ist aus Gründen des Verkehrsrechts nicht genehmigungsfähig.</p> <p>D.h., unter Beachtung der Erfordernisse, die durch das Naturdenkmal einzuhalten sind, ist es nicht erwarten, dass zum Zeitpunkt eines Bauantrages eine gesicherte Erschließung nach § 30 BauGB erreicht werden kann, womit der Bebauungsplan nicht umsetzungsfähig wäre.</p>

Ausweisung dieser neuen Wohnbaufläche, da sich die bereits erschlossenen und vorfinanzierten städtischen Flächen dann schlechter vermarkten lassen. Auf der kommunalen Internetseite der Stadt Homberg werden in Caßdorf im kürzlich ausgewiesenen Baugebiet „am Steinacker“ frei gewordene Bauplätze angeboten. Die Eigentümerin des Wiesengrundstücks hätte somit die Gelegenheit, ihr Vorhaben auf diesen Standort zu verlegen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 missachtet die Stadt Homberg eine Vielzahl ihrer selbst auferlegten Ziele und Grundsätze. Sollte dem Bebauungsplan Nr. 9 in dieser Form stattgegeben werden, könnten künftig in Caßdorf auch andere Grundstückseigentümer darauf bestehen ihre Bauvorhaben im Außenbereich in der selben Art und Weise durchzusetzen.

Gleiches Recht für alle Bürger!

Der Bebauungsplan Nr. 9 soll nach dem nicht unumstrittenen § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung aufgestellt werden. Dieser wird auch als „Turbo- oder Zersiedlungsparagraf“ bezeichnet. Der § 13 b BauGB trägt dazu bei, dass Freiflächen auf Kosten zukünftiger Generationen und des Umwelt- und Artenschutzes betoniert werden. Der besondere Schutz des unbebauten Außenbereichs wird ausgehebelt, so auch bei diesem Vorhaben. Aus der ökologischen Perspektive wird der Boden mitsamt seiner Funktion zerstört. Lebensräume werden zerschnitten, der Wasserabfluss und die Grundwasserneubildung wird verhindert. Dies führt zu einer Beschleunigung von Artensterben und Klimakrise. Die Stadt Homberg ist eine aktive Klimaschutz-Kommune. **Mit dieser Bauleitplanung widerspricht sie abermals ihren selbst auferlegten Zielen. Warum handelt sie nicht entsprechend ihrem Klimaschutzleitbild? Wie steht die Klimaschutzmanagerin der Stadt Homberg zu diesem Projekt?**

Der Planentwurf zeigt eine unvollständige Erschließung auf. Wichtige Angaben werden nicht eindeutig definiert oder fehlen. zwingend notwendige Angaben zu dem „Privatweg“ und zu der geplanten Feuerwehrezufahrt über ein fremdes Grundstück bleiben im Planentwurf offen.

Die Planung zeigt keinerlei Planungsalternativen an.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 ist daher abzulehnen.

Bereits am 16.09.2017 **beantragte** die Grundstücksbesitzerin bei der Stadt Homberg **die Errichtung eines Gebäudes.**

In der amtlichen Bekanntmachung zur Aufstellung eines Bebauungsplans Nr. 9 wird dann bereits die **Errichtung von Wohngebäuden** angekündigt.

Im nun offen gelegten Planentwurf können sogar **Doppelhäuser** entstehen. **Wie kam es zu dieser Steigerung?** Wurde ein zweiter schriftlicher Antrag von der Grundstücksbesitzerin eingereicht? Oder gab es nur mündliche Absprachen hierzu?

Ich bitte darum, hierzu die nötigen Angaben zu machen.

Laut Planentwurf können auf dem bisher landwirtschaftlich genutzten **1.160 m² großen**

Grundstück 696 m² überbaut werden. Für Anpflanzungen sind 170 m² vorgesehen. Im Planentwurf wurden **zwei große Baufelder von 21 m und 23,90 m Länge** eingezeichnet. Die Grundstückseigentümerin gab in 2017 an, dass sich die geplante Bebauung der vorhandenen Bebauung anpassen und unterordnen würde.

Die zu groß dimensionierten Baukörper dieses Vorhabens fügen sich mit seinen Festsetzungen/Maß der baulichen Nutzung in keinsten Weise in die Umgebungsbebauung ein. dies besteht aus zwei kleinteiligen Häusern mit Nebengebäuden und großen Hausgärten, 1 Halle einer ehemaligen Malerfirma, einem neu errichteten Wohnhaus mit einem parkähnlichen Grundstück und zwei unbebauten Gärten. Sämtliche Gebäude sind nur eingeschossig.

Die Festsetzungen/Maß der baulichen Nutzung im Planentwurf mit 2 Vollgeschosse, GRZ 0,4 plus 550 %, Firsthöhe 9,50 m, Grenzabstand zu den Nachbargrundstücken 3 m, Einzel- oder Doppelhäuser sind im Vergleich zu der Nachbarbebauung zu hoch. zur Traufhöhe und Geschossflächenzahl werden im Planentwurf keine Angaben gemacht. Hier kann nun das Maximum an Geschossfläche bis zu 1.276 m² entstehen. in absehbarer Zeit sollen die Stadtverordneten über einen Bebauungsplan abstimmen dessen Festsetzungen sie nicht vollständig kennen.

Die fehlenden Festsetzungen sind offen zu legen und im Planentwurf zu ergänzen.

Die Grundstückseigentümerin gibt in ihrem Antrag von 2017 an, durch die Bebauung würde das Ortsbild abgerundet. Dem möchte ich widersprechen. Das Orts- und Landschaftsbild wird sich durch die großräumige Bebauung zum negativen verändern. Der bisherige harmonische und dörfliche Charakter am südlichen Ortsrand geht verloren. Die Gebäude würden als Abriegelung und Fremdkörper zum Ort erscheinen. Die beiden direkt angrenzenden Grundstücke werden zu einem großen Teil überschattet. Eine solche Planung ist zum Schutz der Nachbarn nicht hinnehmbar.

Eine derartige Bebauung an dieser Stelle ist abzulehnen.

Im Anhang I des Planentwurfs befindet sich eine Gehölzliste mit einer Vielzahl von Bäumen, Sträuchern und Pflanzen. Auf Grund der geringen Größe des Grundstücks, der zu großräumigen Bebauung, der beiden Schneisen für die Feuerwehr und des zu geringen Grenzabstands zum Nachbargrundstück hin ist eine ausreichende Eingrünung nicht möglich.

Eine ausreichende Eingrünung kann nur im Entwurf erfolgen.

Auch wurden ausnahmsweise Beherbergungsbetriebe zugelassen. Diese Zulassung verstößt gegen das nachbarschaftliche Rücksichtnahmegebot.

Die Beherbergungsbetriebe sind aus dem Planentwurf zu streichen.

Dem Planentwurf ist nicht zu entnehmen, wo auf dem zum größten Teil überplanten Grundstück die notwendigen PKW Stellplätze errichtet werden sollen.

Die Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Homberg sieht vor, dass man durch die Zahlung eines Geldbetrages von der Erstellung befreit werden kann. Bei einem Nachweis von Fahrradabstellplätzen kann die Anzahl der PKW Stellplätze weiter reduziert werden. Dies würde bedeuten, dass die Fahrzeuge der Bewohner und die der Besucher auf den umliegenden Wiesen, auf der Feuerwehruzufahrt und im öffentlichen Raum (im geschützten Bereich der Linde) geparkt würden. Das Parken im geschützten Bereich der Linde verstößt gegen das Bundesnaturschutzgesetz. Bereits in der Vergangenheit wurde mehrfach dagegen verstoßen, indem der gesamte Traufbereich mit einer Teerdecke versehen wurde. Die Fläche nutzte eine ehemalige Baustoffhandlung als Lager- und Abstellplatz. Die Linde wehrte sich gegen diese Bodenverdichtungen mit immer größeren Wurzelaufrüchen.

Die Caßdörfer Linde ist ortsbildprägend und stellt einen unersetzlichen Lebensraum für viele Tierarten dar. Während der Blüte ist ihr Nektar eine Nahrungsquelle für die verschiedensten Insekten. Diese Baumart bildet einen großen Wurzelstock mit tief- und flach streifenden Seiten- und Herzwurzeln. Das Gehölz ist sehr empfindlich gegen Bodenverdichtungen, Aufschüttungen, Einschüttungen und sonstigen Verletzungen.

Hier sollte alles getan werden um diesen einzigartigen Baum für die nachfolgenden Generationen zu erhalten.

Von Eingriffen im geschützten Wurzelbereich ist deshalb Abstand zu nehmen. eine Umplanung des gesamten Vorhabens an einer anderen Stelle ist in Erwägung zu ziehen.

Das Wiesengrundstück im Außenbereich ist nicht erschlossen. Es weist weder eine Anbindung zur L 3384 noch zum Kastanienweg auf. Das Bauplangebiet ist nur durch einen schmalen nicht fest ausgebauten Rasenweg Flur 7, Flurstück 133/1 mit dem Kastanienweg verbunden. Dieser Rasenweg scheint laut Planentwurf in Privatbesitz zu sein. Hier wäre abzuklären, wem dieser Weg gehört? Ist der Eigentümer bereit, den etwaigen Ausbau und späteren Verkehr zu dulden? Laut Planentwurf kann die verkehrliche und sonstige Erschließung nur über diesen Rasenweg erfolgen. Durch diesen Rasenweg müssen sämtliche Erschließungsleitungen (Wasser, Abwasser, Strom, Telekom, Gas) verlegt werden. Der Weg muss nach der gültigen StVO ausgebaut werden. Dies ist als sehr kritisch zu betrachten, da sich am Rande des Geltungsbereichs eine 200 Jahre alte und geschützte Linde mit der Kennziffer ND 634.207 befindet. Unverständlicherweise wurde diese Linde bisher nicht in den Geltungsbereich des Planentwurfs aufgenommen. Bei einer Weiterführung des Verfahrens muss der Baum exakt in seinem gesamten Ausmaße der Kronentraufe plus 1,50 m gemäß DIN 18 920 in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen werden. Die Erschließung des Grundstücks kann nur unter, durch und über den geschützten Wurzelbereich der Linde erfolgen. Nur ein geschlossenes Leitungsverlegeverfahren käme hier in Betracht. Vorab ist zu prüfen, ob dieses Verlegeverfahren überhaupt in Betracht käme, da keine Angaben vom Planer zu Lage

und Tiefe der im Kastanienweg liegenden Leitungen gemacht wurde. Eine Verlegung im offenen Graben stellt eine Beschädigung des Baumes nach dem Bundesnaturschutzgesetz § 28 dar und ist verboten. Der Antrag der Stadt Homberg auf Befreiung des Naturdenkmals an die Untere Naturschutzbehörde ist auf den 24.10.2018 datiert. In diesem Antrag geht es noch um die Bebauung mit einem Wohnhaus aus. Auch fehlt im Antrag die Beantragung des geschlossenen Verlegeverfahrens. Der Antrag ist zu ergänzen (Dückerverfahren) und zu aktualisieren (Datum, Anzahl der Gebäude).

Nach der Erschließung des Grundstücks ist lt. Planentwurf geplant, den Taufbereich mit einer überpflasterbaren Wurzelbrücke zu versehen. Diese Wurzelbrücke darf nur von PKWs mit einer Radlast bis 50 kN befahren werden. Hier wurde nicht bedacht, wie sämtliche Entsorgungs- und Versorgungsfahrzeuge zum Grundstück gelangen sollen. Schwere Fahrzeuge würden die Wurzelbrücke zerstören und somit auch den Baum schädigen. Auch die Zufahrt eines Landwirts zu seiner Wiese bleibt im Entwurf ungeklärt.

Wurde hier bereits eine Kosten/Nutzen Rechnung erstellt? Bei der Errichtung einer Wurzelbrücke handelt es sich um eine kostspielige Maßnahme (siehe Burgberg in Homberg). Wie hoch werden die Kosten, wer soll diese tragen, die Antragstellerin oder die Stadt Homberg und somit die Allgemeinheit? Diese Planung zeigt abermals, dass das Vorhaben nicht mit den selbst gesetzten obersten Zielen der Stadt Homberg (mit den natürlichen und finanziellen Ressourcen sparsam umzugehen) übereinstimmt. Die Planung ist lückenhaft und unvollständig. Die Erschließung des Grundstücks ist nicht gesichert. Die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan sind abermals nicht gegeben.

Über ein benachbartes Grundstück soll während der Bauphase eine temporäre Baustraße von der L 3384 her eingerichtet werden. Dem Vernehmen nach geht die Eigentümerin davon aus, dass nach Beendigung der Baumaßnahme ihr Grundstück wieder in den Urzustand hergestellt wird.

Der Planentwurf zeigt aber, dass diese Baustraße zu einer zwingend notwendigen Feuerwehrezufahrt fest und dauerhaft mit Schotter ausgebaut werden soll. Wurde die Eigentümerin des Grundstücks in Flur 7, Flurstück 97 überhaupt gefragt, ob sie dieses dafür zur Verfügung stellen möchte? Hier sind rechtliche Aspekte abzuklären und aufzuführen.

Willigt sie nicht ein, ist die Erschließung für Notfallfahrzeuge nicht gesichert. Eine jegliche weitere Planungen hätte sich erübrigt.

Abschließende Bemerkungen:

Meines Erachtens nach ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 rechtlich äußerst problematisch, da nur die Grundstückseigentümerin Vorteile aus dem Vorhaben hat. Der Wert ihres kleinen Wiesengrundstückes erhöht sich etwa um das 80 fache.

Ich die privaten Belange des Bauherrn bevorzugt, gleichzeitig fehlen meines Erachtens städte-

<p>bauliche Rechtfertigungen für einen qualifizierten Bebauungsplan, die Planung ist als nicht erforderlich anzusehen. Alle Nachteile für die direkt anliegenden Eigentümer werden anscheinend billigend von der Grundstückseigentümerin und den übrigen Verantwortlichen in Kauf genommen. Die Bedenken und Einwände der seit Jahrzehnten dort wohnenden Anlieger sollten mit einbezogen und respektiert werden.</p> <p>Das Naturdenkmal muss für die nachfolgenden Generationen vorrangig geschützt und erhalten werden.</p> <p>Die Ausweichung auf andere Grundstücke (Steinacker, Lerchenweg) oder die Abrückung von dem gesamten Vorhaben muss in Betracht gezogen werden. Die Entscheidungsträger der Stadt Homberg sollten sich hier ihrer Verantwortung als Klimaschutz-Kommune stellen und eine Weiterführung des Verfahrens ablehnen.</p> <p>Von einem Verfahren nach § 13 b BauGB und dessen weitreichender Folgen mit Eingriffen in den Naturhaushalt ist abzusehen.</p> <p>Da die Abwägung auch von denen vorgenommen wird, die auch die Planung erstellt haben, kann mit einer objektiven Abwägung nicht gerechnet werden. anstelle der Abwägung wäre ein Moderationsverfahren in Betracht zu ziehen. Nur so können Befürworter und Gegner der Planung über die gleichen Mittel und Instrumente verfügen, und sich auf gleicher Augenhöhe begegnen.</p> <p>Einer Veröffentlichung meiner personenbezogenen Daten im öffentlich zugänglichen Bereich der kommunalen Internetseite <u>stimme ich nicht zu.</u> Ich bitte darum, die pbD vor einer Veröffentlichung des Dokumentes <u>zu schwärzen.</u></p>	<p>Das Bauleitplanverfahren wurde nach den geltenden Gesetzen eingeleitet und aufgestellt. Die Sachverhalte wurden fachlich und sachlich dargestellt und abgewogen.</p> <p>Die Vermutungen der Einwender werden zurückgewiesen.</p>
<p>B08 Name und Anschrift sind der Verwaltung bekannt, sie dürfen nicht veröffentlicht werden</p> <p><u>Stellungnahme vom 15.03.2022</u></p> <p>Hiermit möchten wir Einspruch einlegen, gegen den o. g. Bebauungsplan.</p> <p>Begründung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. In der Zufahrt, zu dem zur Bebauung geplanten Grundstück, befindet sich eine, unter Naturschutz stehende, Linde. Es besteht die Gefahr irreparabler Beschädigungen der Linde, durch die Bau- und Versorgungsfahrzeuge. 2. Der Zufahrtsweg zu o. g. Grundstück erscheint uns keinesfalls breit genug, sodass eine Beschädigung 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes beachtet den Sachverhalt des Naturdenkmals.</p>

<p>der Grünflächen unausweislich ist und eine spätere Wiederherstellung nicht glaubhaft erscheint.</p> <p>Wir bitten darum, unsere personenbezogenen Daten vor einer Veröffentlichung unkenntlich zu machen.</p>	
<p>B09 Name und Anschrift sind der Verwaltung bekannt, sie dürfen nicht veröffentlicht werden</p> <p><u>Stellungnahme vom 22.02.2022</u></p> <p>Das o. a. Bauplangebiet grenztan mein Grundstück. Mein Grundstück ist an diesen beiden Seiten mit einer ca. 150 Jahre alten Weißdorn-hecke durchgehend eingefriedet.</p> <p>An dem als Privatweg 133/1 bezeichneten Weg befindet sich zudem ein Nebengebäude von mir. Sollte es zu einer Bebauung kommen, müsste der Privatweg nach der Straßenverkehrsordnung ausgebaut und die gesamt Erschließung aufnehmen. Hierbei kann es zu Schäden an meinem Gebäude, der Einfriedung und der Hoffläche kommen. Ein Beweissicherungsgutachten vor Baubeginn wäre unabdingbar.</p> <p>Bitte teilen sie mir doch mit, wo und wann ich das notwendige Beweissicherungsgutachten auf Kosten der Antragstellerin Frau Schon stellen sollte!</p> <p>Weiter möchte ich erfragen, ob der vom Planer bezeichnete, „Privatweg“ 133/1 im Eigentum der Stadt Homberg ist?</p> <p><u>Stellungnahme vom 15.03.2022</u></p> <p>fristgerecht möchte ich mich hiermit zum Planentwurf des Bebauungsplans Nr. 9 für das Flurstück 96/2 im Außenbereich von Flur 7 in der Gemarkung Caßdorf äußern.</p> <p>Die Grundstückseigentümerin hat bereits mit einem Schreiben am 16.09.2017 versucht, das Baurecht für diese Fläche zu erlangen. Damals war die Rede von nur einem Wohngebäude.</p> <p>Der Flächennutzungsplan wurde im Jahr 2013/2014 überarbeitet und an die Entwicklung der nächsten 20 Jahre angepasst. Der Plan wurde in der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Homberg beschlossen und vom Regierungspräsidium Kassel genehmigt. Das, bis 2013, als Reserve-Bauland vorgesehene Grundstück, soll laut dem Bebauungsplanentwurf Nr. 9 nun mit 2 riesigen Wohnkomplexen bebaut werden und das, obwohl es innerorts ausreichend Wohnbauflächen gäbe. Mit Anwendung von § 13b BauGB soll nun mit einem beschleunigten Verfahren, dieses Bauvorhaben OHNE JEDE UMWELTPRÜFUNG durchgesetzt werden.</p> <p>Außerdem zeigt dieser Planentwurf keine Alternativen an. Dieser ist zwingend um Planungsalternativen zu ergänzen.</p> <p>Der Besitz eines Grundstücks, sowie der Wunsch nach einem Eigenheim bzw. eines Wohnkomplexes zur</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sollte das Bauleitplanverfahren im positiven Sinne abgeschlossen werden, würden die genannten Punkte berücksichtigt.</p> <p>Bei einem Ausbau des als Privatweg, Flst. 133/1, bezeichneten Weges würde ein entsprechender Erschließungsvertrag mit dem Antragsteller abgeschlossen. Die Kostenübernahme für das für den Ausbau evtl. notwendige Beweissicherungsgutachten würde hierin ebenfalls geregelt.</p> <p>Eigentümer des im Bebauungsplan bezeichneten „Privatweges“ ist die Stadt Homberg (Efze).</p>

<p>Sicherung des Lebensstandards einer Familie, darf aus Sicht der Stadt Homberg/Efze keine ausreichende Begründung für eine solche Baumaßnahme sein. Es gibt kein Anrecht auf eine städtische Bauleitplanung. Die Prüfung der Kommune hätte ergeben müssen, dass hier kein städtebauliches Erfordernis vorhanden ist. Laut § 1 (4) BauGB ist die kommunale Bauleitplanung aufgrund der Raumordnung, die in den Regionalplänen verankert ist, in diesem Falle rechtswidrig.</p> <p>Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen.</p> <p>Nicht außer Acht zu lassen, ist außerdem die Tatsache, dass Neubauflächen an bereits ausgebauten Straßen liegen sollten. In diesem Falle müsse man extra das Infrastrukturnetz erweitern, dessen Unterhaltung unnötigerweise dem Steuerzahler zu Lasten fiele. Bevor man diese Maßnahme ergreift, sollten bereits ausgebaute Straßen in Neubaugebieten (Steinacker/ Lerchenweg) hierfür genutzt werden. Hier sollte die Stadt Homberg/Efze dem jetzigen Eigentümer einen Flächentausch gegen eine bereits erschlossene Baufläche anbieten.</p> <p>Durch die erweiterte Anbindung des Baugebietes und dem damit verbundenen Wegeausbau sowie dem geplanten Gebäude selbst (versiegelte Fläche) erhöht sich außerdem die Belastung der Kläranlage durch Niederschlagswasser. Aufgrund der immer wieder zunehmenden Wetterextreme sind diese Wassermengen nicht außer Acht zu lassen.</p> <p>Außerdem kann dadurch weniger Regenwasser versickern, somit wird die Grundwassermenge verringert und vermehrte Dürreschäden sind die Folgen.</p> <p>Des Weiteren fehlt augenscheinlich die Zuwegung auf das Grundstück für Ver- sowie Entsorgungs- und Rettungsfahrzeuge. Es ist nur schwer vorstellbar, die Zuwegung für die Feuerwehr über die, wohlgemerkt nur 4 m breite, Parzelle 133/1 zu erbauen. Hier macht es den Anschein, als sei bei der Planung ausschließlich nach Aktenlage gehandelt worden, denn im Plan wurde der Weg mit 6 m angegeben. Das hätte bei einer Sichtung vor Ort auffallen müssen. Unter dem Naturdenkmal (Linde), wird in absehbarer Zeit, im Zuge der Sanierung des Traufbereichs, eine Wurzelbrücke entstehen, da bereits vor Jahren, fälschlicher Weise der Wurzelbereich, dieser Linde mit Teer überzogen und als Parkplatz von schweren Fahrzeugen einer anliegenden Baufirma genutzt wurde. Die dort entstehende Wurzelbrücke darf nur von PKW mit einem Gewicht von bis zu 5 Tonnen befahren werden. Ein durchschnittliches Feuerwehrauto oder Müllentsorgungsfahrzeug überschreitet dieses Gewicht aber deutlich.</p> <p>Außerdem ist keine Wendemöglichkeit vorhanden, was die Situation umso mehr erschweren dürfen. Sollen die Mülltonnen vor meiner Hofeinfahrt zu den Abfuhrzeiten platziert und meine Zufahrt somit blockiert werden? Wie wird dieses Grundstück mit Heizöl oder Gas versorgt? Ich stelle mir die Ver- und Entsorgung unrealisierbar vor. Die Erschließung ist somit nicht gewährleistet.</p> <p>Zu meinem blanken Entsetzen führte außerdem die Tatsache, dass auch Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden sollen. Das ist für mich absolut nicht hinnehmbar und verstößt meines</p>	<p>Die planungsrechtlichen Voraussetzungen wurden gemäß den raumordnerischen Ziel geprüft und für zulässig erachtet.</p> <p>Alle ausgewiesenen Bauplätze im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Steinacker“ sind verkauft. Private Bauplätze stehen dem Markt nicht zur Verfügung. Die Eigentümer von Baulücken wurden durch den Magistrat der Kreisstadt Homberg am 31.01.2022 angeschrieben und die Verkaufsbereitschaft abgefragt. Keiner der Angeschriebenen war bereit seine Baulücke zu veräußern.</p> <p>Entgegen der Aussagen des Vorhabenträgers konnten aus eigentumsrechtlichen Gründen keine Wege der verkehrlichen Erschließung für das Grundstück innerhalb des Bebauungsplanes gefunden werden. Auch seitens der Stadt sind wegen der zur Verfügung stehenden Flächen keine alternativen Erschließungsmöglichkeiten ersichtlich. Eine vom Ortsrand abgesetzte Erschließung von der Lützelwiger Straße ist aus Gründen des Verkehrsrechts nicht genehmigungsfähig.</p> <p>D.h., unter Beachtung der Erfordernisse, die durch das Naturdenkmal einzuhalten sind, ist es nicht erwarten, dass zum Zeitpunkt eines Bauantrages eine gesicherte Erschließung nach § 30 BauGB erreicht werden kann, womit der Bebauungsplan nicht umsetzungsfähig wäre.</p> <p>Die Annahme der EinwenderIn ist falsch. Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind in Allgemeinen Wohngebieten gem. § 4 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässig, wie es auch der Entwurf des Planes festsetzt.</p>
---	---

Empfindens nach gegen das nachbarschaftliche Rücksichtnahmegebot.

Die Zulassung der Betriebe des Beherbergungsgewerbes ist somit aus dem Bebauungsplanentwurf zu streichen.

Laut dem Bebauungsplan ist die feste Feuerwehrezufahrt über das angrenzende Grundstück angedacht. Hiervon weiß die Eigentümerin des Grundstücks allerdings nichts. Sie hat nur der Zuwegung während der Baumaßnahmen für die Baufahrzeuge zugestimmt (laut eigener Aussage). In der Zeit der Bebauung soll teilweise der Mutterboden abgetragen und mit Schotter aufgefüllt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen, soll dieser Bereich wieder in den ursprünglichen Zustand zurückgesetzt werden und vom bisherigen, landwirtschaftlichen Pächter bewirtschaftet werden, sagt die Eigentümerin. Die Erschließung ist somit nicht gesichert.

Ein weiterer Grund warum ich gegen die angestrebten Baumaßnahmen bin, ist das oben bereits erwähnte Naturdenkmal, die ca. 150 - 200 Jahre alte Linde. In dem Bebauungsplanentwurf wurde die Linde bisher nicht erwähnt. Besonders erschreckend fand ich, den Antrag von Herrn Ziegler aus 2018, der Linde den Denkmalschutz zu entziehen, um der Grundstückseigentümerin die Durchsetzung des Bauantrags zu erleichtern.

Ich bin der Meinung, dass die geplanten Baumaßnahmen, das Naturdenkmal zerstören würden. Alle Versorgungsleitungen **müssen** über den Kastanienweg, durch den schmalen Stichweg unter oder durch den geschützten Wurzelbereich der Linde verlegt werden. Hier kommt nur ein geschlossenes Verfahren in Betracht, der Antrag hierzu fehlt im Planentwurf und ist unverzüglich zu ergänzen. Die Verlegung im offenen Graben stellt, nach § 28 BNatSchG eine Beschädigung dar und ist somit verboten. **Die Linde wurde nicht in den Geltungsbereich des Planentwurfs aufgenommen. Sie ist unbedingt in ihrem exakten Ausmaß/ Kronentraufe zzgl. 1,5 m in den Bebauungsplan aufzunehmen.** Es wäre ein Skandal, wenn die Linde durch diese Maßnahmen zu Schaden käme.

Ein durchschnittlicher Laubbaum von 15 - 20 Meter Höhe, produziert im Jahr ca. 3 Millionen Liter Sauerstoff. Das sind 360 Liter Sauerstoff pro Stunde. Ein Mensch benötigt davon im Ruhezustand ca. 18 Liter pro Stunde. Ein ausgewachsener Laubbaum produziert stündlich somit Sauerstoff für 20 Personen. (Quelle: sauberenergie.de)

Nun stellen sie sich vor, wie wertvoll Bäume wie die o. g. Winterlinde für unsere Bevölkerung sind. Gerade in Zeiten, in denen Klimawandel und Umweltschutz großgeschrieben werden, in denen die meisten Menschen versuchen auf Verpackungsmaterial zu verzichten, sich um eine nachhaltige Lebensweise bemühen und durch eine vegane/vegetarische Ernährungsform, die Umwelt so wenig es nur geht zu belasten, sollte man in erster Linie die Bäume und Wälder schützen. Die Winterlinde ist ein Lebensraum

vieler Vögel und Insekten, insbesondere der Bienen. Unter anderem die Zerstörung von Lebensraum ist für das weltweite Bienensterben verantwortlich.

"Ohne Bienen würden die Erträge von bis zu drei Vierteln der Nutzpflanzen stark schrumpfen - oder müssten anders künstlich bestäubt werden. Vor allem Obst- und Gemüsesorten wären von einem starken Rückgang betroffen, darunter Äpfel, Birnen..."

"Die Biene trägt einen großen Teil zum Erhalt der biologischen Vielfalt und damit zu einem funktionierenden Ökosystem bei: Ohne sie könnten sich Wildgewächse kaum fortpflanzen, was wiederum für verschiedene Tiere den Verlust von Nahrung und Wohnstätte bedeuten würde." (Quelle: greenpeace.de)

Stehen die Interessen eines Einzelnen wirklich so weit über dem Umweltschutz?

Natürlich habe ich mitbekommen, dass der Wohnraum immer knapper wird, allerdings stehen in den Dörfern etliche Häuser leer. Wieso wird die Sanierung dieser Häuser nicht zuerst gefördert, bevor man die Umwelt unter solch massiven Neubauten leiden lässt? Wieso werden nicht bereits erschlossene Grundstücke INNERHALB der Ortschaften bebaut? Ist es wirklich nötig die schöne Landschaft mit solch kastenartigen Gebäuden zu verschandeln?

Die im Bebauungsplan abgebildeten Gebäude verschönern und komplettieren keinesfalls die Umgebung oder fügen sich in die Landschaft ein, wie die Grundstücksbesitzerin es in Ihrem Antrag beschreibt. Sie passen absolut nicht in das Gesamtbild des Ortes. Die Größe dieser geplanten Baukörper fügt sich in keiner Weise in die nahe Umgebungsbebauung ein. In der Umgebung findet man nur kleinere Gebäude mit großen Gärten vor. Die beiden Gebäude, würden das komplette, doch sehr kleinflächige Grundstück weitestgehend ausfüllen. Von der L 3384 aus Lützelwig kommend sieht man dann nur noch diese beiden 9,5 m hohen Wohnblöcke, die das Ortsbild von Caßdorf komplett verändern und dem Ort den dörflichen Charakter vollständig nehmen würden.

Die Maße der baulichen Nutzung kommen mir mit 9,50 m Firsthöhe und 2 Vollgeschossen bei einem Sattel- oder Walmdach für ein Einzel- oder Doppelhaus viel zu hoch vor. Im Planentwurf wird die Geschossflächenzahl nicht genannt. Hier kann also eine maximale Geschossfläche entstehen - bis zu 1.276 m². **Die Geschossflächenzahl ist zwingend aufzunehmen und noch oben zu begrenzen. Die Anzahl ist auf ein Gebäude mit nur einem Vollgeschoss, wie von der Grundstückseigentümerin in 2017 beantragt, zu begrenzen.** Des Weiteren schrieb Sie damals, dass sich die Gebäude einfügen oder gar unterordnen würden. Dies ist mit derart großen Gebäuden leider absolut unmöglich. Aufgrund der Anzahl der geplanten Wohnparteien müssten durchschnittlich 8 PKW-Stellplätze zur Verfügung gestellt werden. Was passiert, wenn hier noch Besucher hinzukommen? Der nötige Platz ist hierfür nicht ersichtlich.

Daraus resultiert, dass im öffentlichen Raum geparkt werden muss. Wo ist dafür der Platz?

Vom ersten Antrag der Grundstückseigentümerin ist jetzt nichts mehr zu erkennen. Wie kam es dazu, dass aus einem geplanten Wohngebäude, nun zwei Wohnkomplexe daraus wurden?

Gibt es hierzu einen weiteren Antrag? Der Grenzabstand mit 3 m zur Bestandsbebauung, erscheint aufgrund der beiden eingezeichneten, großflächigen Baufeldern mit 21 m und 23,9 m Länge zu gering. Der Grenzabstand zu mir hin, ist zu 6 m zu erweitern. Bei diesen Festsetzungen, der Anzahl und der Größe der geplanten Bauten entsteht eine Abriegelung am südlichen Ortsrand. Die beiden angrenzenden Grundstücke, werden zu einem großen Teil überschattet (je nach Tageszeit bis zu 2/3). Für die Eingrünung wird eine Vielzahl von Bäumen, Kleinbäumen, Sträuchern und Kletterpflanzen geplant (Anhang 1, Gehölzliste). Eine zufriedenstellende, ausreichende Eingrünung des Grundstücks, ist aufgrund seines ungünstigen Zuschnitts, der Größe, der geplanten großräumigen Bebauung und des zu geringen Grenzabstandes zum Nachbargrundstück nicht möglich. Welcher Bewohner möchte schon großstämmige Bäume vor seinen Fenstern haben. Im Verhältnis dieser großen Gebäude zur Grundstücksfläche, bleiben für die Bepflanzung nur noch rund 170 m² Fläche. Wo soll da angepflanzt werden, wenn noch 2 Lücken mit jeweils 5 m für Brandschutz berücksichtigt werden müssen?

Hierbei stört mich außerdem, dass je nach Tageszeit, wahrscheinlich mehr als 2/3 meines Gartens überschattet werden. Meine Obstbäume werden kein Sonnenlicht mehr erhalten und wahrscheinlich auch keine Früchte mehr tragen, wenn sie nur noch zu Abendzeit etwas Sonne bekommen.

Mein Grundstück ist von zwei Seiten (zum Privatweg und zum Bauplangebiet) mit einer 150 Jahre alten Weißdornhecke durchgehend eingefriedet. Am im Entwurf dargestellten Privatweg, Flur 7, Flurstück 133/1 befindet sich ein Nebengebäude und eine Garage von mir.

Da bei den Erschließungs- und Straßenbauarbeiten eine Beschädigung meiner Nebengebäude, Hoffläche und Einfriedung nicht auszuschließen ist, bitte ich darum in den Bebauungsplan mit aufzunehmen, dass vor Baubeginn ein Beweissicherungsgutachten auf Kosten der Antragstellerin durch einen vereidigten unabhängigen Sachverständigen durchzuführen ist. Eine Beschädigung meines Eigentums werde ich nicht hinnehmen.

Ich bitte darum meine Anmerkungen und Sorgen zu berücksichtigen. So, wie der Bau aktuell geplant ist, ist für mich leider kein zufriedenstellendes, harmonisches Nachbarschaftsverhältnis möglich. Das Vorhaben sollte aus diesem Grund umgeplant werden, ggf. wäre auch eine Distanzierung von dem Bauvorhaben in Betracht zu ziehen. Den seit Jahrzehnten dort lebenden Anwohnern sollte Rücksicht und Respekt entgegengebracht werden. Das Naturdenkmal, die Linde, muss unbedingt geschützt und erhalten werden.

Einer Veröffentlichung meiner personenbezogenen Daten im öffentlich zugänglichen Bereich der

<p>kommunalen Internetseite stimme ich nicht zu. Ich bitte darum meine pbD vor einer Veröffentlichung des Dokuments unkenntlich zu machen.</p>	
<p>B10 Name und Anschrift sind der Verwaltung bekannt, sie dürfen nicht veröffentlicht werden</p> <p><u>Stellungnahme vom 15.03.2022</u></p> <p>Mit Sorge und Betroffenheit erfuhr ich auf der Internetseite vom Schwalm-Eder-Kreis von dem Bebauungsplanentwurf im nahegelegenen Kastanienweg. Über 20 Jahre lebte ich im Haus Nr. XX, seit mehr als 60 Jahren kenne ich das angegliederte Gebiet als Acker- und Weideland.</p> <p>Ich kann mir nicht vorstellen, wie auf kleinstem Raum zwei solch große Gebäude entstehen sollen. Ein bisher unerschlossenes Land, das nur über einen schmalen Feldweg zu erreichen ist, <u>ist keineswegs zu befürworten!</u></p> <p>Es stellt sich allein schon die Frage der Logistik: Wie sollen schwere Baufahrzeuge auf das Gelände gelangen, denn es gibt bekanntlich keinen wedekreis für Zu- und Abfahrten. Wie sieht es mit der Lagerung von Erdaushüben und Baumaterial aus? Ich denke auch an die Bauarbeiten die (Parkmöglichkeiten, Dixi-Toiletten), ein Bauwagen zum Pausieren muss aufgestellt werden.</p> <p>Am meisten Sorge ich mich um die Beeinträchtigung der Natur: versiegelte Flächen entstehen, Bäume, Sträucher, Hecken und die dort lebenden Tiere werden gestört! Nicht zu vergessen das Naturdenkmal - die alte Linde - muss unbedingt geschützt werden. Besitzstände wie diese müssen kompromisslos bewahrt und geschützt werden.</p> <p>ganz zu schweigen von den - zu erwartenden - Einschränkungen der Anwohner, die Belästigung durch Lärm, Schmutz und Lärm werden unvermeidlich sein.</p> <p>Besonders ins Auge fiel mir der Begriff „Beherbergungsbetriebe“. sind hier Ferien- oder Monteuerwohnungen beabsichtigt? Würde es bedeuten, dass künftig mit mehr Bewegung und Publikum zu rechnen ist?</p> <p>Viele offene Fragen! In der Gemarkung Caßdorf gibt es bereits erschlossene Baugebiete und auch noch freie Flächen, die eine Neuerschließung, die dem Steuerzahler zu Lasten viele, unnötig machen würde. Möglicherweise ist der Bauherr/die Bauherrin mit einem Tausch einverstanden.</p> <p>Einer Veröffentlichung meiner personenbezogenen Daten im öffentlich zugänglichen Bereich der kommunalen Internetseite stimme ich nicht zu. Ich bitte darum meine pbD vor einer Veröffentlichung des Dokuments unkenntlich zu machen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Siedlungsentwicklung findet i.d.R. an Ortsrändern statt und es gibt kein verbrieftes Recht auf unverbauten Ausblick. Allein mit der Abstandsregelung von 3,0 m in Abhängigkeit der Bauhöhe gemäß Hessischer Bauordnung werden die nachbarschaftlichen Belange gewahrt.</p> <p>Die möglichen Eingriffsflächen werden im Bebauungsplan und in einer folgenden Baugenehmigung geregelt.</p> <p>Die Planung berücksichtigt getrennte Zuwegungen, um die Belange des Naturdenkmalschutzes zu gewährleisten. Im Rahmen der Umsetzung gibt es die entsprechenden Regelwerke.</p> <p>Die städtebauliche Planung berücksichtigt die Gebote der gegenseitigen Rücksichtnahme.</p> <p>Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind in Allgemeinen Wohngebieten gem. § 4 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässig, wie es auch der Entwurf des Planes festsetzt.</p> <p>Alle ausgewiesenen Bauplätze im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Steinacker“ sind verkauft. Private Bauplätze stehen dem Markt nicht zur Verfügung. Die Eigentümer von Baulücken wurden durch den Magistrat der Kreisstadt Homberg am 31.01.2022 angeschrieben und die Verkaufsbereitschaft abgefragt. Keiner der Angeschriebenen war bereit seine Baulücke zu veräußern.</p>

<p>B11 Name und Anschrift sind der Verwaltung bekannt, sie dürfen nicht veröffentlicht werden</p> <p><u>Stellungnahme vom 16.03.2022</u></p> <p>Lage des Grundstücks Das Grundstück liegt im Außenbereich des Ortsteils Caßdorf. Der Eigentümer hat bereits vor Jahren versucht Bau-recht zu erlangen, obwohl das Grundstück zu keiner Zeit als Bauland ausgewiesen war. Im alten Flächen-nutzungsplan war das Grundstück nur als mögliches Reserve-Bauland vorgesehen. Das Grundstück ist seit 2014 nicht einmal mehr als Reservebauland ausgewiesen. In Homberg sind viele solche Reserveflächen aufgehoben worden. Sollte das Grundstück doch zu Bauland werden, würde ein Präjudiz geschaffen, dass zu weitreichenden Forderungen auch der in gleicher Weise betroffenen Grundstückseigentümer führen.</p> <p>Städtebauliche Erforderniss eines B-Plans?</p> <p>Erforderlichkeit eines Bebauungsplan fehlt Bebauungspläne sollen nur dann aufgestellt werden, wenn es für eine geordnete Siedlungsentwicklung notwendig ist.</p> <p>Gefälligkeitsplanungen sind verboten <u>Gefälligkeits-</u> und Verhinderungspläne sind verboten.</p> <p>Bebauungspläne sollen aus dem Flächennutzungs-plan entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan für Homberg ist 2013 grundlegend überarbeitet und an die Entwicklung der nächsten 20 Jahre angepasst worden. Die Stadtverord-netenversammlung hat diese Neufassung 2014 beschlossen. Der Plan ist so vom Regierungspräsidium genehmigt worden.</p> <p>Anpassung der Bedarfs an Wohnbauflächen 2014 wurde der Bedarf an Wohnbauflächen entsprechend der Prognose des Bevölkerungswachstums angepasst. Flächen, die für eine mögliche Wohnbebauung reserviert waren. (rote schräge Schraffur) wurden in den Ortsteilen zurück genommen. Auch die Fläche, für die jetzt der Bebauungsplan entworfen wurde sollte Außenbereich bleiben. Es verblieb in den Ortsteilen ausreichende Flächen für Erweiterung von Wohnbauten. Die Bewvölkerungs-entwicklung ist auch weiterhin in Homberg rückläufig, wie bei der Untersuchung zum Krankenhausgelände ausführt wurde.</p> <p>Erweiterung nur an vorhanden ausgebauten Straßen Neu Wohnbauflächen sollten vorrangig an vorhandenen ausgebauten Straßen ausgewiesen werden, um das Infrastrukturnetz der Stadt nicht unnötig auszuweiten und damit die Kosten für den Unterhalt zu erhöhen. In den letzten Jahren wurde vermehrt davor gewarnt. In den Ortsteilen wird Leerstand verzeichnet und am Ortsrand wird die Infrastruktur vergrößert, das bedeutet</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund der Lage am Ortrand und der zumindest in Teilen vorhandenen Erschließung, sind die Voraussetzungen gegeben, um einen Bebauungsplan aufzustellen.</p> <p>Der Vorwurf wird aufs Schärfste zurückgewiesen.</p> <p>Gemäß § 13 b BauGB i.V.m. § 13 a (2) Nr. 2 BauGB sind Flächennutzungspläne im Wege der Berichtigung anzupassen.</p> <p>Dort wo die konkrete Nachfrage nach gezielten Wohnbauvorhaben in den Ortsteilen besteht, prüft die Stadt die Vorhaben, auch um die Infrastruktur in den Ortslagen aufrecht zu erhalten.</p> <p>In Caßdorf steht nach Abfrage der Stadt kein Bauplatz mehr zur Verfügung. I.d.R. ist die Infrastruktur immer kleinteilig zu ergänzen.</p>
---	---

für die Anlieger erhöhte Kosten. Die Innenentwicklung hat deshalb Vorrang.

Verkehrerschließung fehlt

Das Grundstück ist nicht durch eine öffentliche Straße erschlossen. Sie müsste erst gebaut werden.

Die Zuwegung soll über einen Teil der Straßenparzelle Flur 7, Flurstück 133/1 erfolgen, die jedoch nur eine geringe Breite ausweist. Aus den Unterlagen wird nicht erkennbar ob dieser Teil der Parzelle 133/1 sowie das Flurstück 967 für die Baustraße bzw. Feuerwehrezufahrt im Eigentum des Antragstellers/in steht.

Eine Zuwegung über die Parzelle 133/1 steht im Widerspruch zu dem Schutz des Naturdenkmals. Eine technische Lösung wie zum Beispiel einer Wurzelbrücke über den Wurzelbereich des Naturdenkmals ist aufwendig und für die hohen Traglasten und Luftraumprofile der Entsorgungs- und Feuerwehrezufahrt kaum ohne Schädigung des Baumes zu realisieren.

Ausreichend Bauflächen vorhanden im Ort vorhanden

In Caßdorf sind ausreichende Bauflächen ausgewiesen. Weiterhin bestehen Leerflächen in der Ortslage. Es gibt keinen Bedarf im Außenbereich eine neue Wohnbaufläche auszuweisen.

Flächentausch nutzen zu einer Baufläche.

Die Stadt kann bei einem Flächentausch behilflich sein. Die Stadt übernimmt die jetzige beplante Flächen und kann sie für Ausgleichsmaßnahmen nutzen. Der jetzige Eigentümer erhält eine andere Baufläche aus dem vorhandenen Kontingent.

Weitere Flächenversiegelung einschränken

Mit der seit 2013 weiter fortgeschrittenen Notwendigkeit und Einsicht in den Klimaschutz muss die Versiegelung neuer Flächen drastisch eingeschränkt werden. Das ist in Caßdorf möglich.

Ortsrand gestalten

Ein geordnete städtebauliche Entwicklung hat auch auf die Gestaltung der Bebauung zum Außenbereich beachten. Zwei mehrgeschossiger Baukörper würden als Fremdkörper gegenüber der schon vorhandenen kleinteiligeren Bebauung mit Gärten erscheinen.

Naturdenkmal Linde

Im Bebauungsplan wird die nicht zu übersehende historische Linde, die als Naturdenkmal ausgewiesen ist nicht erwähnt. Das ist ein Mangel des Bebauungsplans, weil durch das Naturdenkmal eine Schutzzone besteht, die die dauerhafte Erschließung des Grundstücks verhindert.

Bauherren Wunsch

Vorhabenbezogener B-Plan

Als Grund für den Bebauungsplan wird der Wunsch des Grundstückseigentümers genannt, der dort bauen möchte. Damit sind die Voraussetzungen für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gegeben. Für einen städtischen Bebauungsplan gibt es keine Gründe.

Entgegen der Aussagen des Vorhabenträgers konnten aus eigentumsrechtlichen Gründen keine Wege der verkehrlichen Erschließung für das Grundstück innerhalb des Bebauungsplanes gefunden werden. Auch seitens der Stadt sind wegen der zur Verfügung stehenden Flächen keine alternativen Erschließungsmöglichkeiten ersichtlich. Eine vom Ortsrand abgesetzte Erschließung von der Lützelwiger Straße ist aus Gründen des Verkehrsrechts nicht genehmigungsfähig.

D.h., unter Beachtung der Erfordernisse, die durch das Naturdenkmal einzuhalten sind, ist es nicht erwarten, dass zum Zeitpunkt eines Bauantrages eine gesicherte Erschließung nach § 30 BauGB erreicht werden kann, womit der Bebauungsplan nicht umsetzungsfähig wäre.

Alle ausgewiesenen Bauplätze im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Steinacker“ sind verkauft. Private Bauplätze stehen dem Markt nicht zur Verfügung. Die Eigentümer von Baulücken wurden durch den Magistrat der Kreisstadt Homberg am 31.01.2022 angeschrieben und die Verkaufsbereitschaft abgefragt. Keiner der Angeschriebenen war bereit seine Baulücke zu veräußern.

Die Planungen haben den Konflikt des Landschaftsbildes, der Flächeninanspruchnahme und des flächensparenden Bauens zu lösen.

Die Einwendung erkennt den Sachverhalt nicht und widerspricht sich in den aufeinanderfolgenden Absätzen.

Die Linde steht außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, so dass keine Festsetzungen ergehen können. Die Begründung befasst sich mit dem Naturdenkmal, woraufhin eine alternative Erschließung für Versorgungs- und Notfallfahrzeuge festgesetzt wird.

<p>Weitergehend Regelungsmöglichkeiten bei einem vorhaben bezogenen Bebauungsplan</p> <p>Der vorhaben bezogen Bebauungsplan ist dafür geschaffen worden, um solche Einzelwünsche erfüllen zu können. Es ist ein zeitlich begrenztes Baurecht. Dazu gehören die Bauverpflichtung und eine Terminfestsetzung bis zur Fertigstellung. Ratsam ist auch die Aufnahme einer Vertragsstrafe. Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan erfordert einen städtebaulichen Vertrag und einen Vorhaben- und Erschließungsplan.</p> <p>Wird statt des hier angezeigten vorhabenbezogener Bebauungsplans ein öffentlicher Bebauungsplan durchgeführt, wäre zu prüfen, ob damit eine unzulässige Begünstigung durch die Stadt vorliegt.</p> <p>Baugrundstück ist nur mit erhöhten Aufwand an die Infrastruktur anzuschließen</p> <p>Grundstück liegt tiefer als die Abwasserleitungen</p> <p>Der Anschluss an das Abwassersystem des Ortes ist nur mit Pumpen möglich.</p> <p>Naturdenkmal Linde mit dem Wurzelbereich steht auf der potenziellen Erschließungsstraße.</p> <p>Das Grundstück kann nur durch den „Privatweg“ an das Abwassersystem des Ortes angeschlossen werden. Dem steht der geschützte Bereich des Naturdenkmals im Wege. Die Schutzzone beträgt Radius der Kronengröße plus 150 cm.</p> <p>Straßenbau</p> <p>Die Erschließungsstraße von der Landstraße ist nur für die Bauphase geplant. Auch später müssen Zufahrten für die Entsorgungsfahrzeuge und die Feuerwehr vorgehalten werden. Über den Schutzbereich des Naturdenkmals ist die Zufahrt nicht zulässig. Die Baustraße soll nur temporär vorgehalten werden. Somit ist das Grundstück nicht erschließbar.</p>	<p>Die Fläche eignet sich grundsätzlich für eine Siedlungsentwicklung unter bestimmten Voraussetzungen, so dass die Befürchtungen der EinwenderIn zurückgewiesen werden.</p> <p>Die aufgezeigten Problemstellungen lassen sich technisch lösen und stehen der Umsetzung des Verfahrens nicht entgegen.</p> <p>Die Annahme der EinwenderIn ist falsch. Der Bebauungsplan setzt die Erschließung von der Landesstraße dauerhaft fest, was sich jedoch aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht dauerhaft realisieren lässt.</p>
<p>B12 Name und Anschrift sind der Verwaltung bekannt, sie dürfen nicht veröffentlicht werden</p> <p><u>Stellungnahme vom 16.03.2022</u></p> <p>Den Unterlagen fehlt die Begründung, warum die Stadt Homberg aus städtebaulicher Sicht diese Planung veranlasst hat. Aus Sicht der Antragstellerin mag der Wunsch ein ausreichender Grund sein, eine städtebauliche Begründung für eine geordnete zukünftige kommunale Bauleitplanung und Notwendigkeit liegt jedoch nicht vor.</p> <p>Es gibt auch kein Anrecht auf Bauleitplanung, in den Unterlagen muss geprüft werden, ob ein Erfordernis vorliegt. Die Aufgabe der Kommune ist sicherzustellen, dass das Vorhaben mit den Zielrichtungen der Kommune bezüglich des Stadtgebietes übereinstimmt. Bisher wurde eine zukünftige Siedlungsentwicklung nach Süden nicht diskutiert, zumal Bauflächen in Caßdorf: Aufm Steinacker ausgewiesen worden sind. Auch der Beschluss zur Aufstellung der Planung enthält</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die städtebauliche Begründung ist im Rahmen des § 13 b BauGB gegeben.</p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung hat einen Aufstellungsbeschluss gefasst, die Mehrheit der Mandatsträger hat die Notwenigkeit erkannt, die Bauleitplanung aufzustellen.</p>

<p>keinen Hinweis und Begründung zur Planungserfordernis (siehe Protokoll der STAVO vom 10.12.0221 Top 3 und Top 4).</p> <p>In der Planung wird von der Neuanlage eines Privatweges von der Lützelwiger Straße sowie der teilweisen Veräußerung einer städtischen Wegeparzelle 133/1 ausgegangen, obwohl dies in der Begründung nicht ausgeführt wird.</p> <p>Aus der Planung ist nicht ersichtlich, ob das Naturdenkmal in Gänze bzw. Teile des geschützten Traufbereichs ebenfalls veräußert werden sollen.</p> <p>Der Privatweg von der Lützelwiger Straße wird als Feuerwehrezufahrt auf der Parzelle Flur 7 Flurstck. 97 ausgewiesen und liegt außerhalb des eigentlichen Baugrundstückes. Ist die Erschließung von der Lützelwiger Straße dauerhaft gesichert und im Eigentum des/der Bauherren? Stadtverordnete klassifizierten die Straße auch als Baustraße, die zurückgebaut werden soll/muss.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung soll für PKW über den Feldweg auf der Parzelle Flur 7 / Flurstck. 133/1 erfolgen. Die geplante Wurzelbrücke hat jedoch nur eine Traglast von 5 to. Wie erfolgt die Müllabfuhr? Wer trägt die Kosten für die Erschließung in einem Privatweg? Insgesamt gesehen, ist die Frage der Erschließung des Baugrundstückes nicht abschließend geklärt.</p> <p>Hinsichtlich der Erschließungsmaßnahmen im Traufbereich des Naturdenkmales bedarf es einer Befreiung nach § 31 Bundesnaturschutzgesetz durch die Untere Naturschutzbehörde. Inwieweit diese in Aussicht gestellt wurde, ist nicht bekannt. In dem in der Begründung beigefügten Leistungsverzeichnis wird nur die Wurzelbrücke thematisiert, es fehlt die Beschreibung von Lage und Tiefe der Dückerung.</p> <p>Es fehlt die Verpflichtung zur Anlage von Solaranlagen auf den zu errichtenden Gebäuden.</p> <p>Abschließend möchte ich auf das bemerkenswerte Gutachten des Umweltbundesamtes</p> <p>TEXTE 93/2020 Umweltforschungsplan des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit Forschungskennzahl 3716 15 101 0 - Teilbericht FB000376/ZW Qualitative Stichprobenuntersuchung zur kommunalen Anwendung des § 13 b BauGB</p> <p>hinweisen, dass sich mit der Anwendung des § 13 b BauGB beschäftigt.</p> <p>Die Autoren der Studie empfehlen von einer Verlängerung und Verstetigung des § 13 b BauGB dringend abzusehen. Die im Gutachten bemängelte Anwendung in überwiegend ländlich geprägten Gemeinden liegt hier vor. Mit dem Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im</p>	<p>Die Aussage ist nicht zutreffend, die Bauleitplanung ist unabhängig des Eigentums möglich.</p> <p>Die Wegeparzelle würde in städtischem Eigentum verbleiben.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt die Erschließung von der Landesstraße dauerhaft fest, was sich jedoch aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht dauerhaft realisieren lässt.</p> <p>Die Kostenfragen sind über einen städtebaulichen Vertrag geregelt, die Stadt trägt kein Kosten.</p> <p>Entgegen der Aussagen des Vorhabenträgers konnten aus eigentumsrechtlichen Gründen keine Wege der verkehrlichen Erschließung für das Grundstück innerhalb des Bebauungsplanes gefunden werden. Auch seitens der Stadt sind wegen der zur Verfügung stehenden Flächen keine alternativen Erschließungsmöglichkeiten ersichtlich. Eine vom Ortsrand abgesetzte Erschließung von der Lützelwiger Straße ist aus Gründen des Verkehrsrechts nicht genehmigungsfähig.</p> <p>D.h., unter Beachtung der Erfordernisse, die durch das Naturdenkmal einzuhalten sind, ist es nicht erwarten, dass zum Zeitpunkt eines Bauantrages eine gesicherte Erschließung nach § 30 BauGB erreicht werden kann, womit der Bebauungsplan nicht umsetzungsfähig wäre.</p> <p>.</p> <p>Die Bedenken zur Anwendung des § 13 B BauGB werden zur Kenntnis genommen. Dennoch kann die Anwendung des rechtlich zulässigen Verfahrens nicht einer Kommune vorgeworfen werden.</p>
--	--

<p>Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt wurde zum 04.05.2017 der § 13 b neu in das Baugesetzbuch eingeführt. <u>Die Einführung des § 13 b BauGB hatte zum Ziel, der starken Dynamik im Wohnungsmarkt vor allem in den wachsenden Groß- und Universitätsstädten entgegenzuwirken.</u></p> <p>Auch wenn die Anwendung des § 13 b BauGB rechtlich zulässig ist, ist sie nicht verpflichtend vorgeschrieben. Die Planung entspricht daher nicht den selbstgesetzten, umfassenden umwelt-, ressourcen- und klimaschonenden Entwicklungszielen der Stadt Homberg (Efze). Es bestehen meinerseits erhebliche Bedenken gegen den Planentwurf.</p>	
<p>B13 Name und Anschrift sind der Verwaltung bekannt, sie dürfen nicht veröffentlicht werden</p> <p><u>Stellungnahme vom 18.03.2022</u></p> <p>Ich bin Anwohner im Kastanienweg XX und lege hiermit Fristgerecht Widerspruch gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes zur Bebauung des Grundstücks Flur 7, Flurstück 96/2 ein. Folgende Punkte führe ich auf:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das Naturdenkmal, die alte Linde, kann durch die geplante Bebauung nicht geschützt werden, sollte die Zuwegung über den Kastanienweg laufen. <ul style="list-style-type: none"> - es befindet sich nicht genug Platz zwischen Strasse und Ästen, so dass Müllfahrzeuge und Feuerwehr nicht unter dem Baum durchfahren könnten, ohne dass dieser massivst beschnitten werden müsste. - die Wurzelbrücken tragen maximal ein Auto, aber keine schwereren Fahrzeuge - wie sollen die Landwirte Grede und Wolf auf ihre Äcker kommen? Und deren Pächter? - eine permanente Befahrung ohne Wurzelbrücke würde dem Baum stark schaden - die Verlegung von Rohren durch das Wurzelwerk des Baumen, würde dem Baum extrem schaden und ist nicht zu verantworten <p>--->§28 Alles was ein Naturdenkmal zerstört, beschädigt und verändert, ist gesetzlich verboten.</p> <p>Delf Schnappauf vom Homberger Hingucker hat es passend recherchiert:</p> <p>Genauer wird es in einem Urteil des Verwaltungsgerichts Würzburg beschrieben.</p> <p><i>Weiterhin seien Handlungen zu unterlassen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Baumes führen könnten (Ziffer 2.1). Es sei auch verboten, im Traufbereich der Baumkrone Maßnahmen</i></p>	<p>Die Stellungnahme und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Naturdenkmal wurde berücksichtigt, die rechtlichen Zulässigkeiten und Verpflichtungen sind bekannt und werden abgearbeitet.</p>

durchzuführen, die zu einer Verschlechterung der Wasserdurchlässigkeit des Bodens führten (Ziffer 2.2). Zudem sei es verboten, im Traufbereich der Baumkrone die Wurzeln zu beschädigen und die Festigkeit des Untergrunds zu beeinträchtigen (Ziffer 2.3). Schließlich sei es verboten, im Traufbereich der Baumkrone Aufschüttungen vorzunehmen (Ziffer 2.4). Ausnahmen würden in Aussicht gestellt, wenn die Bau- oder sonstige Maßnahme dringend erforderlich sei und durch geeignete Maßnahmen gewährleistet sei, dass der Baum nicht wesentlich beeinträchtigt werde (Ziffer 2.5). [VG Würzburg](#), Urteil vom 22.10.2013 – W 4 K 12.1099

Auszug aus [Bebauungsplan Nr. 9 | SV Homberg \(Efze\)](#) ([homberg-efze.de](#))

„Der Antragssteller konnte, bzw. die Erfahrungen der Stadt bestätigen dies, keine Baulücken im Ort erwerben. -> Scheint nicht korrekt zu sein, die Familie Kuhn veräußert ein Baugrundstück! Von der Stadt wurden erst kürzlich 4 Baugrundstücke erworben und verkauft (Steinacker). Im Ort lassen sich bestimmt noch Baulücken finden wo asphaltierte Straßen direkt am Grundstück anliegen.

2. Zitat aus dem Bebauungsplan: „Die genannten zulässigen Nutzungen passen sich in das Ortsbild und die vorhandene Nutzungsstruktur ein“ Das stimmt nicht- alle anliegenden Häuser haben nur eine Genehmigung für ein Vollgeschoss und Dachgeschoss erhalten. Mein Haus allerdings auch! Wird da mit zweierlei Maß gemessen? Wie rechtfertigt sich die Bebauung in diesem Verfahren?

Wie kann in dem Antrag behauptet werden, dass eine Zuwegung über das Grundstück der Familie Wiegand läuft? Meines Wissens nach ist dort lediglich eine Bauzufahrt möglich.

Alle ausgewiesenen Bauplätze im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Steinacker“ sind verkauft. Private Bauplätze stehen dem Markt nicht zur Verfügung. Die Eigentümer von Baulücken wurden durch den Magistrat der Kreisstadt Homberg am 31.01.2022 angeschrieben und die Verkaufsbereitschaft abgefragt. Keiner der Angeschriebenen war bereit seine Baulücke zu veräußern.

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache: VL-46/2021 3. Ergänzung

Fachbereich: Technische Dienste

Beratungsfolge	Termin
Magistrat	08.09.2022
BPUS	12.09.2022
HAFI	13.09.2022
Stadtverordnetenversammlung	15.09.2022

Rahmenplanung süd- und westliche Innenstadt;

- 1) **Umsetzung der Rahmenplanung im Wohnquartier „An der Mauer / Hospitalstraße“
hier: Beratung und Beschlussfassung zum weiteren Vorgehen**
- 2) **Erwerb der Immobilien „Hospitalstr. 7“ und „An der Mauer 6“;
hier: Genehmigung Kaufverträge**

a) Erläuterung:

Bislang wurden folgende Ankäufe im Quartier beschlossen:

1. Ausübung des Vorkaufsrechts für die Immobilie „Hospitalstraße 5“ (Mag.-Beschluss vom 14.01.2021): Das Grundstück Gemarkung Homberg (Efze), Flur 13, Flurstücke 82/1 und 86/, in Größe von insgesamt 152 m² wurde zum Preis von 8.000,00 € erworben.

Erwerb der Immobilie „Freiheimer Straße 28“ (Mag.-Beschluss vom 18.02.2021). Die Immobilie Gemarkung Homberg, Flur 13, Flurstücke 73/2 und 73/3 in Größe von insgesamt 87 qm, wurde zum Pauschalpreis von 7.000,00 € erworben.
2. Erwerb der Immobilien „Hospitalstr. 2 und 2 a“ in Homberg (Efze), beurkundet mit Kaufvertrag vom 10. Juni 2021, vor dem Rechtsanwalt Christoph Reiprich, als amtlich bestelltem Notarvertreter des Notars Christoph Baumunk, Homberg (Efze), UR-Nr.: 224/2021: Der Kaufpreis für beide Objekte beträgt 88.000,00 € (StaVo-Beschluss vom 31.03.2022).
3. Durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 31.03.2022 wurde die Verwaltung beauftragt, die Ankaufsverhandlungen für die Objekte Hospitalstr. 3 und 7 sowie An der Mauer 3a, 6 und 7a fortzuführen und ggf. entsprechende Kaufverträge, unter dem Vorbehalt der Genehmigung der Stadtverordnetenversammlung, abzuschließen. Dieser Beschluss konnte bislang wie folgt umgesetzt werden:
 - a) Mit Kaufvertrag vom 14.07.2022, UR-Nr. 2022/00316 des Notars Christoph Baumunk, Homberg (Efze), wurde die Immobilie „Hospitalstraße 7“ zum Kaufpreis von 49.000,00 € erworben.

- b) Mit Kaufvertrag vom 04.08.2022, UR-Nr. 2022/00345 des Notars Christoph Baumunk, Homberg (Efze), wurde die Immobilie „An der Mauer 6“ zum Kaufpreis von 50.000,00 € erworben.

Durch die getätigten Ankäufe ist es nunmehr möglich, die Grundstücke neu zu ordnen. Neben städtebaulichen Ordnungsmaßnahmen (insbesondere einem geordneten Rückbau) sind auch die notwendigen rechtlichen Rahmenbedingungen zu schaffen.

Es könnte sich insoweit anbieten, eine Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) auf Quartiersebene zu bilden, um Aspekte wie Gartenanlage, Parkplätze, Carsharing, Energieversorgung, Müllentsorgung u.v.m. praktisch zu regeln.

Um diese Rahmenbedingungen rechtssicher zu gestalten, sollte eine anwaltliche Begleitung des Projektes vorgesehen werden.

Das „Quartier an der Mauer“ sollte aktiv vermarktet werden. Neben der durch Abbruch entstehenden Neubauflächen sind insbesondere die drei potentiellen Einfamilien(fachwerk)häuser, die unmittelbar durch die Stadt Homberg (Efze) veräußert werden können, gut am Markt zu platzieren. Um die Vermarktungschancen – auch qualitativ – weiter zu erhöhen, wird empfohlen, für das Quartier eine angemessene Vermarktungsstrategie zu entwickeln.

Wirtschaftliches Ziel der städtebaulichen Entwicklung im „Quartier an der Mauer“ ist eine weitgehende Kostendeckung. Vor diesem Hintergrund sollten alle bislang getätigten und alle künftigen Ankäufe sowie alle zugehörigen Nebenkosten unter einer eigenen, neuen Investitionsnummer verbucht werden. Zugleich werden Verkaufserlöse in gleicher Höhe geplant.

Es bietet sich an, für die Gesamtmaßnahme und ggf. einzelne Teilbereiche eine Förderung aus dem Programm „Stärkung aller Ortskerne“ beim Schwalm-Eder-Kreis zu beantragen.

Im Download-Bereich des Ratsinformationssystems wird für alle Mandatsträgerinnen und Mandatsträger ein eigener Unterpunkt zum „Quartier an der Mauer“ geschaffen.

b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:

c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:

Kostenstelle: Sachkonto:
Verfügbare Mittel laut Haushaltsplan:
Tatsächlich verfügbare Mittel:

d) Beschlussvorschlag:

1.
 - a. Das „Quartier an der Mauer“ soll ganzheitlich als Wohnquartier entwickelt und vermarktet werden.
 - b. Der Magistrat wird beauftragt, die beschriebenen notwendigen organisatorischen Voraussetzungen dafür zu schaffen.
 - c. Die Entwicklung soll wirtschaftlich kostendeckend gestaltet werden. Hierzu wird eine eigene Investitionsnummer eingerichtet, deren Einzahlungen und Auszahlungen in gleicher Höhe geplant werden.

- d. Es werden außerplanmäßige Auszahlungen gemäß § 100 HGO in Höhe von 250.000 EUR auf Investitionsnummer 3010102202 (Entwicklung Quartier an der Mauer) und außerplanmäßige Einzahlungen auf Investitionsnummer 3010102203 in selber Höhe (Verkäufe Quartier an der Mauer) genehmigt.
- 2.
- a) Der Kaufvertrag vom 14.07.2022, UR-Nr. 2022/00316 des Notars Christoph Baumunk, Homberg (Efze), - Erwerb der Immobilie „Hospitalstraße 7“ zum Kaufpreis von 49.000,00 € - wird genehmigt.
 - b) Der Kaufvertrag vom 04.08.2022, UR- Nr. 2022/00345 des Notars Christoph Baumunk, Homberg (Efze), - Erwerb der Immobilie „An der Mauer 6“ zum Kaufpreis von 50.000,00 € - wird genehmigt.

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache: VL-93/2022 3. Ergänzung

Fachbereich: Technische Dienste

Beratungsfolge	Termin
Magistrat	08.09.2022
BPUS	12.09.2022
HAFI	13.09.2022
Stadtverordnetenversammlung	15.09.2022

**3030901902 Wohnmobil Stellplatz Homberg (Efze);
hier: Standortentscheidung und weiteres Vorgehen**

a) Erläuterung:

Nach vorangegangener Konzeptstudie und Untersuchungen diverser Flächen für einen möglichen Wohnmobilstellplatz, wurde im Beschluss des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung am 16.05.2022 festgehalten, dass weitere Alternativflächen untersucht werden sollen.

Folgende Flächen wurden vorgeschlagen:

- A Flächen hinter dem Autohaus am Kreisel/LIDL
- B (Grün-) Flächen zwischen „Am Stadion“ und „Am Steinbruch“
- C Fläche „Knechtäcker“ an der K36/Waßmuthshäuser Str.
- D Fläche Schwimmbad (gegenüber Schwimmbad-Café)
- E Fläche am Birkenhain (Im Vergleich erneut zu betrachten)

Durch die Technischen Dienste wurde eine Matrix zum Vergleich der Standorte entworfen, die im Rahmen der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung am 11.07.2022 vorgestellt wurden.

In der Präsentation (siehe Anlage) wurden die Flächen A-E aufgegriffen und genauer auf folgende Kriterien untersucht: Eigentumsverhältnisse, bauleitplanerische Situation, Anbindung/ Infrastruktur, Standort/ Lage und Attraktivität. Auf Grundlage dieser Punkte entsteht eine Bewertungsmatrix, die die oben genannten Flächen in „geeignet“ und „weniger geeignet“ einstuft.

Zudem wird ein zeitlicher Rahmen der umzusetzenden Maßnahme abgebildet.

Eine Entscheidung über die weitere Herangehensweise sollte schnellstmöglich getroffen werden, damit weitere Schritte zur Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes in die Wege geleitet werden können.

Empfehlung

In der Präsentation wird darauf hingewiesen, dass ein Wohnmobilstellplatz im städtischen Betrieb mit ca. 16 Stellplätzen ausreichend und wirtschaftlich ist. Bei privat geführten Stellplätzen erweisen sich mehr Stellplätze als sinnvoll.

Des Weiteren spielen die Eigentumsverhältnisse eine große Rolle, sowie die Ausweisung im Bebauungsplan. Eine neue Ausweisung von Flächen hat nicht nur aufwendige Ausgleichsmaßnahmen, sondern auch ein langwieriges Bauleitplanverfahren (z.T. mit Umweltbericht) zur Folge.

Die schon untersuchte und konzeptionell geplante **Fläche E (Am Birkenhain)** erwies sich als sinnvoll, da hier schon Parkplätze im Flächennutzungsplan ausgewiesen sind. Nach vorheriger Abstimmung mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde SEK steht die geplante Nutzung als Wohnmobilstellplatz der Ausweisung im B-Plan bauplanungsrechtlich entgegen. Es wird kein geändertes Bauleitplanverfahren gefordert, sondern ein Baugenehmigungsverfahren nach § 65 Hessische Bauordnung (HBO) mit Vorlage eines begründeten Befreiungsantrages von der ausgewiesenen „Art der baulichen Nutzung“. Die Umsetzung eines Wohnmobilstellplatzes wäre hier umsetzbar.

Bei einer erfolgreichen Nutzung des Platzes E, wäre die Option gegeben, dass auch weitere Stellplätze im Bereich gegenüber des Schwimmbad-Cafés errichtet werden.

b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:

HBO

c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:

Kostenstelle:	3030901902	Sachkonto:
Verfügbare Mittel laut Haushaltsplan:	-	
Tatsächlich verfügbare Mittel:	-	

d) Beschlussvorschlag:

Die Fläche E – Am Birkenhain soll weiterhin als priorisierte Fläche für den Wohnmobil Stellplatz betrachtet werden. Die Planung soll basierend auf der vorangegangenen Studie weiterentwickelt und optimiert werden.

Entsprechende Haushaltsmittel sind im Haushalt 2023 anzumelden.

Ein Baugenehmigungsverfahren nach § 65 Hessische Bauordnung (HBO) mit Vorlage eines begründeten Befreiungsantrages von der ausgewiesenen „Art der baulichen Nutzung“ soll in die Wege geleitet werden.

Anlage(n):

1. 220623 Wohnmobil Stellplatz Bewertung Standorte

Wohnmobilstellplatz Homberg (Efze)

- Bewertung von Flächen -



INHALT

01 BEDARF / ANFORDERUNGEN

Lage –Wirtschaftlichkeit – Größe

02 BESTANDSANALYSE FLÄCHEN

- A Flächen hinter dem Autohaus am Kreisel/LIDL
- B (Grün-) Flächen zwischen „Am Stadion“ und „Am Steinbruch“
- C Fläche „Knechtäcker“ an der K36/Waßmuthshäuser Str.
- D Fläche Schwimmbad (gegenüber Schwimmbad-Café)
- E Fläche Am Birkenhain

03 ZEITPLANUNG VARIANTEN

04 FAZIT FLÄCHENANALYSE

Wohnmobilstellplätze (städtischer Betrieb) 14 – 18 Plätze

*Der aktuelle Mittelwert aller Reisemobilstellplätze in Deutschland beträgt **16 Standplätze** pro Betrieb. Bei privat geführten Stellplätzen empfiehlt sich eine Mindestgröße von 50 Standplätzen. Wirtschaftlicher sind aber Stellplätze ab circa 80 Standplätzen – wenn der Investor diesen Platz als Haupterwerbsmodell betreibt. Als zweites Standbein neben Gaststätte und Weingut lassen sich auch kleinere Stellplätze im Nebenerwerb privatwirtschaftlich führen. (Quelle: Planungshilfe zur Errichtung von Reisemobilstellplätzen in Deutschland).*

Lage und Anbindung

Reisemobilstellplätze werden in erster Linie touristisch genutzt. Insofern ist die Wahl des richtigen Standortes der entscheidende Erfolgsfaktor. Reisemobilfahrer schätzen die fußläufige Nähe zum touristischen Ereignis (zum Beispiel Stadtzentrum, Gaststätte, Therme, Gewässer). Bei größeren Städten ist die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, der Anschluss an Rad- und Wanderwege sowie an Wasserstraßen relevant. (Quelle: Planungshilfe zur Errichtung von Reisemobilstellplätzen in Deutschland).

Platzbedarf (optimaler Mindestwert) 10,00 x 5,00 m

*Es wird empfohlen, eine Parzellierung oder Markierung der Standplätze vorzunehmen. Diese sollte ein Mindestmaß von **10 x 5 Metern** nicht unterschreiten. Bei der Parzellendimensionierung sollte man vor allem auf die Breite der Standfläche achten. Im Regelfall wird die Markise ausgefahren und Räder daran abgestellt. Erst Parzellenbreiten ab 5 Metern ermöglichen noch genug Abstand zum Nachbarn. Ausreichende Rangierflächen auf den Fahrwegen sind zu berücksichtigen (mind. 5,5 Meter). (Quelle: Planungshilfe zur Errichtung von Reisemobilstellplätzen in Deutschland).*

Wirtschaftlichkeit

*Vor Beginn der Planungen für neue Stellplätze ist es erforderlich, eine Zielgruppen- und Potenzialanalyse zu erstellen, die die Größe und Ausstattung des Reisemobilstellplatzes bestimmt. Daraus lässt sich seine Wirtschaftlichkeit ermitteln. Gut geführte Reisemobilstellplätze in attraktiven Destinationen können im Ganzjahresbetrieb in Ausnahmefällen auf eine **Auslastung von bis zu 60 %** kommen. Umgekehrt gilt: Reisemobilstellplätze sind heutzutage keine Selbstläufer mehr. Es gibt bereits Betriebe, die aus wirtschaftlichen Gründen schließen mussten. (Quelle: Planungshilfe zur Errichtung von Reisemobilstellplätzen in Deutschland).*

Beschluss des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung vom 16.05.2022:

- alternativen Flächen für einen Wohnmobilstellplatz sollen untersucht werden
- vorgeschlagene Flächen zur weiteren Untersuchung:

A Flächen hinter dem Autohaus am Kreisel/LIDL

B (Grün-) Flächen zwischen „Am Stadion“ und „Am Steinbruch“

C Fläche „Knechtäcker“ an der K36/Waßmuthshäuser Str.

D vorgesehene Fläche (gegenüber Schwimmbad-Café)

E Fläche „Am Birkenhain“

BESTANDSANALYSE FLÄCHEN

A Flächen südlich Autohaus am Kreisel/LIDL

Flur 9

Flurstück 80/7

Fläche ca. 4.000 m²

PRO

- gute Anbindung durch die Lage der Bundesstraße
- Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten)

CONTRA

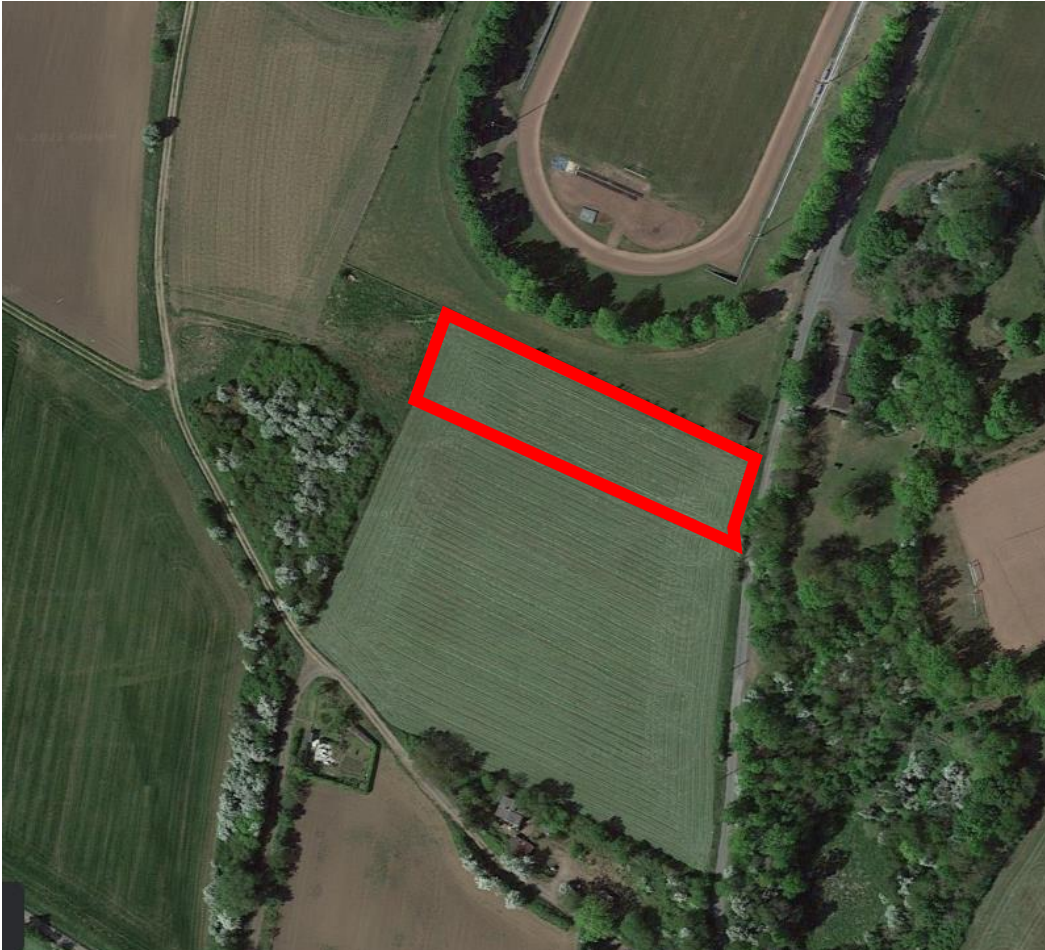
- Überschwemmungsgebiet!
- Lage an der B 323 nicht attraktiv (Lärmbelästigung)
- Flächennutzungsplan: Landwirtschaftliche Fläche kein Sondergebiet – neue Ausweisung der Fläche erforderlich = **wenig Aussicht auf Erfolg!**
- Dauer Bauleitplanverfahren 9 – 12 Monate
- Durch zunehmende Starkregenereignisse besteht die Gefahr der Überflutung in den Sommermonaten
- Erschließung/ Sanitäranlagen = zusätzliche Kosten

BESTANDSANALYSE FLÄCHEN

B1 Fläche zwischen „Am Stadion“ und „Am Steinbruch“

Flur 30,
Flurstück 36/3

Fläche 3.456 m²



PRO

- Lage ruhig, am Stadion
- Nutzungsvielfalt bei Sportfesten/ Spielen etc.
- Ca.15 - 18 Plätze möglich

CONTRA

- Keine direkte Gastronomie/ Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe
- Aufwand durch Ausbau der Zufahrt
- Flächennutzungsplan: Landwirtschaftliche Fläche kein Sondergebiet – neue Ausweisung der Fläche erforderlich
- Dauer Bauleitplanverfahren 9 – 12 Monate
- Erschließung/ Sanitäranlagen = zusätzliche Kosten

B2 Fläche zwischen „Am Stadion“ und „Am Steinbruch“

Flur 30,

Flurstück 43/1 und 44/67

Flächen zusammen ca. 4.500 m²**PRO**

- Lage ruhig, am Stadion
- Nutzungsvielfalt bei Sportfesten/ Spielen etc.
- Möglichkeiten für mehr als 20 Plätze

CONTRA

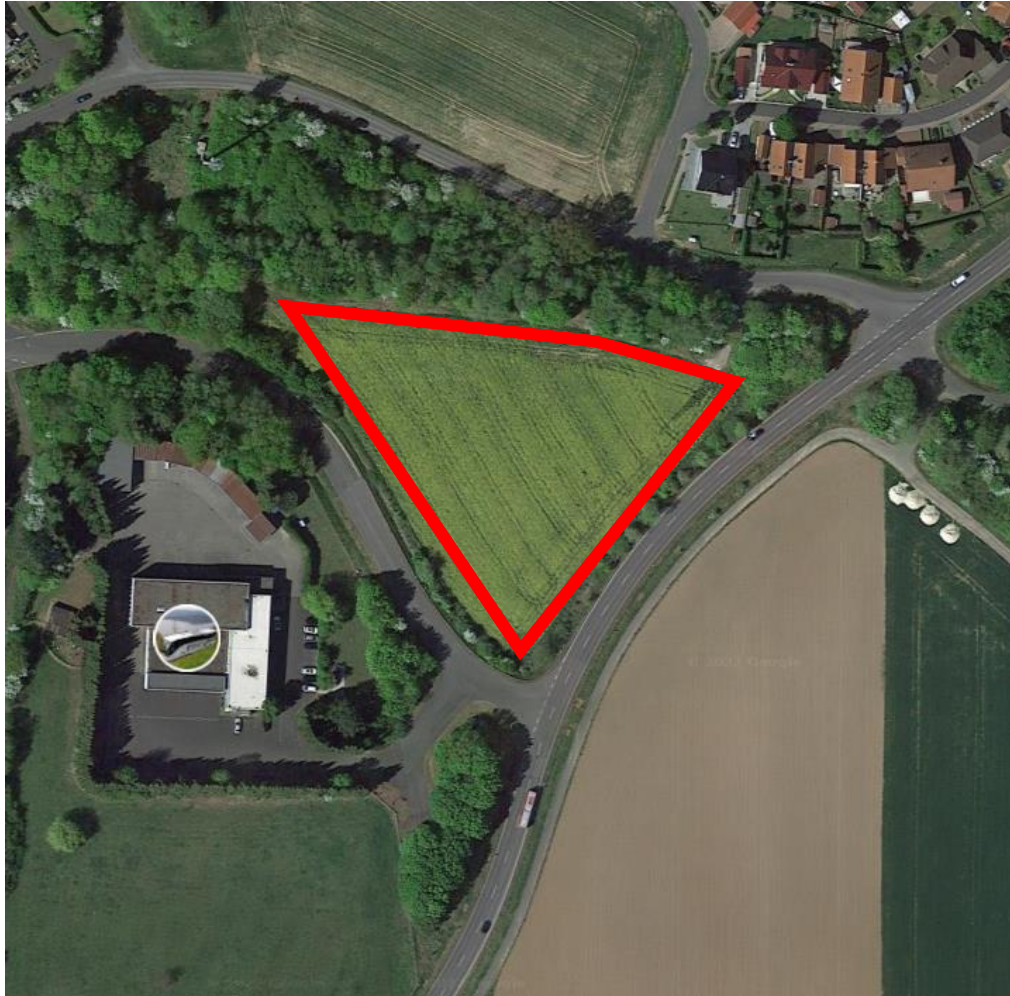
- Keine direkte Gastronomie/ Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe
- Lage am Wohngebiet könnte zu Problemen seitens der Anwohner führen
- Ehemalige Mülldeponie: Altlasten im Boden können zu hohen Kosten der Entsorgung führen!
- Flächennutzungsplan: Grünfläche - kein Sondergebiet – neue Ausweisung der Fläche erforderlich
- Dauer Bauleitplanverfahren 9 – 12 Monate
- Erschließung/ Sanitäranlagen = zusätzliche Kosten

BESTANDSANALYSE FLÄCHEN

C Flächen „Knechtäcker“ an der K36/Waßmuthshäuser Str.

Flur 33,
Flurstück 122/0

Fläche 9.003 m²



PRO

- gute Anbindung durch die Lage der Bundesstraße
- Große Fläche

CONTRA

- Nicht in Besitz der Stadt Homberg (Efze)!
- Es besteht kein Interesse am Verkauf
- Lage an der B 323 nicht attraktiv (Lärmbelästigung)
- Industriegebiet – Einkaufsmöglichkeiten in direkter Nähe nicht gegeben
- Flächennutzungsplan: Landwirtschaftliche Fläche kein Sondergebiet – neue Ausweisung der Fläche erforderlich
- Dauer Bauleitplanverfahren 9 – 12 Monate
- Erschließung/ Sanitäranlagen = zusätzliche Kosten

BESTANDSANALYSE FLÄCHEN

D Fläche Schwimmbad (gegenüber Schwimmbad-Café)

Flur 4,
Flurstück 162/0

Fläche 4.617 m²



PRO

- Attraktiver Standort am Schwimmbad
- Große Fläche, Möglichkeit für mehr als 16 Plätze
- Evtl. als Erweiterungsfläche für den möglichen Standort „Am Birkenhain“

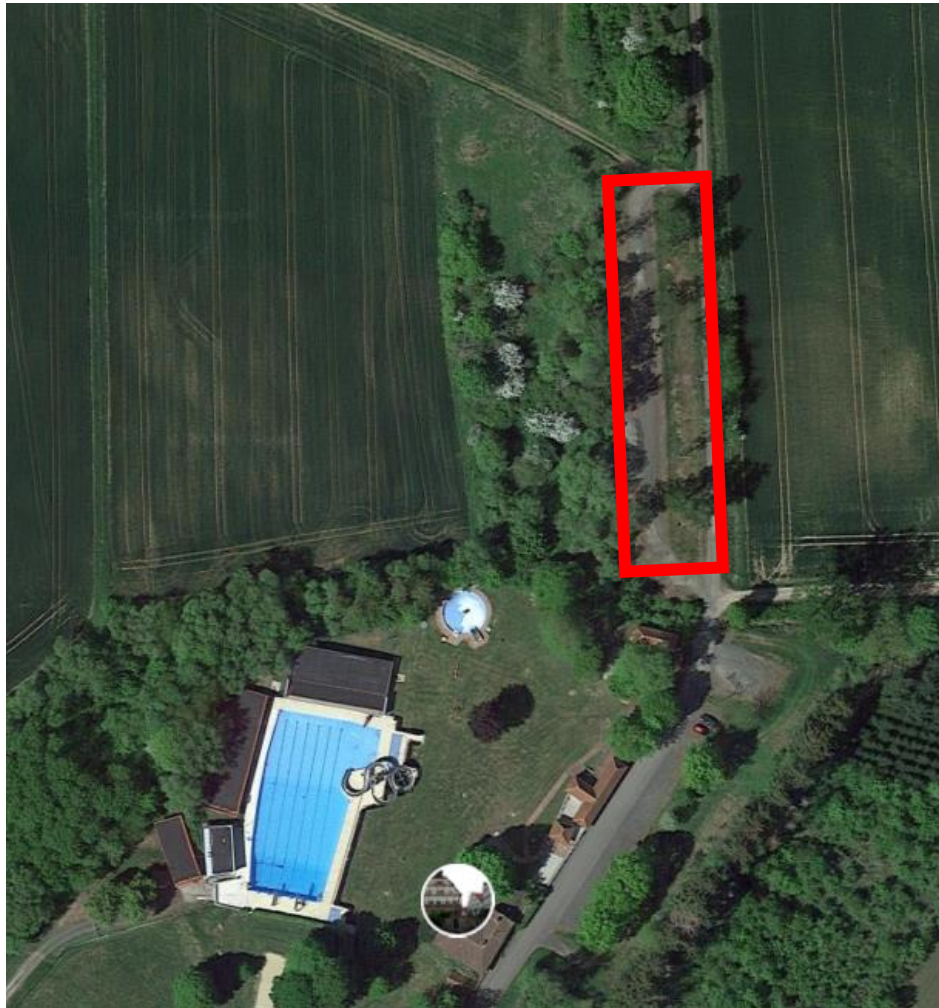
CONTRA

- Nicht in Besitz der Stadt Homberg (Efze)
- Hanglage müsste untersucht werden
- Verlauf einer Starkstromleitung durch die Fläche
- Gastronomie & Einkaufsmöglichkeiten außerhalb
- Erwerb schwierig, da Besitzerin verstorben ist – Prozess bis zum möglichen Erwerb dauert ca. 1 Jahr
- Flächennutzungsplan: Landwirtschaftliche Fläche kein Sondergebiet – neue Ausweisung der Fläche erforderlich
- Dauer Bauleitplanverfahren 9 – 12 Monate
- Langwieriger Prozess zwischen Grundstückserwerb und Planung

E Fläche „Am Birkenhain“

Flur 2,
Flurstück 157/0

Teil - Fläche 3.000 m²

**PRO**

- Attraktiver Standort am Schwimmbad
- Möglichkeit für 16 - 18 Plätze
- Attraktiv, da naturnah & ruhig
- Konzeptstudie liegt vor – Machbarkeit untersucht & Grundlage für konkrete Planung geschaffen
- Sanitäranlagen gegeben durch Neubau Funktionsgebäude am Schwimmbad

CONTRA

- Flächennutzungsplan: Parkplatzfläche kein Sondergebiet – neue Ausweisung der Fläche erforderlich
- Baugenehmigungsverfahren §65 HBO erforderlich
- Gastronomie & Einkaufsmöglichkeiten außerhalb

02

BESTANDSANALYSE FLÄCHEN



gegeben



Nicht gegeben



Mittelmaß/ nicht eindeutig

Fläche	Eigentumsverhältnis	Anbindung/ Infrastruktur	Bauleitpl. Situation	Stellplätze	Standort/ Lage/ Attraktivität
A					
B1 B2					
C					
D					
E					

Annahme Terminalschiene Flächen ohne Eigentumsverhältnis
Flächen C und D

Maßnahme	Dauer	Terminalschiene
Anfrage Grundstückskauf/ Zusage	5-12 Monate	2./3. Quartal 2023
Kauf/ Vermessung/ Notar etc.	3 Monate	4. Quartal 2023
Bauleitplanverfahren: Aufstellungsbeschluss Umweltbericht (Vegetationsperiode)	9-12 Monate	1. Quartal 2025
Planungsleistungen	3-5 Monate	1./2. Quartal 2025
Baumaßnahme	3 Monate	3. Quartal 2025

→ *Besitzer muss dem Verkauf zustimmen.*

→ *Zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen müssen im hohem Umfang erfolgen.*

Ob eine Genehmigung für ein WoMo-Stellplatz bei diesen Flächen erfolgt ist nicht sicher!

Annahme Terminalschiene Flächen mit Eigentumsverhältnis
Flächen A und B1/B2

Maßnahme	Dauer	Terminalschiene
Bauleitplanverfahren: Aufstellungsbeschluss Umweltbericht (Vegetationsperiode)	9-12 Monate	3./4. Quartal 2022 Bis 3./4. Quartal 2023
Planungsleistungen	3-5 Monate	1.2./ Quartal 2024
Baumaßnahme	3 Monate	3. Quartal 2024



Fläche A ist Überschwemmungsgebiet und grundsätzlich nicht geeignet!
Genehmigung wird nicht erteilt.
Zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen müssen im hohem Umfang erfolgen.

Ob eine Genehmigung für ein WoMo-Stellplatz bei diesen Flächen erfolgt ist nicht sicher!

Annahme Terminalschiene mit Baugenehmigungsverfahren nach § 65 HBO
Fläche E

Maßnahme	Dauer	Terminalschiene
Baugenehmigungsverfahren	3 Monate	1. Quartal 2023
Planungsleistungen	3-5 Monate	1./2. Quartal 2023
Baumaßnahme	3 Monate	3. Quartal 2023



Fläche E ist als Parkplatzfläche ausgewiesen

Es wird hierfür kein geändertes Bauleitplanverfahren gefordert, sondern ein Baugenehmigungsverfahren nach § 65 Hessische Bauordnung (HBO) mit Vorlage eines begründeten Befreiungsantrages von der ausgewiesenen „Art der baulichen Nutzung“.

- Aufgrund der Eigentumsverhältnisse und standorttechnischen Untersuchungen erweisen sich **die Flächen C und D** als schwierig und sind **nicht kurzfristig umzusetzen, eine Planung kann vor 2024 nicht stattfinden**
 - Die **Flächen B, D, E** weisen einen höheren Erholungswert aufgrund ihres Standortes auf, obwohl direkte Einkaufsmöglichkeiten etc. nicht gegeben sind. Lösungsansätze könnten Food-Trucks und Lebensmittel-Automaten sein
 - Die **Flächen am Schwimmbad** grenzen an den, im Flächennutzungsplan vorgesehenen, Campingplatz an. Auf langer Sicht gesehen, wäre der Standort am Schwimmbad sinnvoll, falls es hier zu einer Erweiterung kommt. Zudem ist der Standort aufgrund des Freibades im Sommer als **sehr attraktiv** zu betrachten.
 - **Fläche E** wurde im Zuge einer Konzeptstudie untersucht – Grundlagen wurden geschaffen und Kosten dafür aufgewendet. Zudem entfallen hier Kosten für Sanitäranlagen, da diese im Funktionshaus des Freibades enthalten sind. Ein **Bauleitplanverfahren ist nicht notwendig!**
 - Auf langer Sicht kann die **Fläche D als Ergänzung** gesehen werden, falls die Fläche E eine enorme Auslastung aufzeigt und eine Erweiterung sich deutlich vorhersehen lässt. Im Vorfeld könnten Eigentumsverhältnisse etc. geklärt werden.
- **Die bauleitplanerischen Voraussetzungen sind bei fast allen Flächen nicht gegeben. Aufstellung einer Änderung zum Bebauungsplan (Ausweisung: Sonderfläche WoMo) muss vorgenommen werden. Dauer Bauleitplanverfahren ca. 9-12 Monate! Für den Großteil der Flächen muss ein Umweltbericht erfolgen, sowie aufwendige Ausgleichsmaßnahmen.**

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache: VL-138/2020 24. Ergänzung

Fachbereich: Wirtschaftsförderung / Stadtentwicklung / Tourismus

Beratungsfolge	Termin
Magistrat	08.09.2022
BPUS	12.09.2022
HAFI	13.09.2022
Stadtverordnetenversammlung	15.09.2022

Entwicklung ehemaliges Klinikareal an der Melsunger Straße Hier: Sachstandsbericht und weitere verfahrensleitende Beschlüsse

a) Erläuterung:

Am Dienstag, dem 27.09.2022, wird ein Planungsworkshop zur Entwicklung des ehemaligen Klinikareals durchgeführt. Hierbei sollen die Grundrichtung der Entwicklungsziele und des städtebaulichen Konzepts abgestimmt und konkretisiert werden. Teilnehmende des Workshops sind Vertreterinnen und Vertreter der Verwaltung, Fachplaner aus den Bereichen Städtebau, Verkehr und Freiraum sowie Schadstoffspezialisten. Außerdem wird auch die Werbeagentur, die die Stadt Homberg (Efze) bei der Quartiersentwicklung unterstützt, vertreten sein. Wie durch Bürgermeister Ritz im Rahmen der letzten Stadtverordnetenversammlung berichtet, sollen im Interesse eines transparenten Prozesses schon in dieser Phase die Fraktionen bestmöglich eingebunden werden. Daher wurden Vertreter*innen der Fraktionen sowie der Stadtverordnetenvorsteher und die erste Stadträtin zum Workshop eingeladen.

Neben der weiteren Arbeit an der städtebaulichen Entwicklung wird versucht, Fördermittel für deren Umsetzung zu aktivieren. Hierzu wurde die Verwaltung durch den Magistrat beauftragt, sich auch um Bundesfördermittel zu bemühen.

Für die wirtschaftliche Abwicklung der Gesamtmaßnahme wird empfohlen, ähnlich wie bei der städtebaulichen Entwicklung des „Quartiers an der Mauer“ eine eigene Investitionsnummer einzurichten, über die alle Einzelmaßnahmen für dieses Projekt abzubilden sind. Ein entsprechender Vorschlag könnte für eine der nächsten Sitzungen erarbeitet werden.

b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:

c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:

d) Beschlussvorschlag:

Der Magistrat wird beauftragt, zu prüfen, welche Fördermittel für die Entwicklung des ehemaligen Klinikareals aktiviert werden können sowie entsprechende Förderanträge vorzubereiten und zu stellen. Darüber hinaus wird der Magistrat beauftragt, für die Gesamtmaßnahme einen konkreten Vorschlag für die wirtschaftliche Abwicklung zu erarbeiten und der Stadtverordnetenversammlung zur Entscheidung vorzulegen.

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache: VL-137/2017 29. Ergänzung

Fachbereich: Technische Dienste

Beratungsfolge	Termin
Magistrat	08.09.2022
BPUS	12.09.2022
HAFI	13.09.2022
Stadtverordnetenversammlung	15.09.2022

Städtebauförderprogramm „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier“ „Kulturzentrum Krone“

hier: Beratung und Beschlussfassung über die Anpassung des Kosten- und Finanzierungsplans; Genehmigung der erforderlichen Finanzierungsmittel

a) Erläuterung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 14.07.2022 den Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung beauftragt, im Rahmen einer Sondersitzung gemeinsam mit dem Architekten Einsparpotentiale (u. a.) zu ermitteln.

Diese Sitzung hat am 24.08.2022 stattgefunden. Die Ergebnisse werden derzeit noch durch die Bauverwaltung ausgewertet und für die nächsten Gremiensitzungen aufbereitet. Eine entsprechend ausführliche Beschlussvorlage wird daher bis spätestens zum 07.09.2022 im Ratsinformationssystem veröffentlicht.

b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:

c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:

d) Beschlussvorschlag:

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache: VL-137/2017 30. Ergänzung

Fachbereich: Technische Dienste

Beratungsfolge	Termin
Magistrat	08.09.2022
BPUS	12.09.2022
HAFI	13.09.2022
Stadtverordnetenversammlung	15.09.2022

**Städtebauförderprogramm „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier“,
„Kulturzentrum Krone“;**

**hier: Beratung und Beschlussfassung über die Anpassung des Kosten- und
Finanzierungsplans; Genehmigung der erforderlichen Finanzierungsmittel**

a) Erläuterung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 14.07.2022 den Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung beauftragt, im Rahmen einer Sondersitzung gemeinsam mit dem Architekten Einsparpotentiale zu ermitteln. Diese Sitzung hat am 24.08.2022 stattgefunden.

Im Vorfeld fand eine Besichtigung des Kulturzentrums Krone statt. Herr Albert Hess informierte über die erforderlichen Eingriffe in die Bestandssubstanz zur Verbesserung der Infrastruktur in der Küche und die Einrichtung des neuen Sanitärbereiches sowie über den neuen Anbau inkl. Aufzugsanlage zur Herstellung der Barrierefreiheit. Zudem informierte er über den erhöhten Sanierungsumfang in den technischen Gewerken (Strom, Heizung, Sanitär), die nicht mehr den aktuellen Anforderungen entsprachen. Des Weiteren erhöhte sich der Aufwand aufgrund der Anforderungen im Bereich des Brandschutzes aus der Baugenehmigung.

Im Anschluss wurde im Sitzungssaal des Rathauses weiter getagt und unter anderem über Einsparungen wie Fassadensanierung, Überarbeitung der Fenster, Außenanlagen und Ausstattung diskutiert.

Festgestellt wurde, dass letztlich alle aufgeführten Maßnahmen auf lange Sicht notwendig sind.

Vor diesem Hintergrund wird folgende Vorgehensweise vorgeschlagen;

Die Ausstattung des Objekts, insbesondere Gastro-Küche, Geschirr, Theke und Bestuhlung soll als eigenständiges Teilprojekt in 2023 umgesetzt werden. Dazu sollen Fördermittel, beispielsweise über das Förderprogramm LEADER, akquiriert werden.

Die Sanierung der Fassade, der Fenster und die Neugestaltung der rückwärtigen Außenanlagen sollen – ebenfalls als eigenständiges Teilprojekt – im Jahr 2025 ausgeführt werden. Insbesondere für die Fassadensanierung sollte verwaltungsseitig geprüft werden, ob hierfür Fördermittel, etwa durch das Landesamt für Denkmalpflege beantragt werden können.

Alle übrigen Maßnahmen sind aus Sicht des Architekten in diesem Haushaltsjahr erforderlich. Neben den bereits beschlossenen Mehrausgaben erfordert dies zusätzliche Mittel in Höhe von 315.500 EUR, mithin in der Summe 515.000 EUR mehr als ursprünglich geplant. Diese müssen als Eigenmittel aufgebracht werden.

Aufgrund der erfolgten Submissionen mussten im Magistrat bereits Überplanmäßige Ausgaben in Höhe von insgesamt 62.069,33 € (Elektroarbeiten, Heizung,- Lüftung-, Sanitärarbeiten, Estricharbeiten) beschlossen werden. Diese sind in den vorgenannten Kosten nicht enthalten.

Eine detaillierte aktuelle Kostenaufstellung steht unverändert im Downloadbereich des Ratsinformationssystems zur Verfügung.

b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:

c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:

Kostenstelle:	3010101806	Sachkonto:
Verfügbare Mittel laut Haushaltsplan:	687.000,00 €	
Tatsächlich verfügbare Mittel:		

d) Beschlussvorschlag:

Die durch die Mehrkosten notwendige Erhöhung der Eigenmittel wird durch Umwidmung aus dem Projekt „1050262001 Kath. Kita“ in Höhe von 265.000,00 € und aus dem Projekt „3030762101 THW, 2.BA“ in Höhe von 250.000,00 € finanziert. Diese Mittel sind im Haushaltsjahr 2023 neu einzustellen.

Über die eigenständigen Teilprojekte Ausstattung und Fassadensanierung (u. a.), die in den Haushaltsjahren 2023 bzw. 2025 umgesetzt werden sollen, ist erneut im Ausschuss für Bau, Planung und Stadtentwicklung zu beraten.

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache: VL-184/2022 1. Ergänzung

Fachbereich: Wirtschaftsförderung / Stadtentwicklung / Tourismus

Beratungsfolge	Termin
Magistrat	08.09.2022
BPUS	12.09.2022
Stadtverordnetenversammlung	15.09.2022

Netzwerk: Kommunen für biologische Vielfalt
Hier: Neuzertifizierung Label „StadtGrün-naturnah“

a) Erläuterung:

Die Stadt Homberg (Efze) ist im letzten Jahr dem Bündnis „Kommunen für biologische Vielfalt e.V.“ beigetreten. Das Bündnis stärkt die Bedeutung von Natur im unmittelbaren Lebensumfeld des Menschen und rückt den Schutz von Biodiversität in den Kommunen in den Blickpunkt.

Mit dem Label „StadtGrün-naturnah“ zeichnet das Bündnis kommunales Engagement zur Förderung der biologischen Vielfalt aus. Im Fokus stehen das Stadtgrün – Straßenbegleitgrün, Bäume, Park- und Grünanlagen, Friedhöfe und sonstige kommunale Freiflächen. Aber auch Öffentlichkeitsarbeit, Umweltbildung sowie planerische Aspekte sind Gegenstand der Auszeichnung. Nähere Informationen können Sie der Anlage entnehmen.

Insgesamt 56 Kommunen haben bisher am Label-Verfahren teilgenommen. Das Label wird in drei Qualitätsstufen (Gold, Silber und Bronze) vergeben. Es ist für jeweils drei Jahre gültig und kann durch eine Rezertifizierung erneuert werden.

Für die Zertifizierung fällt eine Teilnahmegebühr in Höhe von 4.400,00 € (zzgl. Mehrwertsteuer) an.

Im Rahmen der Klimaanpassungsaktivitäten der Stadt Homberg (Efze) wäre es sinnvoll diesen Zertifizierungsprozess ebenfalls anzugehen.

Das Label-Verfahren dauert in der Regel ein Jahr. In den ersten drei bis vier Monaten wird die Bestandserfassung durchgeführt und die lokale Arbeitsgruppe (LAG) gebildet. In der LAG muss neben der Kommunalverwaltung mindestens eine weitere Person aus einem Naturschutzverband vertreten sein.

Für die lokale Arbeitsgruppe in Homberg (Efze) werden VertreterInnen aus folgenden Bereichen vorgeschlagen:

- Magistrat
- Fraktionen
- FB Wirtschaftsförderung | Stadtentwicklung | Tourismus
- FB Technische Dienste
- Naturpark Knüll
- NABU
- BUND
- Evangelisches Forum

Das erste Treffen der lokalen Arbeitsgruppe soll voraussichtlich in der KW 40 stattfinden.

Der Tagesordnungspunkt wurde in der Magistratssitzung am 01.09.2022 vertagt.

b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:

c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:

Kostenstelle:	Sachkonto:
Verfügbare Mittel laut Haushaltsplan:	
Tatsächlich verfügbare Mittel:	

d) Beschlussvorschlag:

Die Stadt Homberg (Efze) möchte an der Neuzertifizierung für das Label „StadtGrün naturnah“ teilnehmen und damit aktiv Maßnahmen zum Schutz der Biodiversität umsetzen. Die Zusammensetzung der lokalen Arbeitsgruppe wird beschlossen. Der Magistrat benennt folgende zwei VertreterInnen für die lokale Arbeitsgruppe....

Anlage(n):

1. Falblatt Label StadtGrün (003)
2. Label_Der Ablauf
3. Teilnahmebedingungen Neuzertifizierung (004)



*Wildbiene
auf Fleckenblume*



StadtGrün naturnah

Das Label für mehr Natur in der Stadt

www.stadtgrün-naturnah.de



Arnsberg © kommbio/U. Messer



Büchnerstadt Riedstadt © M. Harnisch

Die Idee

Parks und Grünzüge, Gewässerränder oder auch urbane Wälder leisten einen wichtigen Beitrag zur Lebensqualität in unseren Städten und Gemeinden. Wenn bei der Gestaltung und Pflege des öffentlichen Grüns zudem ökologische Aspekte berücksichtigt werden, profitieren auch zahlreiche Tier- und Pflanzenarten. Mit dem Label „StadtGrün naturnah“ unterstützen wir Sie bei der Umsetzung eines ökologischen Grünflächenmanagements und zeichnen vorbildliches Engagement auf kommunaler Ebene aus. Wir lenken den Blick auf die positiven Effekte naturnaher Grünflächen im Siedlungsbereich und zeigen Handlungsspielräume auf.

Das Label

Mit dem Label zeichnen wir Ihr kommunales Engagement auf innerstädtischen Grünflächen zur Förderung der biologischen Vielfalt in folgenden Bereichen aus:

Grünflächenunterhaltung

Rasen- & Wiesen | Gärtnerisches Grün | Bäume | Sträucher | Systematische Bestandserfassung | Verzicht auf schädigende Hilfsmittel | Besondere Maßnahmen zur Förderung der biologischen Vielfalt

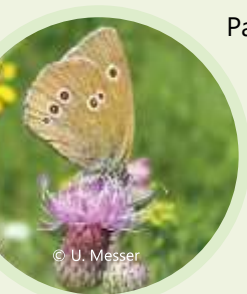
Interaktion mit Bürgerinnen und Bürgern

Partizipation & Kooperation | Öffentlichkeitsarbeit & Kommunikation | Umweltbildung & Naturerfahrung

Zielsetzung und Planung

Strategische Planung für kommunale Grünflächen | Bauleitplanung | Satzungen

Ausführliche Informationen zum Bewertungsrahmen finden Sie im Kriterienkatalog.



© U. Messer

Brauner
Waldvogel

Der Ablauf

Das Label-Verfahren ist als mehrstufiger Prozess konzipiert, an dem neben der Kommunalverwaltung weitere Akteure wie beispielsweise die örtlichen Naturschutzverbände beteiligt werden. Das Label-Verfahren wird vom Bündnis „Kommunen für biologische Vielfalt“ durchgeführt.

Bestandserfassung

Im ersten Schritt des Label-Verfahrens erfassen Sie als teilnehmende Kommune den innerstädtischen Grünflächenbestand, praktizierte Pflegegrundsätze sowie umgesetzte Maßnahmen und Projekte in den skizzierten Handlungsfeldern. Hierzu erhalten Sie von uns einen detaillierten Fragebogen den Sie ausfüllen müssen. Ebenso können Sie ergänzende Informationen und Unterlagen als Anlage beifügen, welche die Bestandserfassung untermauern.

Maßnahmenplan

Daran anknüpfend entwickeln Sie im zweiten Schritt einen Maßnahmenplan, in dem Sie konkrete und geplante Grundsätze, Maßnahmen und Projekte beschreiben, die sie kurz-, mittel- und langfristig umsetzen können.

Bestandserfassung und Maßnahmenplan dienen als Bewertungsgrundlage für die Label-Vergabe. Eine Grünflächenstrategie ist erwünscht. Mitarbeitende vom Bündnis werden sich auch vor Ort ein Bild Ihrer Kommune und der Grünflächen machen.

Label-Vergabe und Rezertifizierung

Das Label wird in drei Stufen (Bronze, Silber, Gold) und für drei Jahre vergeben. Durch eine Rezertifizierung kann das Label für weitere drei Jahre erneuert werden.

Mehr zur Bewerbung und den Teilnahmebedingungen erhalten Sie auf Anfrage.



© www.sascha-engst.de

Ihre Vorteile

Das Label „StadtGrün naturnah“ unterstützt Sie dabei ...

... Grünflächen ökologisch aufzuwerten

Durch das Label sollen Prozesse und Projekte angestoßen und begleitet werden, die zu attraktiveren Grünflächen für Mensch und Natur führen.

... Ihr Engagement sichtbar zu machen

Das Label zeichnet vorbildliches Engagement in Sachen naturnahe Grünflächengestaltung aus und macht bundesweit auf Ihr besonderes Engagement aufmerksam.

... von anderen Kommunen zu lernen

Neben einer Handlungsanleitung mit zahlreichen Praxisbeispielen erhalten Sie im Rahmen eines Vernetzungstreffens mit Fachvorträgen auch wertvolle Hinweise von Kolleginnen und Kollegen aus der kommunalen Praxis.

... für mehr Akzeptanz zu werben

Das Label-Verfahren und die damit verbundene öffentliche Auszeichnung schaffen Akzeptanz für naturnahe Grünflächen. Teilnehmende Kommunen erhalten außerdem kostenfrei Materialien zur Öffentlichkeitsarbeit.

... eigene Stärken und Potenziale aufzudecken

Durch die im Rahmen des Label-Verfahrens vorgesehene Bestandserfassung verschaffen Sie sich einen systematischen Überblick zu Stärken und Potenzialen in Sachen naturnahes öffentliches Grün.

... lokale Akteure zu mobilisieren

Das Label-Verfahren bietet Anstöße für die interdisziplinäre Zusammenarbeit unterschiedlicher Fachbereiche oder die Kooperationen mit lokalen Naturschutzverbänden und privaten Akteuren.

Unser Angebot

49 Städte und Gemeinden aus ganz Deutschland haben bereits am Label-Verfahren teilgenommen und profitieren von den Vorteilen der Teilnahme. Wir bieten:

- eine Bestandsanalyse mit Bewertung, Darstellung von Handlungsspielräumen und Bericht
- Vor-Ort-Besuch mit Begutachtung ausgewählter Grünflächen und Moderation eines Vor-Ort-Workshops mit der lokalen Arbeitsgruppe
- Unterstützung und Beratung bei der Ausarbeitung eines Maßnahmenplans
- Organisation und Durchführung eines Vernetzungstreffens mit Fachvorträgen und Möglichkeit zum gegenseitigen Austausch
- Vergabe des Labels im Rahmen einer öffentlichkeitswirksamen Preisverleihung.

Die Kosten für die Teilnahme richten sich nach der Einwohnerzahl:

Kommunen bis 100.000 Einwohner: 4.000 €

Kommunen mit mehr als 100.000 Einwohnern: 4.500 €

Kommunen mit mehr als 500.000 Einwohnern: 5.500 €

Alle Kosten verstehen sich zzgl. der gesetzlichen MwSt. von derzeit 19 %.

Die Kosten sind gültig bis einschließlich Juni 2021, diese können später angepasst werden.

Beispiele aus bereits zertifizierten Kommunen finden Sie unter www.stadtgrün-naturnah.de.

Nehmen Sie Kontakt zu uns auf.

Natternkopf



StadtGrün


natur/nah

Projekt „Stadtgrün – Artenreich und Vielfältig“

Entstanden ist das Label im Rahmen des Kooperationsprojekts „Stadtgrün – Artenreich und Vielfältig“ des Bündnisses „Kommunen für biologische Vielfalt“, der Deutschen Umwelthilfe sowie der fünf Pilotkommunen Neu-Anspach, Kirchhain, Wernigerode, Frankfurt am Main und Hannover. Um eine größtmögliche Praxistauglichkeit zu gewährleisten, waren an der Entwicklung des Labels nicht nur die fünf Partnerstädte, sondern auch eine projektbegleitende Arbeitsgruppe mit zahlreichen bundesweit anerkannten Expertinnen und Experten sowie die insgesamt 49 Kommunen, die während der Projektlaufzeit gelabelt wurden, beteiligt.

Das Bundesamt für Naturschutz fördert das Projekt von 2016 bis 2021 im Bundesprogramm Biologische Vielfalt mit Mitteln des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit.

leben.natur.vielfalt
das Bundesprogramm

 Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz
und nukleare Sicherheit

 BfN
Bundesamt
für Naturschutz

Gefördert durch das Bundesamt für Naturschutz mit Mitteln des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit.

Kontakt

Kommunen für biologische Vielfalt e.V.

Fritz-Reichle-Ring 2
78315 Radolfzell

Telefon: +49 7732 9995-361

E-Mail: messer@kommbio.de

Impressum

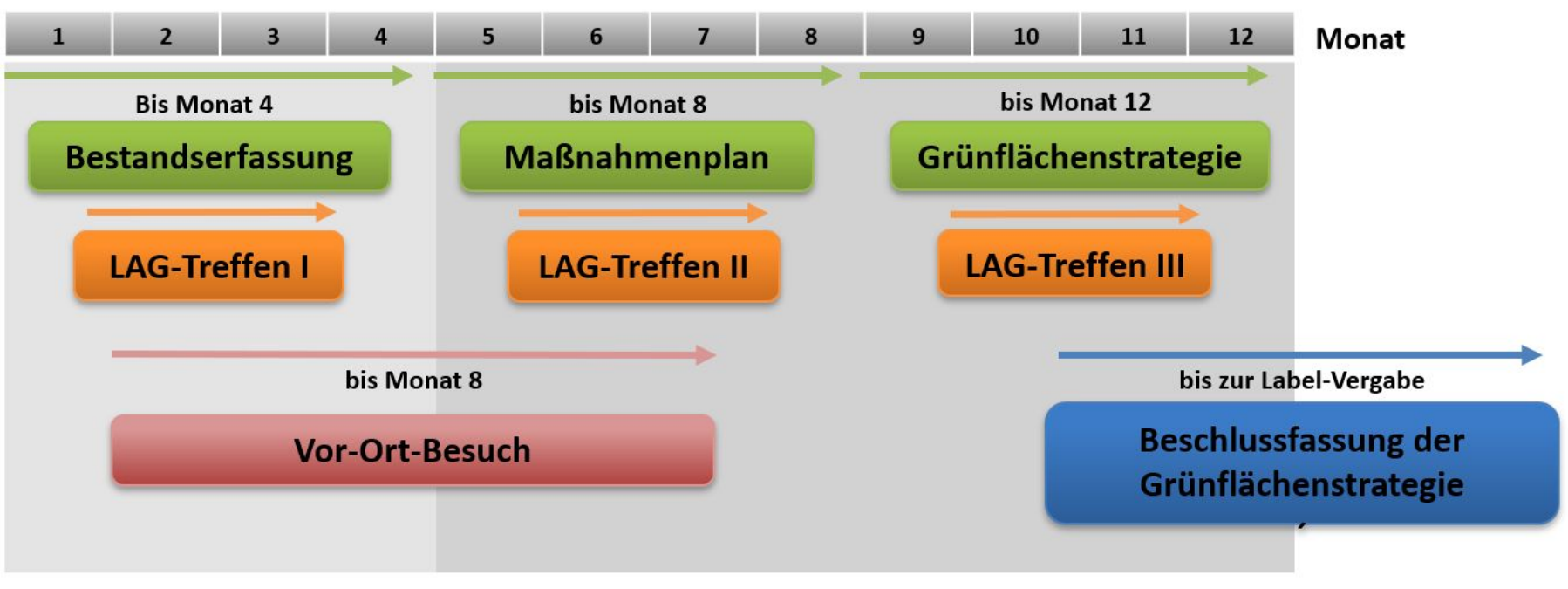
Text & Redaktion

Stefanie Herbst, Dr. Uwe Messer, Martin Rudolph

Grafische Gestaltung

Martin Rudolph

Das Bündnis „Kommunen für biologische Vielfalt e.V.“ ist ein Zusammenschluss von im Naturschutz engagierten Kommunen. Es stärkt die Bedeutung von Natur im unmittelbaren Lebensumfeld des Menschen und rückt den Schutz der Biodiversität in den Blickpunkt. Mehr Informationen zum Bündnis und zur Mitgliedschaft finden Sie unter www.kommbio.de





Neuzertifizierung Label „StadtGrün – natur/nah“ Teilnahmebedingungen

Jede kleine wie große Stadt oder Gemeinde im Bundesgebiet kann beim Label „StadtGrün – natur/nah“ teilnehmen. Eine Mitgliedschaft beim Bündnis „Kommunen für biologische Vielfalt“ (im weiteren nur noch Bündnis genannt) ist keine Voraussetzung. Für eine Teilnahme am Verfahren müssen Sie sich beim Bündnis bewerben. Mit jeder Kommune wird gemeinsam ein individueller Zeitplan erstellt. Dieser hängt auch von der Anzahl der Interessenten ab, da nicht alle Kommunen gleichzeitig bewertet werden können. Für die Teilnahme an der Neuzertifizierung müssen Sie ein Anmeldeformular ausfüllen sowie einen Dienstleistungsvertrag mit dem Bündnis schließen. Ebenso wird je nach Einwohneranzahl eine Teilnahmegebühr fällig.

Der Ablauf

Das Label-Verfahren dauert bis zu einem Jahr. In den ersten drei bis vier Monaten (oder nach Absprache mit uns später) wird die Bestandserfassung durchgeführt und die lokale Arbeitsgruppe (LAG) gebildet. In der LAG muss neben der Kommunalverwaltung mindestens eine weitere Person aus einem lokalen Naturschutzverband vertreten sein. Es müssen innerhalb des Verfahrens mindestens zwei Termine mit der LAG stattfinden. Das Bündnis ist in der Regel beim ersten Treffen (1. LAG-Treffen) der LAG vor Ort und wird dieses gemeinsam mit Ihnen moderieren. Wir empfehlen jedoch ein zusätzliches, drittes Treffen vor diesem ersten Treffen zu organisieren um das Label der LAG vorzustellen und um die LAG-Mitglieder miteinander bekannt zu machen. Vor Ort zum 1. LAG-Treffen werden wir gemeinsam mit Ihnen die Bestandserfassung durchsprechen. Ergänzend schauen wir uns auf einer Exkursion mit Ihnen die Grünflächen vor Ort an.

Zusammenfassend:

- ✓ zusätzliches-LAG-Treffen vor dem 1. LAG-Treffen (ohne Bündnis)
- ✓ 1. LAG-Treffen (mit dem Bündnis und LAG-Teilnehmenden) sowie Exkursion und Besprechung Bestandserfassung (ohne LAG-Teilnehmende)
- ✓ 2. LAG-Treffen (ohne Bündnis, nur mit LAG-Teilnehmenden, Besprechung Maßnahmenplan)

Bestandserfassung und Maßnahmenplanung

In einem ersten Schritt füllen Sie als Kommunalverwaltung den Fragebogen für die Bestandserfassung, den Sie von uns erhalten, in Absprache mit der LAG aus. Nach der 1. LAG und am Ende des ersten Zeitfensters wird die finale Bestandserfassung beim Bündnis zur Begutachtung eingereicht. In den weiteren Monaten wird aufgrund der Rückmeldung zur Bestandserfassung ein Maßnahmenplan gemeinsam mit der LAG (2. LAG-Treffen zur Abstimmung Maßnahmenplan) erarbeitet. Einen Fragebogen dazu erhalten Sie ebenfalls von uns als Vorlage. Wenn am Ende Ihres Label-Verfahrens die finale Maßnahmenplanung bei uns eingereicht wird, erfolgt die finale Auswertung. Sowohl die Bestandserfassung als auch die Maßnahmenplanung dienen als Bewertungsgrundlage für die Labelvergabe. Ergänzend zur Labelvergabe erhalten Sie von uns eine



detaillierte Bewertung und Handlungsoptionen als Grundlage für zukünftige Maßnahmen. Ergänzend können Sie weitere Unterlagen, die die Angaben der Bestandserfassung untermauern, als Anhang zur Bestandserfassung bei uns einreichen.

Die Handlungsfelder

Unter den Handlungsfeldern verstehen wir die Themengebiete, auf denen die Bewertung des Label-Verfahrens beruht und wo die größten Möglichkeiten bestehen, innerhalb einer Kommune Maßnahmen zur Förderung der biologischen Vielfalt umzusetzen. Wir honorieren Ihr kommunales Engagement in den Handlungsfeldern *Grünflächenunterhaltung*, *Interaktion mit Bürgerinnen und Bürgern* sowie bei *Zielsetzung und Planung*. Das Handlungsfeld *Grünflächenunterhaltung* wird mit 65 Prozent am stärksten bewertet, gefolgt von *Interaktion mit Bürgerinnen und Bürgern* mit insgesamt 20 Prozent und *Zielsetzung und Planung* mit 15 Prozent.

Die Labelstufen und die Labelverleihung

Das Label wird in drei Qualitätsstufen (Gold, Silber und Bronze) vergeben. Wie genau die Label-Übergaben stattfinden können, hängt von der Anzahl der teilnehmenden Kommunen ab. Die Verleihung ist in zwei Varianten möglich. Variante I wird von uns bevorzugt da uns die Vernetzungsmöglichkeit mit anderen Labelkommunen wichtig erscheint. Ebenso sollen die Veranstaltung und das Label eine bundesweite Aufmerksamkeit erzielen, damit das Thema eine breite Öffentlichkeit erreicht:

Variante I – organisiert durch das Bündnis:

- ✓ Labelverleihung auf einem bundesweiten, jährlich stattfindenden Vernetzungstreffen
- ✓ inklusive Fototermin für die Presse
- ✓ Teilnahme exklusiv für Labelkommunen

Variante II – organisiert durch die Kommune in Absprache mit dem Bündnis:

- ✓ Labelverleihung direkt bei Ihnen vor Ort
- ✓ Einladung der lokalen Presse
- ✓ inklusive kleiner Exkursion mit der Presse zu ausgewählten Grünflächen, inkl. Teilnahme eines Mitarbeitenden des Bündnisses.

Zusätzliche Leistungen vom Bündnis

- ✓ Die Kommune erhält ein stabiles Label-Schild mit ihrem Namen, der Labelstufe und dem Zeitraum der Gültigkeit des Labels
- ✓ PDF-Poster mit vorbildlichen Maßnahmen der Kommune (in Zusammenarbeit mit der Kommune)
- ✓ Auf der Homepage wird Ihre Kommune als „Label-Kommune“ vorgestellt (Text und Bilder).



Sachstandsbericht

- öffentlich -

Drucksache: VL-129/2018 19. Ergänzung

Fachbereich: Technische Dienste

Beratungsfolge	Termin
Magistrat	08.09.2022
BPUS	12.09.2022
Stadtverordnetenversammlung	15.09.2022

Neukonzeption Stützpunktfeuerwehr

Hier: Beratung zum weiteren Vorgehen bezüglich der Standortauswahl

a) Erläuterung:

Bis zum Ende des Jahres muss abschließend über die Fortschreibung des Bedarfs- und Entwicklungsplan beraten und beschlossen werden. Ein zentraler Aspekt, der Auswirkungen auf alle Themen des Brandschutzes in der Stadt Homberg (Efze) hat, ist dabei der neue Standort der Stützpunktfeuerwehr. Vor diesem Hintergrund muss im Interesse der Planungssicherheit eine Entscheidung darüber getroffen werden, an welchem Standort binnen der nächsten fünf bis zehn Jahre der geplante Neubau realisiert werden soll. Es wird empfohlen, diese Entscheidung in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 20.10.2022 zu treffen.

Realistisch in Frage kommen

- der Sportplatz in Holzhausen;
- eine landwirtschaftliche Fläche an der Bundesstraße in der Nähe der Reithalle und
- verschiedene Flächen im Bereich Waßmuthshäuser Straße / ehemalige Kasernen.

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, darüber zu beraten, welche Informationen (über die bislang vorliegenden Untersuchungen hinaus) für eine Entscheidungsfindung benötigt werden.