

Aufstellung einer Erweiterung Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 1 der Kreisstadt Homberg (Efze) für den Stadtteil Wernswig zur Ausweisung eines Sondergebietes -Lagerhallen (SO-LH)-;

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

Stand 09.10.2018

<p>Regierungspräsidium Kassel Abt. Umwelt- und Arbeitsschutz Dez. 31.1, 31.3 und 31.5 Steinweg 6 34117 Kassel</p> <p><u>Stellungnahme vom 16.07.2018</u></p> <p><u>Dez. 31.1 - Grundwasserschutz, Wasserversorgung</u></p> <p>Für den Bereich Grundwasserschutz, Wasserversorgung, liegt die Zuständigkeit für o. g. Vorhaben beim Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises, Wasser- und Bodenschutz, 34576 Homberg (Efze).</p> <p><u>Dez. 31.1 - Altlasten, Bodenschutz</u></p> <p>Für den Bereich Altlasten, Bodenschutz, bestehen aus Sicht des Dezernates 31.1 in Bezug auf o. g. Vorhaben keine Bedenken.</p> <p><u>Dez. 31.3 - Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz</u></p> <p>Aus Sicht des Dezernates 31.3 bestehen in Bezug auf o. g. Vorhaben keine Bedenken.</p> <p><u>Dez. 31.5 - Kommunales Abwasser, Gewässergüte</u></p> <p>Für den Bereich kommunales Abwasser, Gewässergüte, liegt die Zuständigkeit für o. g. Vorhaben beim Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises, Wasser- und Bodenschutz, 34576 Homberg (Efze).</p> <p><u>Dez. 31.5 - Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe</u></p> <p>Für den Bereich industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, werden die Belange des Dezernates 31.5 in Bezug auf o. g. Vorhaben nicht berührt.</p>	<p><u>Dez. 31.1 - Grundwasserschutz, Wasserversorgung</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises, Wasser- und Bodenschutz, wurde am Verfahren beteiligt.</p> <p><u>Dez. 31.1 - Altlasten, Bodenschutz</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Dez. 31.3 - Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Dez. 31.5 - Kommunales Abwasser, Gewässergüte</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises, Wasser- und Bodenschutz, wurde am Verfahren beteiligt.</p> <p><u>Dez. 31.5 - Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Regierungspräsidium Kassel Dez. 34 - Bergaufsicht Hubertusweg 19 36251 Bad Hersfeld</p> <p><u>Stellungnahme vom 07.08.2018</u></p> <p>Meine Stellungnahme vom 12.04.2018 hat weiterhin</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Bestand. Diese Stellungnahme schließt die Belange anderer Dezernate des Regierungspräsidiums Kassel nicht ein.</p>	
<p>Der Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises FB 60 - Untere Bauaufsichtsbehörde Hans-Scholl-Straße 1 34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 15.08.2018</u></p> <p>Gegen die geplante 2. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt/Gemeinde Homberg-Wernswig bestehen keine baurechtlichen Bedenken.</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 15.08.2018</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> <ol style="list-style-type: none"> 1. Biotopschutz gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Biotop gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind von dem vorliegenden Bauleitplanverfahren nicht betroffen. 2. Artenschutz gemäß § 44 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens beachtet. Gemäß den Aussagen in der Begründung sind artenschutzrechtliche Verbotsstatbestände gemäß § 44 ff BNatSchG, die durch die Erweiterung des Bebauungsplanes ausgelöst werden könnten, nicht erkennbar. 3. Europäisches Netz "Natura 2000" gemäß § 31 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Das europäische Schutzgebietsnetz "Natura 2000" gemäß § 31 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird durch die Erweiterung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt. 4. Lebensraumtypen gem. Anhang I der FFH-Richtlinie: Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie sind von der Planung ebenfalls nicht betroffen. <p>Hinsichtlich der Eingriffsregelung gem. § 1 a Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bitten wir folgende Anregungen und Hinweise zu beachten:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Da die Aufstellung der Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1 - Sondergebiet Lagerhallen nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung erfolgt, gelten die zu erwartenden Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.</p>	
<p>Der Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises FB 60.5 - Wasser- und Bodenschutz Hans-Scholl-Straße 1 34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 16.07.2018</u></p> <p>Aus wasseraufsichtlicher- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die o. a. 2. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1 für den Stadtteil Wernswig keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Der Landrat des Schwalm-Eder-Kreises FB 30.5.1 - Straßenverkehrsbehörde Hans-Scholl-Straße 1 34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 16.07.2018</u></p> <p>Die Planunterlagen wurden eingesehen, straßenverkehrsbehördlich bestehen keine Bedenken. Zuständige Straßenverkehrsbehörde für das Plangebiet ist allerdings der Bürgermeister der Stadt Homberg (Efze).</p> <p>Über die zu erwartenden Verkehrsmengen, die von der Straße „Über der Bahn“ auf die L 3158 ausfahren, sind in der Bauleitplanung keine Angaben enthalten. Gemäß der Bekanntmachung soll das ehemalige Bahngelände vornehmlich für private Zwecke, als Lagerflächen für nebenerwerbliche Tätigkeiten sowie für den landwirtschaftlichen Nebenerwerb genutzt werden. Die Verkehrsmengen dürften daher keine wesentliche Belastung darstellen. Sollten im Einmündungsbereich auf die L 3158 dennoch straßenbauliche Veränderungen erforderlich sein, so ist der Straßenbaulastträger, der Regionale Verkehrsdienst der Polizeidirektion des Schwalm-Eder-Kreises und die zuständige Straßenverkehrsbehörde rechtzeitig in die Planungen einzubeziehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bürgermeister der Stadt Homberg (Efze) als Straßenverkehrsbehörde wurde am Verfahren beteiligt, ebenso Hessen Mobil und die Polizeidirektion Homberg (Efze).</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 11.07.2018</u></p> <p>Es bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken, wenn die nachfolgend aufgeführten Hinweise beachtet werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Zufahrtswege und Stellflächen für die Feuerwehr sind gem. der "Muster-Richtlinie über 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Flächen für die Feuerwehr“ (Fassung Februar 2007, zul. geändert Oktober 2009) so auszubauen und herzurichten, dass sie mit 16 t-Fahrzeugen bis zum jeweiligen Objekt befahren werden können.

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

- Zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung gem. § 3 Abs.1 Pkt. 4 HBKG und § 38 Abs. 2 HBO verweisen wir auf das DVGW-Arbeitsblatt W 405.
Der Mindestdurchmesser der Wasserleitung darf nicht unter NW 100 liegen, der Fließüberdruck in Löschwasserversorgungsanlagen darf bei maximaler Löschwasserentnahme 1,5 bar (0,15 MPa) nicht unterschreiten.
Zur Brandbekämpfung muss die erforderliche Löschwassermenge für eine Löschzeit von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen. Die erforderliche Löschwassermenge beträgt
 - in Gewerbegebieten/Sondergebieten für Gewerbe mind. 1.600 l/min.
- Im Abstand von ca. 100 m sind Hydranten zur Entnahme von Löschwasser in die Wasserleitung einzubauen.
 - **In Gewerbe- und Industriegebieten sind Überflurhydranten nach DIN 3222 vorzusehen.**
Überflurhydranten sind mit dem A-Anschluss zur Bewegungsfläche der Feuerwehr gerichtet anzuordnen. Sie sind mit einem witterungsbeständigen Anstrich zu versehen und nach DIN 3222 farblich zu kennzeichnen.
Die Anordnung der Hydranten sollte mit der Brandschutzdienststelle des Schwalm-Eder-Kreises abgestimmt werden.
- Kann die erforderliche Wassermenge aus der zentralen Wasserversorgung nicht in ausreichendem Maße zur Verfügung gestellt werden, sind zur Ergänzung Zisternen mit einzubeziehen.
Diese ergänzenden Wasserentnahmestellen dürfen nicht weiter als 200 m von den betroffenen Objekten entfernt liegen und müssen für die Feuerwehr ganzjährig leicht zugänglich sein.
- Gebäude, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt und bei denen der zweite Rettungsweg über Leitern der Feuerwehr führt, dürfen nur dann errichtet werden, wenn die erforderlichen Rettungsgeräte von der Feuerwehr vorgehalten werden bzw. innerhalb der Hilfeleistungsfrist von 10 min. nach

<p>Alarmierung einsatzbereit vor Ort sind. Jede Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen muss in diesem Fall über Hubrettungsfahrzeuge erreichbar sein. Die hierzu erforderlichen Aufstellflächen sind gemäß der "Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" auszubilden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei der Einrichtung verkehrsberuhigter Zonen, der Anlage von Stichstraßen oder Wohnwegen sowie rückwärtigen Bebauungen sind die Einsatzmöglichkeiten der Feuerwehr in jedem Fall zu berücksichtigen. Auf die Bestimmungen der §§ 4 und 5 der Hessischen Bauordnung (Zugänge und Zufahrten) wird verwiesen. • Die örtliche Feuerwehr sollte bei der Planung beteiligt werden. 	
<p>Der Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises FB 80 - Amt für Wirtschaftsförderung Parkstraße 6 34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 17.07.2018</u></p> <p>Wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 04.07.2018 sowie die im Internet abrufbaren Planunterlagen zu dieser Bauleitplanung und teilen dazu mit, dass von unserer Seite weiterhin keine Bedenken gegen die Erweiterung Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 1 für den Stadtteil Wernswig in der beschriebenen Form bestehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Der Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises FB 83 - Landwirtschaft und Landentwicklung Schladenweg 39 34560 Fritzlar</p> <p><u>Stellungnahme vom 30.07.2018</u></p> <p>Im Hinblick auf die o.a. Planung wird auf die Stellungnahme des Fachbereiches 83 vom 09.04.2018 (Aktenzeichen 83.0.07-32-19/2018) verwiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Hess. Landesamt für Denkmalpflege Bau- und Kunstdenkmalpflege Ketzlerbach 10 35097 Marburg</p> <p><u>Stellungnahme vom 12.07.2018</u></p> <p>Aus der Sicht der Baudenkmalpflege werden gegen oben bezeichnetes Verfahren keine Bedenken erhoben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Hess. Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie Rheingaustraße 186 65203 Wiesbaden</p>	

<p><u>Stellungnahme vom 11.07.2018</u></p> <p>Mit Schreiben vom 04.07.2018 haben Sie mich als Träger öffentlicher Belange eingebunden. Dazu teile ich ihnen mit, dass diese Aufgabe für umweltrelevante Fragestellungen von den Regierungspräsidien wahrgenommen wird und ich bedarfsweise von diesen eingebunden werde. Diese Vorgehensweise ist mit diesen Dienststellen abgestimmt. Sollten Sie die erhaltenen Unterlagen nicht ohnehin bereits beim zuständigen Regierungspräsidium eingereicht haben, bitte ich Sie dies zu veranlassen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Regierungspräsidium Kassel wurde am Verfahren beteiligt.</p>
<p>Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Untere Königsstraße 95 34117 Kassel</p> <p><u>Stellungnahme vom 16.07.2018</u></p> <p>Von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB der 2. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1 im Stadtteil Wernswig habe ich Kenntnis genommen. Mit Schreiben vom 02.07.2018 wurde mir durch die Stadt Homberg die Behandlung meiner im Beteiligungsverfahren vorgebrachten Einwände mitgeteilt. Diesen wird Rechnung getragen. Somit habe ich aus Sicht meiner Behörde zu dem Plan keine weiteren Einwendungen vorzubringen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze) Hans-Scholl-Straße 6 34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 20.07.2018</u></p> <p>Bezugnehmend auf meine Stellungnahme vom 04.04.2018 im Rahmen der Offenlegung des Entwurfs 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>Avacon Netz GmbH Watenstedter Weg 75 38229 Salzgitter</p> <p><u>Stellungnahme vom 24.07.2018</u></p> <p>Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG. Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist. 34576 Homberg (Efze) OT Wernswig</p> <p>Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungs-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>anlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.</p>	
<p>KBG Kraftstrom-Bezugsgenossenschaft Homberg eG Ostpreußenweg 5 34576 Homberg(Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 23.07.2018</u></p> <p>Ich habe mir die Veröffentlichungen zum o. g. B-Plan angesehen.</p> <p>Obwohl wir am 5. Juli 2018 eine Rückmeldung bzgl. unserer Stellungnahme („Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet“) von Seiten der Stadt Homberg erhalten haben, wurden unsere Anregungen im B-Plan nicht berücksichtigt.</p>	<p>Die Belange der KBG wurden durch Ausweisung von Leitungsrechten zu ihren Gunsten im Bebauungsplan berücksichtigt. Das vorhandene Trafohäuschen liegt außerhalb des Geltungsbereiches auf der Straßenparzelle der Straße „Über der Bahn“ und somit auf öffentlicher Fläche. Der Sachverhalt wurde mittlerweile telefonisch mit einem Mitarbeiter der KBG geklärt.</p>
<p>Unitymedia Hessen GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel</p> <p><u>Stellungnahme vom 31.07.2018</u></p> <p>Gegen die o. g. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Ericsson Services GmbH Hr. Thomas Kasper Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf</p> <p><u>Stellungnahme vom 17.07.2018</u></p> <p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson-Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH, Ziegelleite 2 - 4, 95448 Bayreuth, richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Telekom wurde am Verfahren beteiligt.</p>
<p>Koordinierungsbüro Raumordnung und Stadtentwicklung Kurfürstenstraße 9 34117 Kassel</p> <p><u>Stellungnahme vom 16.08.2018</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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Daher haben wir keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	
<p>Der Gemeindevorstand der Gemeinde Frielendorf Ziegenhainer Straße 2 34621 Frielendorf</p> <p><u>Stellungnahme vom 09.07.2018</u></p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung nach § 3 (2) BauGB zum o. a. Bauleitplanverfahren. Zur vorgelegten Planung haben wir keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Der Magistrat der Stadt Borken (Hessen) Am Rathaus 7 34582 Borken (Hessen)</p> <p><u>Stellungnahme vom 23.07.2018</u></p> <p>Durch die Erweiterung Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 1 der Kreisstadt Homberg (Efze), Stadtteil Wernswig - Sondergebiet Lagerhallen, werden die Belange der Stadt Borken (Hessen) nicht berührt und somit werden für diese Planung keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Der Magistrat der Stadt Felsberg Steinweg 4 34587 Felsberg</p> <p><u>Stellungnahme vom 04.07.2018</u></p> <p>Unter Bezugnahme auf o. g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass der Magistrat der Stadt Felsberg keine Anregungen zu dem o. g. Vorhaben hat.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Jürgen Thurau Abel-Becker-Weg 9 34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 04.08.2018</u></p> <p>Den Abwägungsbeschluss des Magistrates vom 07.06.2018 habe ich zur Kenntnis genommen. Er ist jedoch in mehreren Punkten unzureichend, weshalb ich es als notwendig ansehe, auf diese nachstehend einzugehen. Es ist nämlich unschwer feststellbar, dass die Abwägung sich selbst begründet mit der Wiederholung von Aussagen des Bebauungsplanes, deren Nachprüfbarkeit und Richtigkeit von mir in meiner Eingabe mit der Angabe von Gründen in Zweifel gezogen wurde.</p> <p>Zum anderen werden eine Mehrzahl von mir vorgetragener Argumente gegen die Zulässigkeit des Vorhabens überhaupt nicht angesprochen. Dies beginnt mit der als fehlend gerügten fiskalischen Wirkungsanalyse, einem Fachbegriff, den ich sicherlich nicht erläutern muss. Bei einer solchen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine fiskalische Wirkungsanalyse ist für einen Bebauungsplan nicht vorgeschrieben. Es wird nochmals auf die Abwägung vom 07.06.2018 verwiesen. Danach sind ökonomische Auswirkungen des Bebauungsplanes für den städtischen Haushalt nicht zu erkennen. Die Erschließungsstraße „Über</p>

<p>Analyse geht es nicht nur um ökonomische Auswirkungen, nachbarliche Konflikte und die Erschließung. Ihr Fehlen in einem zur Beschlussfassung vorgelegten Bebauungsplan führt zwingend dazu, dass der Satzungsbeschluss nicht rechtswirksam ergehen kann.</p>	<p>der Bahn“ ist vorhanden und dient insbesondere auch der Erschließung des südöstlich gelegenen Mischgebietes. Zusätzliche, den städtischen Haushalt belastende Infrastruktureinrichtungen sind nicht erforderlich.</p>
<p>Ich habe die fehlende Auseinandersetzung des Planentwurfes mit dem zu beachtenden Luftreinhaltegebot angesprochen. Gerade die Arten der geplanten Gewerbetätigkeit führen zu Emissionen, die diesem und den angrenzenden Gebieten bislang fremd sind. Es kann daher dieser Punkt in der Abwägung nicht unberücksichtigt bleiben.</p>	<p>Wie in der Abwägung vom 07.06.2018 beschrieben, setzt sich die Begründung zum Bebauungsplan mit den potentiellen nachbarschaftlichen Konflikten auseinander. Auf die entsprechenden Erläuterungen wird verwiesen. Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass die geplanten nebenerwerblichen landwirtschaftlichen und sonstigen Nutzungen für den ländlich geprägten Raum in Wernswig nicht fremd sind, zumal die Sondergebietsfläche schon früher durch die Bahn und Raiffeisen genutzt wurden.</p>
<p>Dass eine Erschließungsstraße vorhanden ist, habe ich nicht in Abrede gestellt. Ob diese jedoch in ihrem jetzigen Zustand für eine gewerbliche Nutzung und einer zu erwartenden erhöhten zukünftig Gewichts- und Verkehrsbelastung ausreichend ist, wurde im Planentwurf und wird in der Abwägung nicht angesprochen, obwohl dies eine zwingende Vorgabe des Bebauungsrechtes ist.</p>	<p>In der Begründung wurde auf die zu erwartende erhöhte Verkehrsbelastung hingewiesen. Hier heißt es: <i>„Auf der Erschließungsstraße „Über der Bahn“ ist mit etwas erhöhtem Verkehr durch die neuen Lagerhallen zu rechnen. Da insgesamt nur 5 Lagerhallen zulässig sind, die auch nicht täglich angefahren werden dürften, wird das zusätzliche Verkehrsaufkommen als eher gering eingeschätzt. Es wird das im dörflichen Bereich übliche Aufkommen von landwirtschaftlichem Verkehr nicht wesentlich überschreiten.“</i></p>
<p>Ich habe als Fakt das Amphibien-Vorkommen im Bereich des dort verlaufenden Osterbaches angesprochen. Der Planentwurf enthält zur Fauna nur Annahmen, jedoch nicht eine vor Ort gemachte Feststellung. Die Aneinanderreihung von Allgemeinplätzen mit erwarteter positiver Entwicklung stellt keine überprüfbare Begründung dar. Die Abwägung „schweigt“ hierzu.</p>	<p>Im Rahmen der Prüfung des Artenschutzes werden in der Begründung potentiell vorkommende Artengruppen untersucht. Hinsichtlich des Vorkommens von Amphibien wird auf mögliche Salamanderpopulationen eingegangen. Durch den ausgewiesenen 10 m Schutzstreifen auf beiden Seiten des Osterbaches (nicht überbaubare Flächen) sind mögliche Beeinträchtigungen von Amphibien auszuschließen. Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wurde die artenschutzrechtliche Betrachtung nicht beanstandet.</p>
<p>Auf Seite 2 der Abwägung heißt es, dass das Nutzungsinteresse der Eigentümer im Interesse der Stadt liegt. Diese Einschätzung kann mit Bedenken für das Teilgrundstück SO 5 gelten, nicht jedoch für die weiteren 4 Teilflächen. Dass mit der Aufstellung des Planes baurechtswidrige Maßnahmen auf den Teilgrundstücken SO 1 und SO 2 legitimiert werden, bleibt unerwähnt. Vielmehr wird dieser rechtswidrige geschaffene Zustand als „Istzustand“ genommen.</p>	<p>Zum Zeitpunkt der Planerstellung lagen keine Anzeigen oder Ermittlungen hinsichtlich baurechtswidrige Maßnahmen vor.</p>
<p>Vollmundig wird von zukünftig abschirmendem Gehölz auf der Bahntrasse und auf dem ausgewiesenen Grünstreifen gesprochen. Vor dem von den Eigentümern geschaffenen „Istzustandes“ gab es Baum- und Heckenbewuchs auf den Grundstücken. Dieser ist auf den Teilgrundstücken SO 1 und SO 2 trotz Kenntnis der Planvorgaben bzw. der zu erwartenden Auflagen komplett bis zur Bahnlinie hin beseitigt worden. Dies belegen die</p>	<p>Es wird weiterhin davon ausgegangen, dass die sich entwickelnde Gehölzsukzession entlang der Bahntrasse sowie auf der Bahntrasse eine abschirmende Wirkung mittelfristig entwickeln wird.</p>

Fotos Blatt 8 und 9. Diese zeigen gleichfalls, welche Erwartung die Anlieger an eine zukünftige, den Vorgaben des Bebauungsplanes entsprechende Nutzung haben können. Fest steht, dass der vorhandene Bewuchs auf der Bahntrasse bislang keine „schützende“ Funktion hat und dies auch aufgrund der erkennbar sich dort ansiedelnden Sträucher und Unkräuter zukünftig nicht haben wird. Etwas anderes ist von der „Gehölzsukzession“ nicht zu erwarten. Die Vorgaben hierzu sind bekanntlich nur Teil von Baugenehmigungen und die Sanktion der Nichteinhaltung von Vorgaben haben keinen Schutzcharakter für Anlieger.

An dieser Stelle noch einmal der Hinweis auf die Auswirkung der geplanten Maßnahmen auf die unmittelbar betroffene Wohnbebauung.

Die Anlieger haben erhebliche Summen in den Neu- und Ausbau von Wohnungen investiert. Aufgrund der hervorragenden Wohnlage am Rande des Dorfes, waren diese immer vermietet bzw. selbst genutzt.

Jeder Zuzug von Menschen nach Homberg bedeutet für die Stadt Steuereinnahmen.

Durch die geplante gewerbliche Nutzung in unmittelbarer Nähe, sehen wir einen erheblichen Werteverfall der Immobilien und eine Vermietung wird nur schwer umsetzbar sein. Die Frage sei auch erlaubt, welche steuerlichen Vorteile hat die Stadt Homberg aus den geplanten Nutzungen.

Vorliegend wird die Zulässigkeit einer Aufstellung im beschleunigten Verfahren mit der Bebauungsplanung für eine Innenentwicklung begründet. Die Diskussion zu § 13 a BauGB in der Literatur zeigt viele Punkte auf, die seitens des Satzungsgebers zu beachten sind. Dass es hierzu einer sehr detaillierten nachvollziehbaren Begründung und Beschreibung in Bebauungsplan bedarf, hat eine Vielzahl von Verwaltungsgerichten ausgeurteilt. Allgemeine Aussagen, wie „Interessen der Grundstückseigentümer“ und „geregelte Nutzung“ sowie „städtebauliche Neuordnung“ reichen zur Rechtfertigung eines solchen Verfahrens nicht aus. Dies gilt umso mehr, als seit Beginn des Planverfahrens feststand, dass zu beachtende „Schutz“-Tatbestände bestehen. Ziffer 1.3 der Begründung setzt sich mit diesen zu beachtenden Vorgaben gerade nicht auseinander, tut sie vielmehr lapidar mit der Feststellung ab, dass „Eingriffe vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind“, was falsch ist. Das beschleunigte Verfahren ist vorliegend unzulässig. Der Gesetzeswortlaut spricht hiergegen, da es für dieses Verfahren zwingend zu beachtende Vorgaben und Bewertungskriterien gibt, deren Einhaltung sich aus dem Bebauungsplan gerade nicht ergibt. Auch die mir vorgelegte Abwägung lässt nicht erkennen, weshalb diese Form der Aufstellung gewählt werden muss.

Ich halte meine Einwendungen aus dem Schreiben vom 13. April 2018 vollumfänglich aufrecht und füge das Schreiben als Anlage nochmals bei.

Der Magistratsbeschluss zur Abwägung ist wegen

In der Begründung wird unter Pkt. 1.3 die Anwendung des § 13 a BauGB begründet.

„Entsprechend § 13 a Abs. 1 BauGB handelt es sich um die Wiedernutzbarmachung ehemaliger Wirtschaftsflächen der Bahn zwischen zwei Teilflächen des Bebauungsplans Nr. 1, die damit auch als Innenbereich anzusehen sind. Weiterhin wird die in Abs. 1 Nr. 1 genannte Grundfläche von 20.000 ha deutlich unterschritten.“

Hinsichtlich der räumlichen und planerischen Situation sowie der maximal festgelegten Grundflächen sind die Voraussetzungen zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens im beschleunigten Verfahren daher gegeben.

Als Konsequenz aus dem Verfahren gemäß § 13 a BauGB ist die Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes nicht anzuwenden (§ 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB), da *„...Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Absatz 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig...“* gelten.

Bezüglich der Firsthöhen wird die Anregung aus der Stellungnahme vom 13. April 2018 dahingehend aufgenommen, dass für die Sondergebiete 1 bis 4 die Firsthöhen auf 4,5 m zurückgenommen werden.

<p>Nichtbeachtung einzelner Einwendungen unvollständig und somit in der Sache als Entscheidungsgrundlage ungeeignet.</p>	
<p>Harald Thurau Am Hopfgarten 24 34576 Homberg (Efze)</p> <p>Udo Schröder Neue Länge 16b 34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 03.08.2018</u></p> <p>Den Abwägungsbeschluss des Magistrates vom 07.06.2018 habe ich zur Kenntnis genommen. Er ist jedoch in mehreren Punkten unzureichend, weshalb ich es als notwendig ansehe, auf diese nachstehend einzugehen. Es ist nämlich unschwer feststellbar, dass die Abwägung sich selbst begründet mit der Wiederholung von Aussagen des Bebauungsplanes, deren Nachprüfbarkeit und Richtigkeit von mir in meiner Eingabe mit der Angabe von Gründen in Zweifel gezogen wurde.</p> <p>Zum anderen werden eine Mehrzahl von mir vorgetragener Argumente gegen die Zulässigkeit des Vorhabens überhaupt nicht angesprochen. Dies beginnt mit der als fehlend gerügten fiskalischen Wirkungsanalyse, einem Fachbegriff, den ich sicherlich nicht erläutern muss. Bei einer solchen Analyse geht es nicht nur um ökonomische Auswirkungen, nachbarliche Konflikte und die Erschließung. Ihr Fehlen in einem zur Beschlussfassung vorgelegten Bebauungsplan führt zwingend dazu, dass der Satzungsbeschluss nicht rechtswirksam ergehen kann.</p> <p>Ich habe die fehlende Auseinandersetzung des Planentwurfes mit dem zu beachtenden Luftreinhaltegebot angesprochen. Gerade die Arten der geplanten Gewerbetätigkeit führen zu Emissionen, die diesem und den angrenzenden Gebieten bislang fremd sind. Es kann daher dieser Punkt in der Abwägung nicht unberücksichtigt bleiben.</p> <p>Dass eine Erschließungsstraße vorhanden ist, habe ich nicht in Abrede gestellt. Ob diese jedoch in ihrem jetzigen Zustand für eine gewerbliche Nutzung und einer zu erwartenden erhöhten zukünftig Gewichts- und Verkehrsbelastung ausreichend ist, wurde im Planentwurf und wird in der Abwägung nicht angesprochen, obwohl dies eine zwingende Vorgabe des Bebauungsrechtes ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine fiskalische Wirkungsanalyse ist für einen Bebauungsplan nicht vorgeschrieben. Es wird nochmals auf die Abwägung vom 07.06.2018 verwiesen. Danach sind ökonomische Auswirkungen des Bebauungsplanes für den städtischen Haushalt nicht zu erkennen. Die Erschließungsstraße „Über der Bahn“ ist vorhanden und dient insbesondere auch der Erschließung des südöstlich gelegenen Mischgebietes. Zusätzliche, den städtischen Haushalt belastende Infrastruktureinrichtungen sind nicht erforderlich.</p> <p>Wie in der Abwägung vom 07.06.2018 beschrieben, setzt sich die Begründung zum Bebauungsplan mit den potentiellen nachbarschaftlichen Konflikten auseinander. Auf die entsprechenden Erläuterungen wird verwiesen. Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass die geplanten nebenerwerblichen landwirtschaftlichen und sonstigen Nutzungen für den ländlich geprägten Raum in Wernswig nicht fremd sind, zumal die Sondergebietsfläche schon früher durch die Bahn und Raiffeisen genutzt wurden.</p> <p>In der Begründung wurde auf die zu erwartende erhöhte Verkehrsbelastung hingewiesen. Hier heißt es: <i>„Auf der Erschließungsstraße „Über der Bahn“ ist mit etwas erhöhtem Verkehr durch die neuen Lagerhallen zu rechnen. Da insgesamt nur 5 Lagerhallen zulässig sind, die auch nicht täglich angefahren werden dürften, wird das zusätzliche Verkehrsaufkommen als eher gering eingeschätzt. Es wird das im dörflichen Bereich übliche Aufkommen von landwirtschaftlichem Verkehr nicht wesentlich überschreiten.“</i></p>

<p>Ich habe als Fakt das Amphibien-Vorkommen im Bereich des dort verlaufenden Osterbaches angesprochen. Der Planentwurf enthält zur Fauna nur Annahmen, jedoch nicht eine vor Ort gemachte Feststellung. Die Aneinanderreihung von Allgemeinplätzen mit erwarteter positiver Entwicklung stellt keine überprüfbare Begründung dar. Die Abwägung „schweigt“ hierzu.</p>	<p>Im Rahmen der Prüfung des Artenschutzes werden in der Begründung potentiell vorkommende Artengruppen untersucht. Hinsichtlich des Vorkommens von Amphibien wird auf mögliche Salamanderpopulationen eingegangen. Durch den ausgewiesenen 10 m Schutzstreifen auf beiden Seiten des Osterbaches (nicht überbaubare Flächen) sind mögliche Beeinträchtigungen von Amphibien auszuschließen. Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wurde die artenschutzrechtliche Betrachtung nicht beanstandet.</p>
<p>Auf Seite 2 der Abwägung heißt es, dass das Nutzungsinteresse der Eigentümer im Interesse der Stadt liegt. Diese Einschätzung kann mit Bedenken für das Teilgrundstück SO 5 gelten, nicht jedoch für die weiteren 4 Teilflächen. Dass mit der Aufstellung des Planes baurechtswidrige Maßnahmen auf den Teilgrundstücken SO 1 und SO 2 legitimiert werden, bleibt unerwähnt. Vielmehr wird dieser rechtswidrige geschaffene Zustand als „Istzustand“ genommen.</p>	<p>Zum Zeitpunkt der Planerstellung lagen keine Anzeigen oder Ermittlungen hinsichtlich baurechtswidrige Maßnahmen vor.</p>
<p>Vollmundig wird von zukünftig abschirmendem Gehölz auf der Bahntrasse und auf dem ausgewiesenen Grünstreifen gesprochen. Vor dem von den Eigentümern geschaffenen „Istzustandes“ gab es Baum- und Heckenbewuchs auf den Grundstücken. Dieser ist auf den Teilgrundstücken SO 1 und SO 2 trotz Kenntnis der Planvorgaben bzw. der zu erwartenden Auflagen komplett bis zur Bahnlinie hin beseitigt worden. Dies belegen die Fotos Blatt 8 und 9. Diese zeigen gleichfalls, welche Erwartung die Anlieger an eine zukünftige, den Vorgaben des Bebauungsplanes entsprechende Nutzung haben können. Fest steht, dass der vorhandene Bewuchs auf der Bahntrasse bislang keine „schützende“ Funktion hat und dies auch aufgrund der erkennbar sich dort ansiedelnden Sträucher und Unkräuter zukünftig nicht haben wird. Etwas anderes ist von der „Gehölzsukzession“ nicht zu erwarten. Die Vorgaben hierzu sind bekanntlich nur Teil von Baugenehmigungen und die Sanktion der Nichteinhaltung von Vorgaben haben keinen Schutzcharakter für Anlieger.</p> <p>An dieser Stelle noch einmal der Hinweis auf die Auswirkung der geplanten Maßnahmen auf die unmittelbar betroffene Wohnbebauung.</p> <p>Die Anlieger haben erhebliche Summen in den Neu- und Ausbau von Wohnungen investiert. Aufgrund der hervorragenden Wohnlage am Rande des Dorfes, waren diese immer vermietet bzw. selbst genutzt.</p> <p>Jeder Zuzug von Menschen nach Homberg bedeutet für die Stadt Steuereinnahmen. Durch die geplante gewerbliche Nutzung in unmittelbarer Nähe, sehen wir einen erheblichen Werteverfall der Immobilien und eine Vermietung wird nur schwer umsetzbar sein.</p> <p>Die Frage sei auch erlaubt, welche steuerlichen Vorteile hat die Stadt Homberg aus den geplanten Nutzungen.</p>	<p>Es wird weiterhin davon ausgegangen, dass die sich entwickelnde Gehölzsukzession entlang der Bahntrasse sowie auf der Bahntrasse eine abschirmende Wirkung mittelfristig entwickeln wird.</p>
<p>Vorliegend wird die Zulässigkeit einer Aufstellung im</p>	<p>In der Begründung wird unter Pkt. 1.3 die</p>

beschleunigten Verfahren mit der Bebauungsplanung für eine Innenentwicklung begründet. Die Diskussion zu § 13 a BauGB in der Literatur zeigt viele Punkte auf, die seitens des Satzungsgebers zu beachten sind. Dass es hierzu einer sehr detaillierten nachvollziehbaren Begründung und Beschreibung in Bebauungsplan bedarf, hat eine Vielzahl von Verwaltungsgerichten ausgeurteilt. Allgemeine Aussagen, wie „Interessen der Grundstückseigentümer“ und „geregelte Nutzung“ sowie „städtebauliche Neuordnung“ reichen zur Rechtfertigung eines solchen Verfahrens nicht aus. Dies gilt umso mehr, als seit Beginn des Planverfahrens feststand, dass zu beachtende „Schutz“-Tatbestände bestehen. Ziffer 1.3 der Begründung setzt sich mit diesen zu beachtenden Vorgaben gerade nicht auseinander, tut sie vielmehr lapidar mit der Feststellung ab, dass „Eingriffe vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind“, was falsch ist. Das beschleunigte Verfahren ist vorliegend unzulässig. Der Gesetzeswortlaut spricht hiergegen, da es für dieses Verfahren zwingend zu beachtende Vorgaben und Bewertungskriterien gibt, deren Einhaltung sich aus dem Bebauungsplan gerade nicht ergibt. Auch die mir vorgelegte Abwägung lässt nicht erkennen, weshalb diese Form der Aufstellung gewählt werden muss.

Ich halte meine Einwendungen aus dem Schreiben vom 13. April 2018 vollumfänglich aufrecht und füge das Schreiben als Anlage nochmals bei. Der Magistratsbeschluss zur Abwägung ist wegen Nichtbeachtung einzelner Einwendungen unvollständig und somit in der Sache als Entscheidungsgrundlage ungeeignet.

Anwendung des § 13 a BauGB begründet.

„Entsprechend § 13 a Abs. 1 BauGB handelt es sich um die Wiedernutzbarmachung ehemaliger Wirtschaftsflächen der Bahn zwischen zwei Teilflächen des Bebauungsplans Nr. 1, die damit auch als Innenbereich anzusehen sind. Weiterhin wird die in Abs. 1 Nr. 1 genannte Grundfläche von 20.000 ha deutlich unterschritten.“

Hinsichtlich der räumlichen und planerischen Situation sowie der maximal festgelegten Grundflächen sind die Voraussetzungen zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens im beschleunigten Verfahren daher gegeben.

Als Konsequenz aus dem Verfahren gemäß § 13 a BauGB ist die Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes nicht anzuwenden (§ 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB), da „...Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Absatz 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig...“ gelten.

Bezüglich der Firsthöhen wird die Anregung aus der Stellungnahme vom 13. April 2018 dahingehend aufgenommen, dass für die Sondergebiete 1 bis 4 die Firsthöhen auf 4,5 m zurückgenommen werden.