



Homberg (Efze), den 07.05.2019

37. Sitzung
Leg.-Periode 2016 / 2021

ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

der 37. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung
am Montag, 06.05.2019, 18:30 Uhr bis 20:50 Uhr

Anwesenheiten

Anwesend:

Ausschussvorsitzender Hilmar Höse
stellv. Ausschussvorsitzender Martin Stöckert
Ausschussmitglied Jana Edelmann-Rauthe vertritt Knorr, Wolfgang (CDU)
Ausschussmitglied Joachim Grohmann
Ausschussmitglied Bruno Haßenpflug
Ausschussmitglied Günther Koch
Ausschussmitglied Christian Utpatel vertritt Groß, Dietmar (FWG)
Ausschussmitglied Steven Wagner vertritt Haß, Christian (CDU)

Vom Magistrat:

Bürgermeister Dr. Nico Ritz

Von der Stadtverordnetenversammlung:

Stadtverordneter Hartmut-Dirk Pfalz

Von der Verwaltung:

Techn. Oberamtsrat Nils Arndt

Gäste:

Herr Architekt Hess zu Punkt 1

5 Bürger

Schriftführer:

Schriftführer Heinz Ziegler

Sitzungsverlauf

Um 17:30 Uhr fand eine Besichtigung des Gasthauses Krone mit Herrn Architekt Hess statt.

Der Ausschussvorsitzende, Herr Höse, begrüßt die erschienenen Mitglieder des Ausschusses, Herrn Bürgermeister Dr. Ritz, Herrn Stadtverordneten Pfalz, Herrn Ziegler und Herrn Arndt von der Verwaltung, Herrn Architekt Hess sowie die Bürger. Der Ausschussvorsitzende, Herr Höse, stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

1. **Städtebauförderprogramm „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier“, Projekt „Kulturzentrum Krone“;**
hier: Vorstellung und Diskussion eines Sanierungsvorschlags für das Gebäude

**VL-137/2017
2. Ergänzung**

Herr Architekt Hess stellt anhand einer Präsentation einen Sanierungsvorschlag als erste Überlegung für ein Konzept zur Verbesserung der Funktionalität des Gebäudes einschließlich einer barrierefreien Nutzung des Erdgeschosses und des 1. Obergeschosses vor. Bei den weiteren Beratungen sollte laut Herrn Architekt Hess auch eine Fassadensanierung beschlossen werden. Die Präsentation ist dem Protokoll beigelegt. Der Entwurf der Funktionsplanung wird vom Ausschuss grundsätzlich positiv bewertet, so dass dieser Ansatz weiter verfolgt werden kann. Zur Sache sprechen Bürgermeister Dr. Ritz, die Ausschussmitglieder Herr Koch, Herr Haßenpflug, Herr Grohmann, Herr Utpatel und Herr Höse sowie Herr Pfalz.

2. **Entscheidung über die Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes nach §§ 24 BauGB ff;**
hier: Beratung und Beschlussfassung über eine gütliche Einigung hinsichtlich der Liegenschaften Holzhäuser Straße 1, Marktplatz 14 u. 15

**VL-179/2018
2. Ergänzung**

Bürgermeister Dr. Ritz erläutert den Sachverhalt.

Die Vergleichsverhandlungen mit dem Käufer sind noch nicht abgeschlossen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, den Tagesordnungspunkt abzusetzen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 8
Ja-Stimmen: 8

3. **Aufstellung einer Änderung Nr. 12 zum Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homberg (Efze) für den Stadtteil Mardorf zur Ausweisung von Wohnbauflächen (W) im Bereich „Im Baumgarten/Mosenbergstraße“;** VL-238/2018
2. Ergänzung
hier: Abwägung über die während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Anregungen und Bedenken von Bürgern und endgültige Beschlussfassung

Bürgermeister Dr. Ritz und Herr Ziegler beantworten Fragen zum Tagesordnungspunkt.

Zur Sache sprechen die Ausschussmitglieder Herr Grohmann, Herr Koch, Herr Höse sowie Frau Edelmann-Rauthe und Herr Pfalz.

Beschluss:

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

Weiterhin wird der endgültige Beschluss gefasst.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 8
Ja-Stimmen: 6
Enthaltungen: 2

4. **Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 4 der Kreisstadt Homberg (Efze) für den Stadtteil Mardorf zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) im Bereich „Im Baumgarten/Mosenbergstraße“;** VL-239/2018
2. Ergänzung
hier: Abwägung über die während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Anregungen und Bedenken von Bürgern und Satzungsbeschluss

Keine Wortmeldungen.

Beschluss:

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

Weiterhin wird der Satzungsbeschluss gefasst.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 8
Ja-Stimmen: 6
Enthaltungen: 2

5. **Teilaufhebung für den Bebauungsplan Nr. 1 der Kreisstadt Homberg (Efze) für den Stadtteil Mardorf;** VL-58/2019
hier: Aufstellungsbeschluss

Bürgermeister Dr. Ritz und Herr Ziegler beantworten Fragen zum Tagesordnungspunkt.
Zur Sache sprechen die Ausschussmitglieder Herr Koch, Herr Grohmann sowie Herr Pfalz.

Beschluss:

Für die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Kreisstadt Homberg (Efze) für den Stadtteil Mardorf wird der Aufstellungsbeschluss gefasst.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 8
Ja-Stimmen: 8

6. Aufstellung einer Änderung Nr. 17 zum Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homberg (Efze) zur Ausweisung einer Wohnbaufläche im Stellbergsweg
hier: Aufstellungsbeschluss

VL-78/2019

Bürgermeister Dr. Ritz erläutert dem Ausschuss die Festsetzungen der derzeitig rechtskräftigen Bauleitplanung im Bereich des vorgesehenen Abgrenzungsbereiches. Dem Ausschuss wird ein Entwurf für ein mögliches Baufeld für 4 Bauplätze für Einfamilienhäuser zur Kenntnis gegeben, der dem Protokoll beigelegt wird.

Für den im Tagesordnungspunkt genannten Bereich des Stellbergs sind umfangreiche Aspekte für eine städtebauliche Neuordnung zu prüfen, die nur in einem Bauleitplanverfahren untersucht werden können.

Zur Sache sprechen die Ausschussmitglieder Herr Utpatel, Herr Stöckert, Herr Koch sowie Frau Edelmann-Rauthe.

Der Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung möchte sich bei einem Ortstermin ein konkretes Bild von der möglichen städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme machen bevor eine weitere Beratung dazu erfolgt.

Ausschussmitglied Herr Stöckert stellt einen Antrag zur Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung zu empfehlen, den Tagesordnungspunkt aus diesem Grund abzusetzen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, den Tagesordnungspunkt abzusetzen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 8
Ja-Stimmen: 8

7. Aufstellung einer Änderung Nr. 9 zum Bebauungsplan Nr. 17 der Kreisstadt Homberg (Efze) zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Stellbergsweg
hier: Aufstellungsbeschluss

VL-79/2019

Keine Wortmeldungen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, den Tagesordnungspunkt abzusetzen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 8

Ja-Stimmen: 8

8. **Aufstellung einer Änderung Nr. 18 zum Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homberg (Efze) im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB** **VL-80/2019**
hier: Aufstellungsbeschluss **1. Ergänzung**

Bürgermeister Dr. Ritz erläutert den Sachverhalt. Es gibt zurzeit zwischen den Projektbeteiligten noch keine Einigung zur Verlagerung der Spielhalle. Zur Sache sprechen die Ausschussmitglieder Herr Utpatel, Herr Grohmann, Herr Koch, Herr Stöckert sowie Frau Edlmann-Rauthe. Der Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung regt an, dass über alternative Standorte für die Verlagerung der Spielhalle K4 nachgedacht wird.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, den Tagesordnungspunkt abzusetzen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 8

Ja-Stimmen: 8

9. **Aufstellung der Änderung Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. 43 der Kreisstadt Homberg (Efze) zur Änderung der Festsetzung im Baufeld 1 (Tankstelle, Tankstellenshop und Vergnügungs-stätte) im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB** **VL-81/2019**
hier: Aufstellungsbeschluss **1. Ergänzung**

Keine Wortmeldungen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, den Tagesordnungspunkt abzusetzen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 8

Ja-Stimmen: 8

10. **Städtebauförderprogramm „Zukunft Stadtgrün“ für das Fördergebiet Burgberg mit angrenzenden Friedhöfen, Kleingartenanlagen und Stadtpark** **VL-138/2017**
a) Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) **7. Ergänzung**
b) Beratung und Beschlussfassung über die Abgrenzung des Fördergebietes

Herr Ausschussvorsitzender Höse, erläutert den Sachverhalt. Bürgermeister Dr. Ritz erläutert anhand der vorliegenden Endfassung des ISEK die Erweiterung des Fördergebietes um eine Fläche des neuen

Parkplatzes der Kreisverwaltung am Adolf-Kolping-Weg. Die geänderten Textpassagen werden dem Protokoll beigefügt.
Zur Sache sprechen Ausschussmitglied Herr Koch und Frau Edelmann-Rauche.

Beschluss:

- a) Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) für das Fördergebiet „Burgberg mit angrenzenden Friedhöfen, Kleingartenanlagen und Stadtpark“ mit den Änderungen, gemäß den Auflagen vom HMULKV wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 8
Ja-Stimmen: 8

Beschluss:

- b) Die Fördergebietsabgrenzung mit den ergänzten Flächen, wird laut parzellenscharfen Abgrenzungsplan beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 8
Ja-Stimmen: 8

11. Verschiedenes

- a) Ausschussmitglied Herr Utpatel regt an, dass das vorliegende Sportparkkonzept in absehbarer Zeit im Ausschuss diskutiert werden soll.
- b) Ausschussmitglied Herr Koch fragt, ob die Standortanalyse für die Stützpunktfeuerwehr und das Feuerwehrhaus Holzhausen noch im Mai zur Verfügung gestellt wird.
Bürgermeister Dr. Ritz sagt dies zu.
- c) Herr Ausschussvorsitzender Höse teilt dem Ausschuss mit, dass zur Sitzung am 13.05.2019 Herr Schmoll-Feller von den Unger Ingenieuren beim Ortstermin am Busbahnhof Erläuterungen geben und anschließend zum Tagesordnungspunkt 2 der Sitzung (Förderanträge Radweg Hersfelder Straße und Radweg Industriegebiet) Varianten vorstellen wird.
Bürgermeister Dr. Ritz ergänzt die Erläuterungen, dass bis Ende Juni Förderanträge für den Radwegebau gestellt werden müssen.
- d) Ausschussmitglied Herr Grohmann fragt, ob eine Kreisplan für den Bereich Hersfelder Straße/Bingel umgesetzt werden soll.
Bürgermeister Dr. Ritz antwortet, dass Hessen Mobil empfohlen hat, über verschiedene Lösungen an dieser Stelle zu diskutieren. Es handelt sich hierbei um einen Planungszeitraum von ca. 10 Jahren.

Hilmar Höse
Ausschussvorsitzender

Heinz Ziegler
Schriftführer



architekturbüro

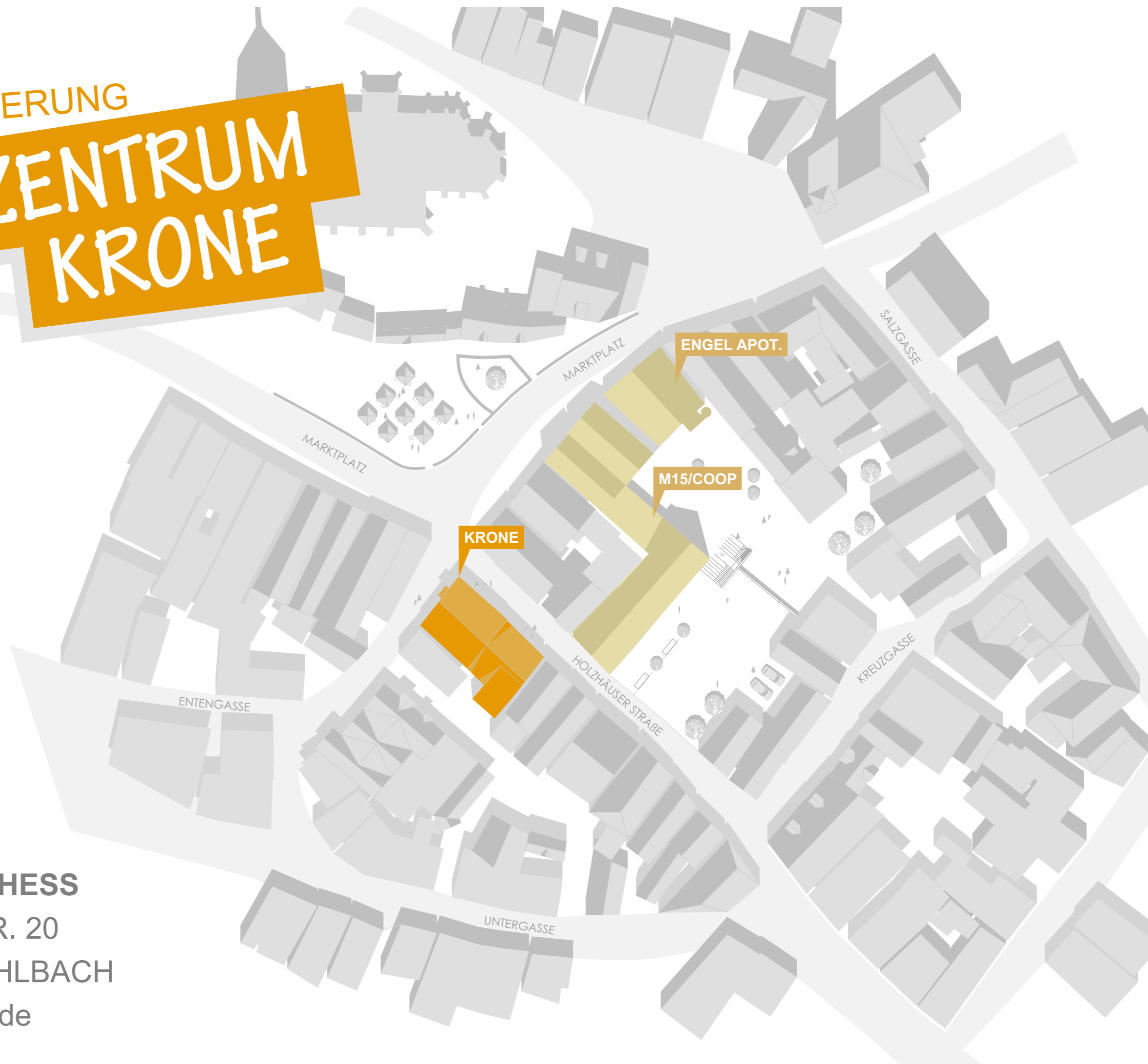
HESS

☎ (06677) 920 920 ✉ info@architekt-hess.de

www.architekt-hess.de

UMBAU UND SANIERUNG

KULTURZENTRUM KRONE



ARCHITEKTURBÜRO HESS

NEUENSTEINER STR. 20

36286 NEUENSTEIN-MÜHLBACH

www.architekt-hess.de



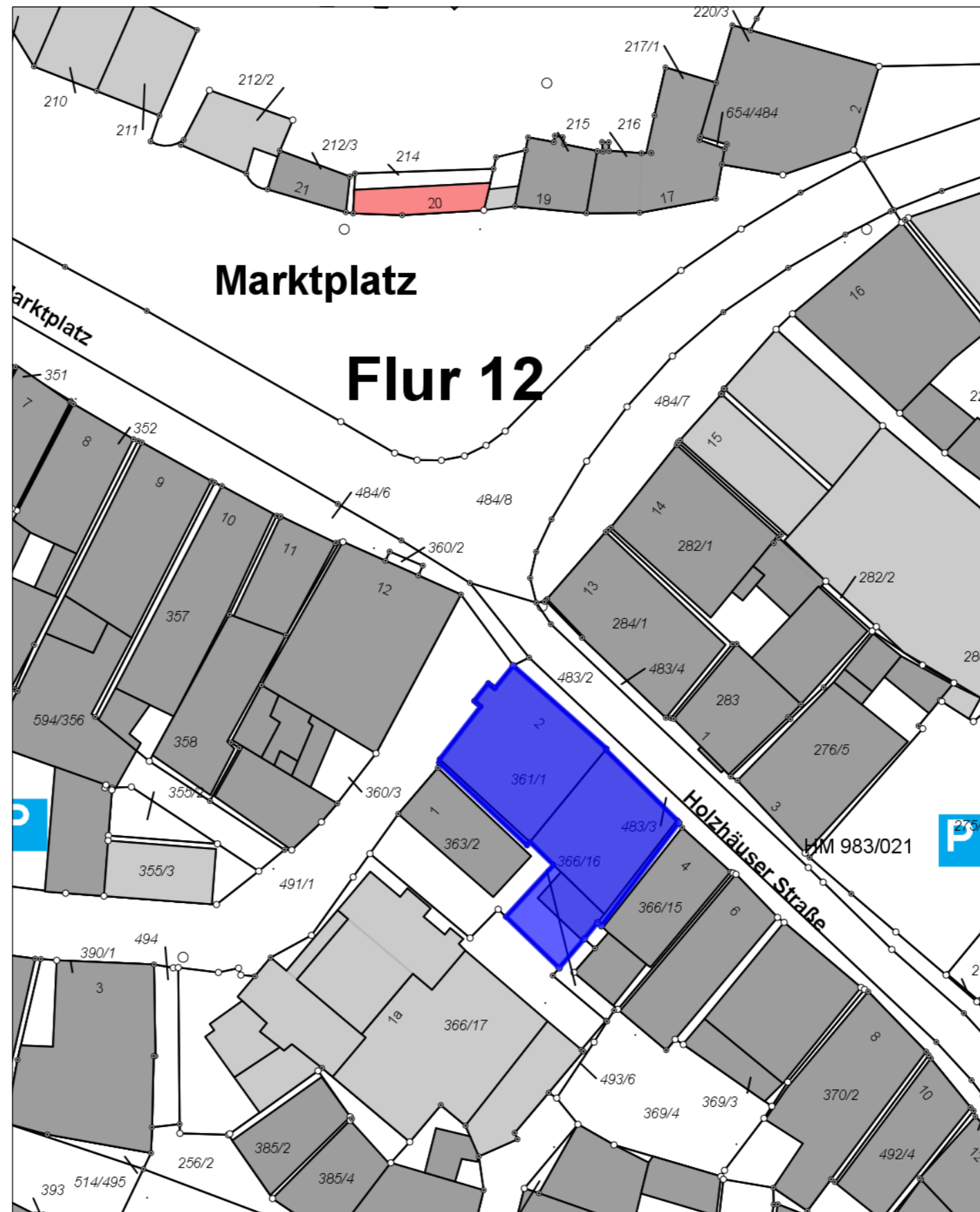
Krone
Restaurant
BINDING

GASTHAUS
Krone
ALTESTES
RESTAURANT
HESSENS
ERBAUT 1480

Krone
erbaut
1480

Holzhäuser Straße





Marktplatz
Flur 12



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

Maßstab: 1:500
Bearbeiter: Strak
Datum: 15.12.2017

Dies ist kein amtlicher Auszug
aus der Liegenschaftskarte

Nur für den internen Gebrauch

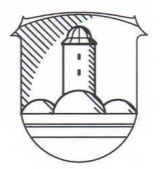
VORABZUG



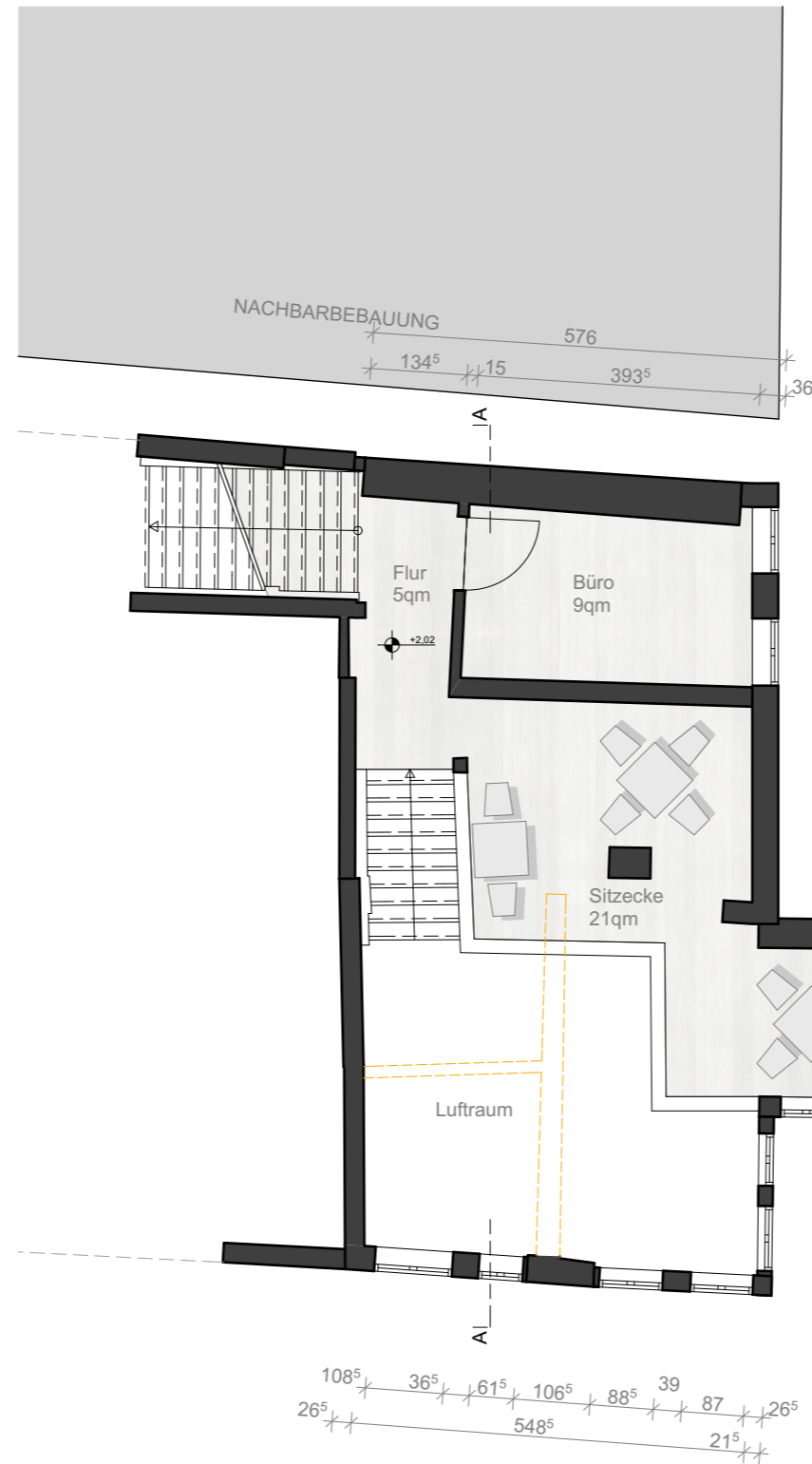
Legende:

- = Bestand
- = Neubau
- = Abbruch
- = Möblierung

VORENTWURF

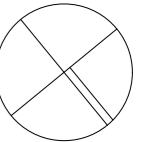
	Architekturbüro Albert Hess, Dipl.-Ing. Neuensteiner Straße 20 36286 Neuenstein - Mühlbach Tel.: 06677 / 920 92 - 0 Fax: 06677 / 1221 Email: info@architekt-hess.de
Bauvorhaben: Umbau und Sanierung Kulturzentrum Krone Holzhäuser Straße 2 34576 Homberg/Efze	
Bauherr: Stadt Homberg Bauverwaltung Rathausgasse 1 334576 Homberg/Efze	
Maßstab 1:100	
Grundriss Erdgeschoss	
Bauherr:	
Architekt:	
Neuenstein, 09.04.2019	
Gez.: Or, Rin	Plan-Nr. 01

VORABZUG

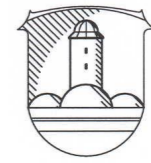


Legende:

- = Bestand
- = Neubau
- = Abbruch
- = Möblierung



VORENTWURF



Architekturbüro
Albert Hess, Dipl.-Ing.
Neuensteiner Straße 20
36286 Neuenstein - Mühlbach
Tel.: 06677 / 920 92 - 0
Fax: 06677 / 1221
Email: info@architekt-hess.de

Bauvorhaben:

Umbau und Sanierung Kulturzentrum Krone
Holzhäuser Straße 2
34576 Homberg/Efte

Bauherr:

Stadt Homberg
Bauverwaltung
Rathausgasse 1
334576 Homberg/Efze

Maßstab 1:100

Grundriss Zwischengeschoss

Bauherr:

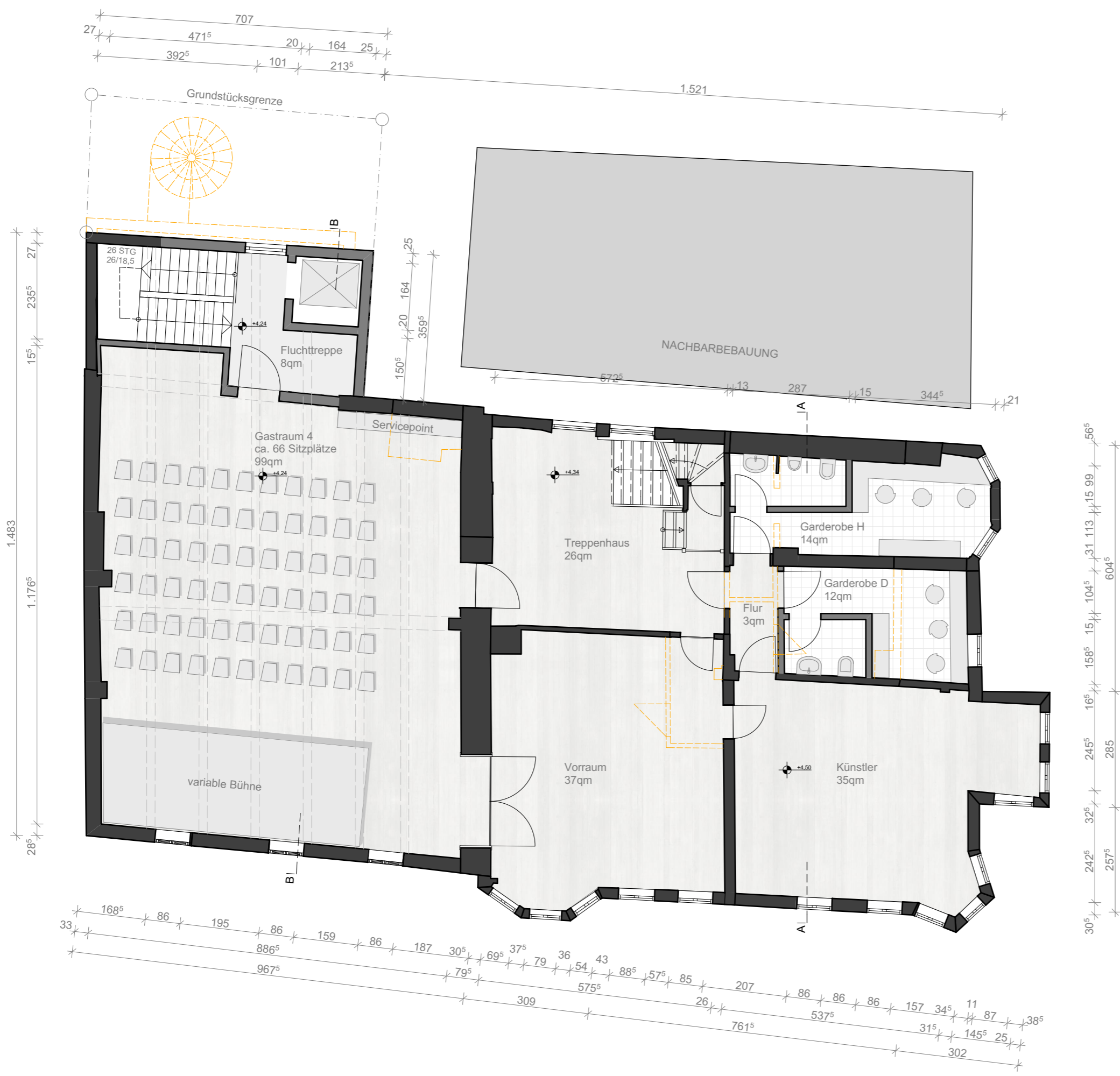
Architekt:

Neuenstein, 09.04.2019

Gez.: Or, Rin

Plan-Nr. 02


VORABZUG



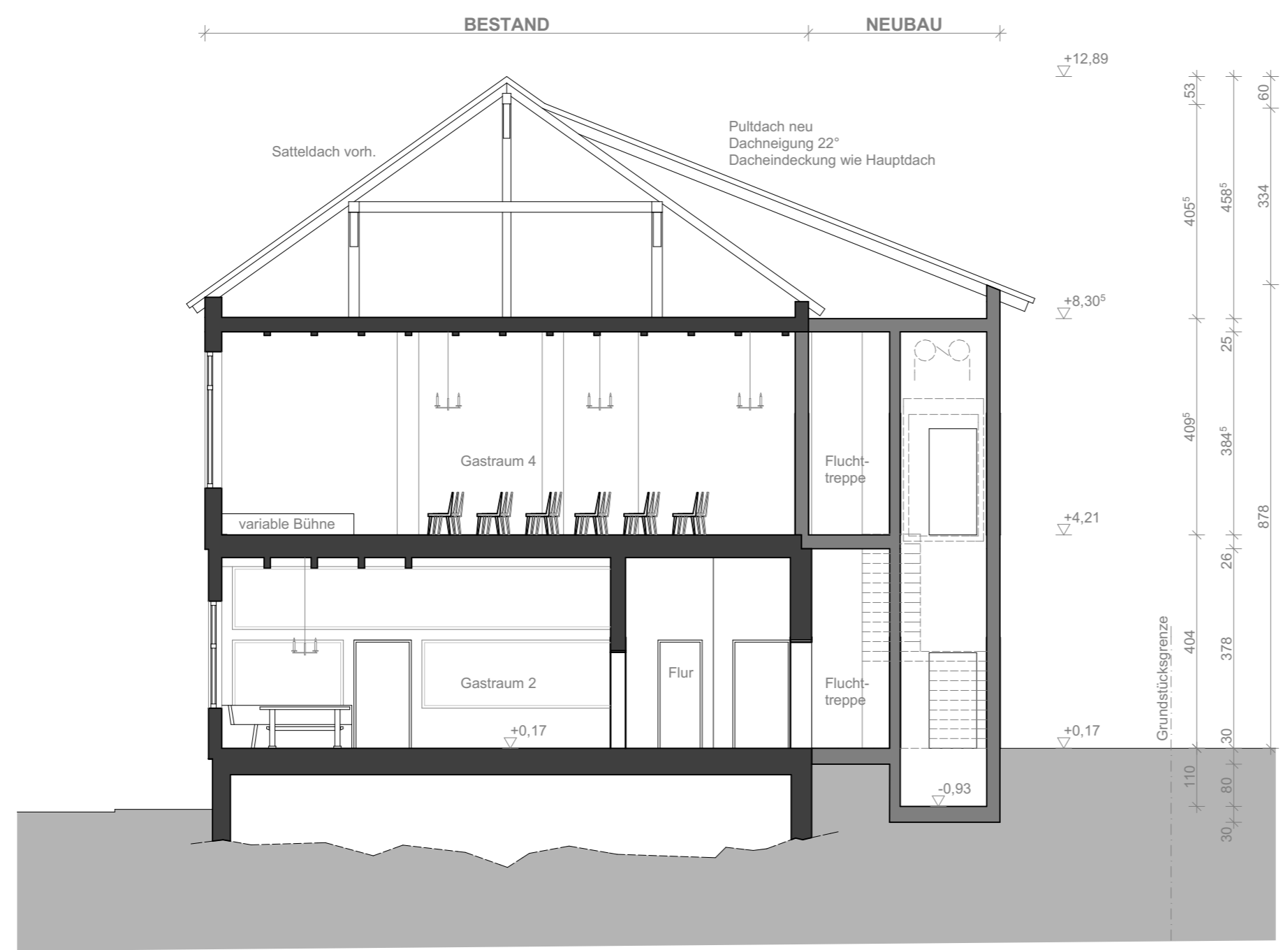
Legende:

- = Bestand
- = Neubau
- = Abbruch
- = Möblierung

VORENTWURF

	Architekturbüro Albert Hess, Dipl.-Ing. Neuensteiner Straße 20 36286 Neuenstein - Mühlbach Tel.: 06677 / 920 92 - 0 Fax: 06677 / 1221 Email: info@architekt-hess.de
Bauvorhaben: Umbau und Sanierung Kulturzentrum Krone Holzhäuser Straße 2 34576 Homberg/Efze	
Bauherr: Stadt Homberg Bauverwaltung Rathausgasse 1 334576 Homberg/Efze	
Maßstab 1:100	
Grundriss 1. Obergeschoss	
Bauherr:	
Architekt:	
Neuenstein, 09.04.2019	
Gez.: Or, Rin	Plan-Nr. 03


VORABZUG



Legende:

- = Bestand
- = Neubau
- = Abbruch
- = Möblierung

VORENTWURF

	Architekturbüro Albert Hess, Dipl.-Ing. Neuensteiner Straße 20 36286 Neuenstein - Mühlbach Tel.: 06677 / 920 92 - 0 Fax: 06677 / 1221 Email: info@architekt-hess.de
Bauvorhaben: Umbau und Sanierung Kulturzentrum Krone Holzhäuser Straße 2 34576 Homberg/Efze	
Bauherr: Stadt Homberg Bauverwaltung Rathausgasse 1 334576 Homberg/Efze	
Maßstab 1:100	
Schnitt B-B	
Bauherr:	
Architekt:	
Neuenstein, 09.04.2019	
Gez.: Or, Rin	Plan-Nr. 04



VORENTWURF



Architekturbüro
 Albert Hess, Dipl.-Ing.
 Neuensteiner Straße 20
 36286 Neuenstein - Mühlbach

Tel.: 06677 / 920 92 - 0
 Fax: 06677 / 1221
 Email: info@architekt-hess.de

Bauvorhaben:

Umbau und Sanierung Kulturzentrum Krone
 Holzhäuser Straße 2
 34576 Homberg/Efze

Bauherr:

Stadt Homberg
 Bauverwaltung
 Rathausgasse 1
 334576 Homberg/Efze

Maßstab 1:100

Ansicht Vorderseite

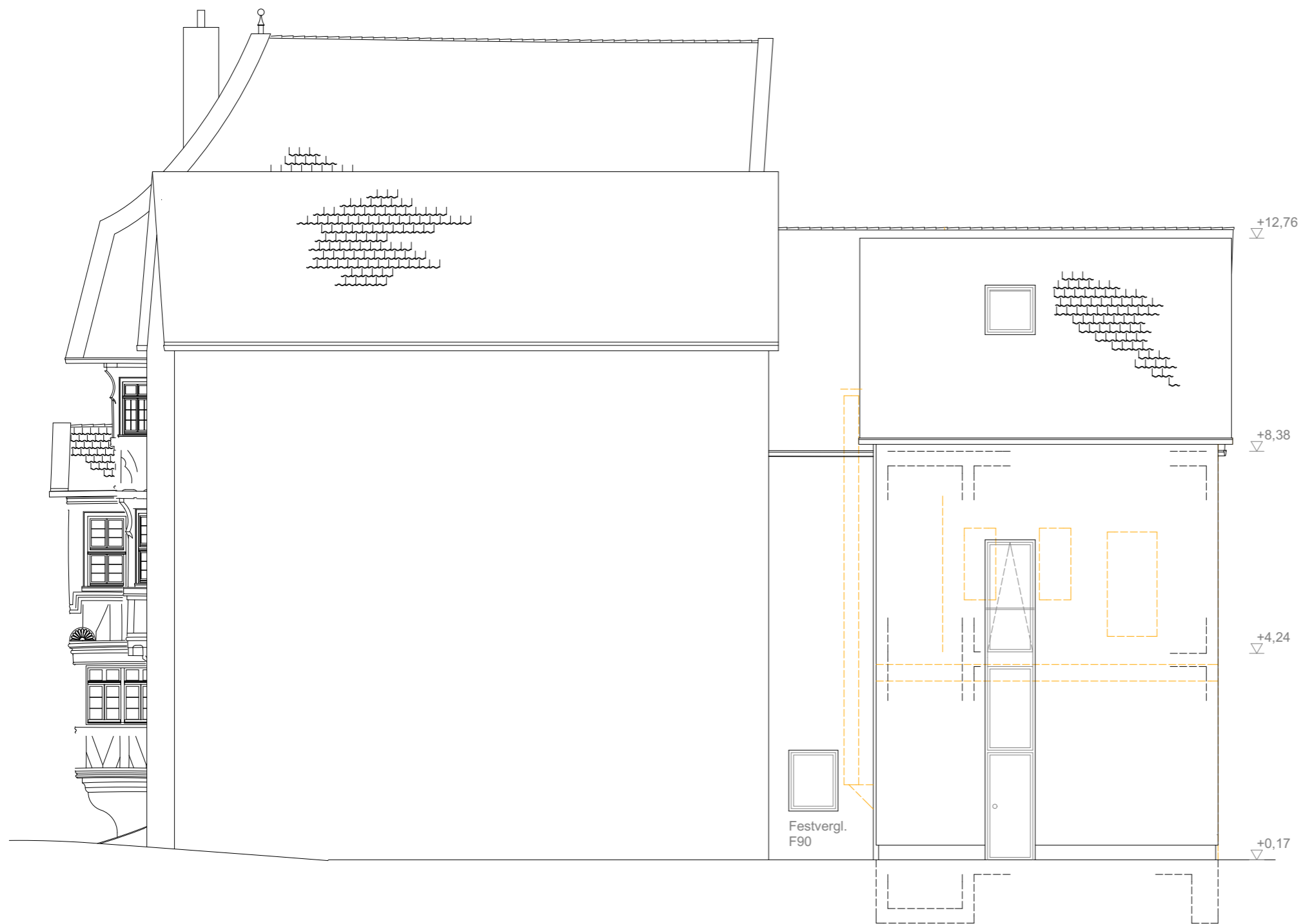
Bauherr:

Architekt:

Neuenstein, 09.04.2019

Gez.: Or, Rin

Plan-Nr. 05



VORENTWURF



Architekturbüro
 Albert Hess, Dipl.-Ing.
 Neuensteiner Straße 20
 36286 Neuenstein - Mühlbach

Tel.: 06677 / 920 92 - 0
 Fax: 06677 / 1221
 Email: info@architekt-hess.de

Bauvorhaben:

Umbau und Sanierung Kulturzentrum Krone
 Holzhäuser Straße 2
 34576 Homberg/Efze

Bauherr:

Stadt Homberg
 Bauverwaltung
 Rathausgasse 1
 334576 Homberg/Efze

Maßstab 1:100

Ansicht Rückseite

Bauherr:

Architekt:

Neuenstein, 09.04.2019

Gez.: Or, Rin

Plan-Nr. 06

Aufstellung einer Änderung Nr. 12 zum Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homberg (Efze) für den Stadtteil Mardorf zur Ausweisung von Wohnbauflächen (W) im Bereich „Im Baumgarten/Mosenbergstraße“;

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

Stand 21.02.2019

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

<p><u>Stellungnahme vom 17.09.2018</u></p> <p>Dez. 31.1 - Grundwasserschutz, Wasserversorgung Für den Bereich Grundwasserschutz, Wasserversorgung, bestehen aus Sicht des Dezernates 3.1.1 in Bezug auf o.g. Vorhaben keine Bedenken.</p> <p>Dez. 31.1 - Altlasten, Bodenschutz Für den Bereich Altlasten, Bodenschutz, bestehen aus Sicht des Dezernates 31.1 in Bezug auf o. g. Vorhaben keine Bedenken.</p> <p>Dez. 31.3 - Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz Die Belange des Dezernates 31.3 werden in Bezug auf o.g. Vorhaben nicht berührt.</p> <p>Dez. 31.5 - Kommunales Abwasser, Gewässergüte Für den Bereich kommunales Abwasser, Gewässergüte, liegt die Zuständigkeit für o. g. Vorhaben beim Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises, Wasser- und Bodenschutz, 34576 Homberg (Efze).</p> <p>Dez. 31.5 - Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe Für den Bereich industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, werden die Belange des Dezernates 31.5 in Bezug auf o. g. Vorhaben nicht berührt.</p>	<p>Dez. 31.1 - Grundwasserschutz, Wasserversorgung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dez. 31.1 - Altlasten, Bodenschutz Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dez. 31.3 - Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dez. 31.5 - Kommunales Abwasser, Gewässergüte Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises, Wasser- und Bodenschutz, wurde am Verfahren beteiligt.</p> <p>Dez. 31.5 - Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Der Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises FB 60 - Untere Bauaufsichtsbehörde Hans-Scholl-Straße 1 34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 09.01.2019</u></p> <p>Gegen die geplante 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Homberg-Mardorf 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 30.01.2019</u></p> <p>Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen gegen die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Homberg keine Bedenken, weitere Anregungen oder Hinweise werden nicht vorgebracht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Der Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises FB 60.5 - Wasser- und Bodenschutz</p>	

<p>Hans-Scholl-Straße 1 34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 09.01.2019</u></p> <p>Aus wasseraufsichtlicher- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die o. a. 12. Änderung des Flächennutzungsplanes (Kindertagesstätte) keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Der Landrat des Schwalm-Eder-Kreises FB 30.5.1 - Straßenverkehrsbehörde Hans-Scholl-Straße 1 34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 28.01.2019</u></p> <p>Gegen die Änderung Nr. 12 zum Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homberg (Efze) bestehen keine Bedenken.</p> <p>Zuständige Straßenverkehrsbehörde für das Plangebiet ist der Bürgermeister der Stadt Homberg (Efze).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bürgermeister der Stadt Homberg (Efze) wurde am Verfahren beteiligt.</p>
<p>Der Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises FB 37 - Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst Hans-Scholl-Straße 1 34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 14.12.2018</u></p> <p>Zu der o. a. Bauleitplanung bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Der Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises FB 53 - Gesundheit, Verbraucherschutz und Veterinärwesen Hans-Scholl-Straße 1 34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 15.01.2019</u></p> <p>Nach Prüfung der Antragsunterlagen bestehen seitens des Gesundheitsamtes keine Bedenken gegen die o. g. Bauleitplanung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Der Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises FB 80 - Wirtschaftsförderung Parkstraße 6 34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 20.12.2018</u></p> <p>Wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 14.12.2018 sowie die im Internet abrufbaren Planunterlagen zur Bauleitplanung der Kreisstadt</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Homberg (Efze) und teilen dazu mit, dass von unserer Seite weiterhin keine Bedenken gegen die Änderung Nr. 12 zum Flächennutzungsplan und gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4, Stadtteil Mardorf, in der beschriebenen Form bestehen.</p>	
<p>Der Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises FB 83 - Landwirtschaft und Landentwicklung Schladenweg 39 34560 Fritzlar</p> <p><u>Stellungnahme vom 07.01.2019</u></p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht werden in o. a. Angelegenheit keine Bedenken vorgebracht.</p> <p>Aus den Planungsunterlagen ist zu entnehmen, dass eine Bodenaufbringung als Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahme auf dem Flurstück 26, Flur 2 in Mardorf geplant ist - dazu wird folgendes angeregt: Eine Bodenaufbringung zur landwirtschaftlichen Bodenverbesserung ist nur auf dem nordwestlichen Teilbereich der Fläche sinnvoll, da dort niedrige Ertragsmesszahlen vorherrschen.</p>	<p>Im Umweltbericht sowie im Bebauungsplan unter Pkt. 4.4 (Maßnahmen zum Bodenschutz) wird darauf hingewiesen, dass nur die gemäß Bodenviewer des Landes Hessen geeigneten Flächen für einen Bodenauftrag genutzt werden dürfen (dort grün dargestellt). Der Hinweis des Fachbereichs 83 wird aufgenommen und im B-Plan die textliche Festsetzung Nr. 4.4 um den Hinweis ergänzt, dass nur auf dem nord-westlichen Teilbereich der Fläche eine aufgrund der Bodenzahlen sinnvolle Aufbringung erfolgen darf.</p>
<p>Polizeipräsidium Nordhessen Polizeidirektion Schwalm-Eder August-Vilmar-Straße 20 34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 17.12.2018</u></p> <p>In obiger Angelegenheit können wir Ihnen mitteilen, dass vollzugspolizeiliche Belange nicht berührt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Untere Königsstraße 95 34117 Kassel</p> <p><u>Stellungnahme vom 03.01.2019</u></p> <p>Von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB der o. g. Bauleitplanung im Stadtteil Mardorf habe ich Kenntnis genommen. Mit Verweis auf meine im Vorverfahren abgegebene Stellungnahme vom 05.09.2018 habe ich keine weiteren Einwände und Hinweise vorzubringen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
<p>Amt für Bodenmanagement Hans-Scholl-Straße 6 34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 19.12.2018</u></p> <p>Im Rahmen der Beteiligung des Amtes für Bodenmanagement Homberg (Efze) als Träger öffentlicher Belange und beziehend auf meine</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Stellungnahme vom 13.09.2018 nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p>Die von dem Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze) wahrzunehmenden öffentlichen Belange werden von der o. g. Bauleitplanung nicht berührt.</p>	
<p>TenneT TSO GmbH Bernecker Straße 70 95448 Bayreuth</p> <p><u>Stellungnahme vom 09.01.2019</u></p> <p>Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen zum oben genannten Vorgang hat ergeben, dass in dem Bereich keine Anlagen der TenneT TSO GmbH vorhanden sind. Belange unseres Unternehmens werden somit durch die geplante Maßnahme nicht berührt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG Planung Regionalbüro Ost Postfach 10 20 28 34020 Kassel</p> <p><u>Stellungnahme vom 09.01.2019</u></p> <p>Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 17.09.2018 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p><u>Stellungnahme vom 17.09.2018</u></p> <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung Kurfürstenstraße 9 34117 Kassel</p> <p><u>Stellungnahme vom 22.01.2019</u></p> <p>Wir haben die oben genannten Pläne geprüft und festgestellt, dass nach unserem Kenntnisstand Interessen der gewerblichen Wirtschaft nicht nachteilig berührt werden. Daher haben wir keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Der Gemeindevorstand der Gemeinde Frielendorf Ziegenhainer Straße 2 34621 Frielendorf</p> <p><u>Stellungnahme vom 18.12.2018</u></p> <p>Wir bedanken uns über die Beteiligung am o. a. Bauleitplanverfahren. Zur vorgelegten Planung haben wir keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Der Gemeindevorstand der Gemeinde Knüllwald Hauptstraße 7 34593 Knüllwald</p> <p><u>Stellungnahme vom 29.01.2019</u></p> <p>Zu den o. g. Planungen der Kreisstadt Homberg (Efze) haben wir weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Der Magistrat der Stadt Borken (Hessen) Am Rathaus 7 34582 Borken (Hessen)</p> <p><u>Stellungnahme vom 20.12.2018</u></p> <p>Durch die Änderung Nr. 12 zum Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homberg (Efze) und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 Stadtteil Mardorf der Kreisstadt Homberg (Efze) werden die Belange der Stadt Borken (Hessen) nicht berührt und somit werden für diese Planungen keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Der Magistrat der Stadt Felsberg Steinweg 4 34587 Felsberg</p> <p><u>Stellungnahme vom 19.12.2018</u></p> <p>Unter Bezugnahme auf o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass der Magistrat der Stadt Felsberg keine Anregungen oder Bedenken zu dem o. g. Vorhaben hat.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Dr. Klaus Lambrecht Ziegenhainer Straße 21 34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 13.01.2019</u></p> <p>Vorausschickend ist festzustellen, dass der Auftrag des Stadtparlaments die Planung/Umbau oder Neuerrichtung einer Kindertagesstätte in Homberg-Mardorf umfasste. Es wurde weder ein Antrag eines Bürgers auf Ausweisung eines neuen Baugebietes im Vorfeld der jetzigen vorgelegten Planung gestellt, noch beraten. Mir ist auch kein öffentlicher Hinweis bekannt, dass es dringenden Bedarf an Wohnbaufläche in Homberg-Mardorf oder Homberg gibt. Das neu erschlossene Mühlhäuser Feld weist noch neue Bauflächen aus. Ebenso gibt es noch einen Aufstellungsbeschluss zur Ausweisung von Wohnbauflächen im Bereich des ehemaligen Krankenhauses, der auf Anraten und Drängen des Magistrates beschlossen wurde.</p> <p>Mit dem Entwurf der Flächennutzungs- und Bebauungsplanplanung werden ohne Wertung und Auseinandersetzung mit der „Zusammenfassenden</p>	<p>Der Ortsteil Mardorf ist aufgrund der relativ zentrumsnahen Lage und der vorhandenen Infrastruktur, zu der auch der Kindergarten gehört, weiterhin ein attraktiver Wohnstandort, der durch derzeit durchgeführte Straßenbaumaßnahmen (Kreisel an der Kreisstraße mit Fuß-/Radweg nach Mardorf) noch erhöht wird. Entsprechend besteht weiterhin Nachfrage nach Bauland. Innerhalb der Kernstadt sind städtische Baugrundstücke nur noch im Holzhäuser Feld vereinzelt zu finden, von den dort ausgewiesenen 24 Bauplätzen sind derzeit 7 verkauft und 10 reserviert. Das Baugebiet „Mühlhäuser Feld“ ist nahezu vollständig bebaut. Auch in Mardorf sind nur noch vereinzelte Baulücken mit unterschiedlicher Verfügbarkeit vorhanden. Im Flächennutzungsplan von 2014 ist im Nordosten eine größere Baufläche aus der Planung herausgenommen worden, die entsprechende Bebauungsplanänderung ist vorgesehen. Bei den</p>

Erklärung des geltenden Flächennutzungsplanes gemäß § 6 Abs. 5 BauGB vom 7.11.2014“ neue Bauflächen für Wohnen und Gemeinbedarf ausgewiesen, obwohl noch genügend unbebaute Flächen innerhalb der bereits ausgewiesenen Baugebiete zur Verfügung stehen. Insbesondere im Ortsteil Mardorf sollten sogar noch nicht bebaute Flächen aus dem Teilbebauungsplan Nr. 1 vom 15.09.1994 auf Antrag des Magistrates herausgenommen werden, wie die Schraffur im Entwurf des Flächennutzungsplanes ausweist.

Eine Auseinandersetzung mit den Vorgaben des geltenden Flächennutzungsplanes bzw. eine Begründung, warum sogar weitere Bauflächen in Mardorf ausgewiesen werden sollen, fehlt.

Es fehlt ebenfalls eine schlüssige Begründung warum in Verbindung mit der Errichtung des Kindergartens eine Fläche für Wohnbebauung ausgewiesen wird, obwohl noch Bauflächen im östlich gelegenen Teilbebauungsplan Nr. 1 zur Verfügung stehen. Von zentrumsnaher Lage kann ebenfalls nicht gesprochen werden.

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

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

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

In diesem Zusammenhang ist jedoch festzustellen, dass die Standortfindung für den geplanten Kindergarten nicht nachzuvollziehen ist und mehr aus politischen Gründen erfolgte. Die Folge wird sein, dass mehr ortsfremde Kinder an die Peripherie von Mardorf -durch den Ort- gefahren werden müssen. Dies widerspricht den Zielen und Vorgaben einer Klimaschutzgemeinde. Es gibt einen Grundsatzbeschluss zum Beibehalt eines Kindergartenstandortes in Mardorf, dies bedeutet aber nicht, dass man alle Kriterien zur Findung eines umweltverträglichen Standortes gänzlich außer Acht lässt. So wurde sogar ein Kaufvertrag für ein Alternativgrundstück geschlossen. Das Grundstück

südlich des Friedhofs gelegenen, im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen ausgewiesenen Flächen handelt es sich um größere, landwirtschaftlich genutzte Flächen, die derzeit nicht verfügbar sind. Da eine Nachfrage für Bauland in Mardorf aufgrund der oben genannten Voraussetzungen weiterhin besteht, ist eine Ausweisung von Wohnbauflächen in Mardorf gerechtfertigt. Die Nähe des geplanten Wohngebietes zur geplanten Kindertagesstätte ist besonders für junge Familien attraktiv, da die Kinder fußläufig die Kindertagesstätte erreichen können. Als Kompensation soll der Bebauungsplan Nr. 1 Mardorf teilaufgehoben werden.

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

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

Mardorf, Flur 8, Flurstück 284 ist nachweislich aus ackerbaulicher Sicht mit einer Acker-/Grünlandzahl von 40- =< 45 von geringerer Güte als das jetzige Planungsgrundstück mit >65 bis <=70 bzw. >55 bis <=60.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Witzenhausen vorgelegten Fakten können nicht ungeprüft als wahr angenommen werden. Bei dem 2012 vom Büro bearbeiteten Bebauungsplan für einen Solarpark auf dem ehemaligen Standortübungsplatz wurde behauptet, das Gelände sei durch die vorherige Nutzung in seinem ökologischen Wert stark geschädigt gewesen, so dass ein Solarpark darauf gebaut werden könne.

Die Staatsanwaltschaft Kassel (Az: 5610 Js 17891/13) hat gutachterlich festgestellt, dass das Gelände nicht vorbelastet ist. Sie stellte die Ermittlungen gegen das Planungsbüro ein, weil das Büro sich auf die Angaben vom Magistrat der Stadt verlassen hat, die Ermittlungen gegen die anderen Verfolger laufen weiter.

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

Begründung widerspricht dem Flächennutzungsplan von 2014

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

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

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

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

1. Sinkende Einwohnerzahlen

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

Daraus folgt, dass keine neuen Wohnbauflächen benötigt werden.

2. Flächenverbrauch reduzieren

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

Wohnungsdichte pro Hektar - Homberg weist eine

mit dem Büro BIL im Bereich der Bauleitplanung zur vollsten Zufriedenheit zusammen. Beanstandungen oder rechtliche Angriffe gegen die vorgelegten Planungen in Form von Normenkontrollverfahren liegen und lagen zu keiner Zeit vor. Die Vorwürfe auf die Glaubwürdigkeit des Ingenieurbüros werden daher zurückgewiesen.

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

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

nur geringe Siedlungsdichte (siehe Kap. 3.1) auf. Gefordert ist in Zukunft ein sparsamerer Landschafts- und Flächenverbrauch und damit auch eine höhere Siedlungs- und Wohnungsdichte, da nur so eine effizientere und damit auch zukünftig wirtschaftlich noch tragbare Nutzung der kommunalen Infrastruktureinrichtungen möglich ist.

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

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

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

3. Noch große Reserven bei Wohnbauflächen

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

*„Über den voraussehbaren Bedarf hinausgehende Flächenausweisungen sollten vermieden werden, um gemäß den Planungszielen
einen weiteren ungebremsten Flächenverbrauch zu vermeiden und
die Zukunftsfähigkeit der Ortsteile durch Begrenzung der Infrastrukturkosten langfristig zu erhalten.“*

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

4. Keine Ausweitung des Siedlungsraums, Bauen nur im Innenbereich

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

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

5. Infrastruktur muss bezahlbar bleiben

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

6. Entwicklungsziele

„Oberstes Ziel der Entwicklungsplanung ist, mit den vorhandenen natürlichen und finanziellen

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

Ressourcen sparsam umzugehen. Es gilt der Grundsatz der nachhaltigen Stadtentwicklung.“

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

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

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

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

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

7. Bauplätze in Mardorf ausreichend vorhanden

„Siedlungsplanung

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

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

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

<https://www.gdi-nordosthessen.de/de/mod/3,105>,

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

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

1151/ajax/getDetail/?
src=homborg_bplaene_umringe&rec=274&type=media&media_id=135

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

[https://www.gdi-nordosthessen.de/de/mod/3, 105, 1151/ajax/getDetail/?](https://www.gdi-nordosthessen.de/de/mod/3,105,1151/ajax/getDetail/?)

src=homborg_bplaene_umringe&rec=275&type=media&media_id=136

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dieser Widerspruch wird nicht aufgelöst.

Vorbehaltsgebiet zum Grundwasserschutz

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

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

Standort für Kinderbetreuungseinrichtung

Einzugsgebiet des Kindergartens

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

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

Alternativstandorte in Mardorf

In den Erläuterungen zum Bebauungsplan heißt es:

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

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

Standortauswahl ist sachlich nicht begründet.

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

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

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

Aus diesem Grund darf die Standortsuche sich nicht allein auf Mardorf beschränken. Es gibt Standorte an anderer Stelle, wie der Sonderausschuss für die Standortsuche belegt hat. Der Ausschuss hatte zwei Standorte in der Nähe der Grundschule Stellberg ausgesucht, die auch dem hessischen Bildungs- und Entwicklungsplan entsprechen, der eine solche Nähe für förderlich hält.

Der Standort Mardorf bringt auch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen ins Dorf. Die Planer schreiben selbst:

*„Bezüglich der Kindertagesstätte sind mit dem Standort Mardorf erhöhte Verkehrsbewegungen verbunden, da viele Kinder aus anderen Ortsteilen oder der Kernstadt herangefahren werden.“
Umweltbericht, Seite 8*

Angesichts der größeren Zahl von Kindern, die nicht in Mardorf wohnen, ergibt sich ein Bringe- und Abholverkehr. Dieser Verkehr muss durch die engen Straßen des Dorfes bis auf die dem Dorfeingang entgegengesetzte Seite geleitet werden. So entsteht zusätzlicher Verkehr, der das Wohngebiet belastet.

*„Der mit der Standortsuche betraute Ausschuss hat daher nach Prüfung mehrerer Alternativen in Mardorf den in der vorliegenden Bauleitplanung ausgewiesenen Standort vorgeschlagen.“
Begründung*

Für die Standortauswahl innerhalb Mardorf gab es keinen Ausschuss, der damit betraut gewesen sein soll. Diese Aussage ist falsch.

Diese Einwände sind in dem Abwägungsverfahren aufzunehmen, zu benennen und zu gewichten, um sie in einem zweiten Schritt gegenüber der Begründung der Planvorlage abzuwägen. Diese Abwägung muss nachvollziehbar begründet werden, entsprechend den Anforderungen wie sie in der Rechtsprechung entwickelt sind.

Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen ist bei der Unterbringung von Kindern in Kindertagesstätten unvermeidbar. Dies würde ebenso auf andere Standorte zutreffen. Eine Konzentrierung der Kindertagesstätten in der Kernstadt würde auch dort für den größten Teil der Kinder einen heute üblichen Antransport mit Pkw bedeuten. In der Abwägung eines etwas höheren Verkehrsaufkommens einerseits und einer Stärkung der Wohnqualität der Ortsteile durch Beibehaltung vorhandener Infrastruktureinrichtungen andererseits wurde seitens der Stadt der Beschluss zur Beibehaltung des Standortes Mardorf gefasst. Der mit der Standortsuche betraute Ausschuss hat nach Prüfung mehrerer Alternativen in Verbindung mit dem Immissionsgutachten in Mardorf den in der vorliegenden Bauleitplanung ausgewiesenen Standort vorgeschlagen.

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

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

Stand 21.02.2019

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

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

Maßnahme(n) wie folgt Stellung:

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

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

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

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

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

<p>Hinweis: Nach § 4c Baugesetzbuch (BauGB) umfasst die Überwachung durch die Gemeinden auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1 a Abs. 3 Satz 2 BauGB (zeichnerisch und textlich festgesetzte Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich) und von Maßnahmen nach § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB (vertragliche Vereinbarungen). Wir bitten um entsprechende Beachtung.</p>	
<p>Der Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises FB 60.5 - Wasser- und Bodenschutz Hans-Scholl-Straße 1 34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 09.01.2019</u></p> <p>Aus wasseraufsichtlicher- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die o. a. 12. Änderung des Flächennutzungsplanes (Kindertagesstätte) keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Der Landrat des Schwalm-Eder-Kreises FB 30.5.1 - Straßenverkehrsbehörde Hans-Scholl-Straße 1 34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 28.01.2019</u></p> <p>Hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplanes weise ich darauf hin, dass der Wendehammer der Erschließungsstraße für das Allgemeine Wohngebiet so dimensioniert werden sollte, dass der Wendehammer auch von dreiachsigen Müllfahrzeugen befahren werden kann. Ansonsten bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4.</p> <p>Zuständige Straßenverkehrsbehörde für das Plangebiet ist der Bürgermeister der Stadt Homberg (Efze).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Bürgermeister der Stadt Homberg (Efze) wurde am Verfahren beteiligt.</p>
<p>Der Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises FB 37 - Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst Hans-Scholl-Straße 1 34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 14.12.2018</u></p> <p>Es bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken, wenn die nachfolgend aufgeführten Hinweise beachtet werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Zufahrtswege und Stellflächen für die Feuerwehr sind gem. der "Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" (Fassung Februar 2007, zul. geändert Oktober 2009) so auszu- 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

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

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

- Zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung gem. § 3 Abs.1 Pkt. 4 HBKG und § 38 Abs. 2 HBO verweisen wir auf das **DVGW-Arbeitsblatt W 405**.

Der Mindestdurchmesser der Wasserleitung darf nicht unter NW 100 liegen, der Fließüberdruck in Löschwasserversorgungsanlagen darf bei maximaler Löschwasserentnahme 2,5 bar (0,25 MPa) nicht unterschreiten.

Zur Brandbekämpfung muss die erforderliche Löschwassermenge für eine Löschzeit von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen. Die erforderliche Löschwassermenge beträgt
- in Wohngebieten mind. 800 l/min,

- Im Abstand von ca. 100 m sind Hydranten zur Entnahme von Löschwasser in die Wasserleitung einzubauen.

- Auf eingebaute Unterflurhydranten ist durch Hinweisschilder gemäß DIN 4066 hinzuweisen. Die Hinweisschilder sollten nicht weiter als 10 m vom Hydrant entfernt angebracht werden. **Unterflurhydranten sind so anzuordnen, dass Zu- und Abfahrten (z. B. für nachrückende Einsatzfahrzeuge) bei der Benutzung der Hydranten nicht blockiert werden.** Die Inbetriebnahme der Unterflurhydranten durch die Feuerwehr muss jederzeit möglich sein. Unterflurhydranten sollten nicht in Bereichen angeordnet werden, die durch den ruhenden Verkehr genutzt werden oder die zum Abstellen von Gegenständen oder Ablagern von Schnee genutzt werden. Die Projektierung sollte dementsprechend erfolgen.

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

- Gebäude, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt und bei denen der zweite Rettungsweg über Leitern der Feuerwehr führt, dürfen nur dann errichtet werden, wenn die erforderlichen Rettungsgeräte von der Feuer-

<p>wehr vorgehalten werden bzw. innerhalb der Hilfeleistungsfrist von 10 min. nach Alarmierung einsatzbereit vor Ort sind. Jede Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen muss in diesem Fall über Hubrettungsfahrzeuge erreichbar sein. Die hierzu erforderlichen Aufstellflächen sind gemäß der "Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" auszubilden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei der Einrichtung verkehrsberuhigter Zonen, der Anlage von Stichstraßen oder Wohnwegen sowie rückwärtigen Bebauungen sind die Einsatzmöglichkeiten der Feuerwehr in jedem Fall zu berücksichtigen. Auf die Bestimmungen der §§ 4 und 5 der Hessischen Bauordnung (Zugänge und Zufahrten) wird verwiesen. • Die örtliche Feuerwehr sollte bei der Planung beteiligt werden. 	
<p>Der Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises FB 53 - Gesundheit, Verbraucherschutz und Veterinärwesen Hans-Scholl-Straße 1 34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 15.01.2019</u></p> <p>Nach Prüfung der Antragsunterlagen bestehen seitens des Gesundheitsamtes keine Bedenken gegen die o. g. Bauleitplanung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Der Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises FB 80 - Wirtschaftsförderung Parkstraße 6 34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 20.12.2018</u></p> <p>Wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 14.12.2018 sowie die im Internet abrufbaren Planunterlagen zur Bauleitplanung der Kreisstadt Homberg (Efze) und teilen dazu mit, dass von unserer Seite weiterhin keine Bedenken gegen die Änderung Nr. 12 zum Flächennutzungsplan und gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4, Stadtteil Mardorf, in der beschriebenen Form bestehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Der Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises FB 83 - Landwirtschaft und Landentwicklung Schladenweg 39 34560 Fritzlar</p> <p><u>Stellungnahme vom 07.01.2019</u></p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht werden in o. a. Angelegenheit keine Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Im Umweltbericht sowie im Bebauungsplan unter Pkt. 4.4 (Maßnahmen zum Bodenschutz) wird</p>

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

<=60.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Begründung widerspricht dem Flächennutzungsplan von 2014

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

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

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

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

1. Sinkende Einwohnerzahlen

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

Daraus folgt, dass keine neuen Wohnbauflächen benötigt werden.

2. Flächenverbrauch reduzieren

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Noch große Reserven bei Wohnbauflächen

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

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

einen weiteren ungebremsten Flächenverbrauch zu vermeiden und

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

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

4. Keine Ausweitung des Siedlungsraums, Bauen nur im Innenbereich

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

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

5. Infrastruktur muss bezahlbar bleiben

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

6. Entwicklungsziele

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

„Bei der zukünftigen Siedlungsentwicklung soll die

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

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

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

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

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

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

7. Bauplätze in Mardorf ausreichend vorhanden

„Siedlungsplanung

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dieser Widerspruch wird nicht aufgelöst.

Vorbehaltsgebiet zum Grundwasserschutz

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

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

Standort für Kinderbetreuungseinrichtung

Einzugsgebiet des Kindergartens

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

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

Alternativstandorte in Mardorf

In den Erläuterungen zum Bebauungsplan heißt es:

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

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

Standortauswahl ist sachlich nicht begründet.

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

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

Diese Behauptung war auch Grundlage für den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung.

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

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

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



Legende

■ nicht verbindliche Grundstücksgrenzen

■ Fußweg ?

1. Entwurf für ein Baufeld

Magistrat der Reformationsstadt
Homberg (Efze)
-Bauverwaltung-

Projekt:
-ENTWURF- Mögliche Bauplätze "Stelbergsweg"

	Name:	Datum:	Maßstab :	Blatt-Nr.:
Entworfen:	Strak	XX 2019	1:1000	Der Bauherr :
Bearbeitet:	Strak	XX 2019		
Gezeichnet:	Strak			
Stand:	CAD Map	XX 2019		

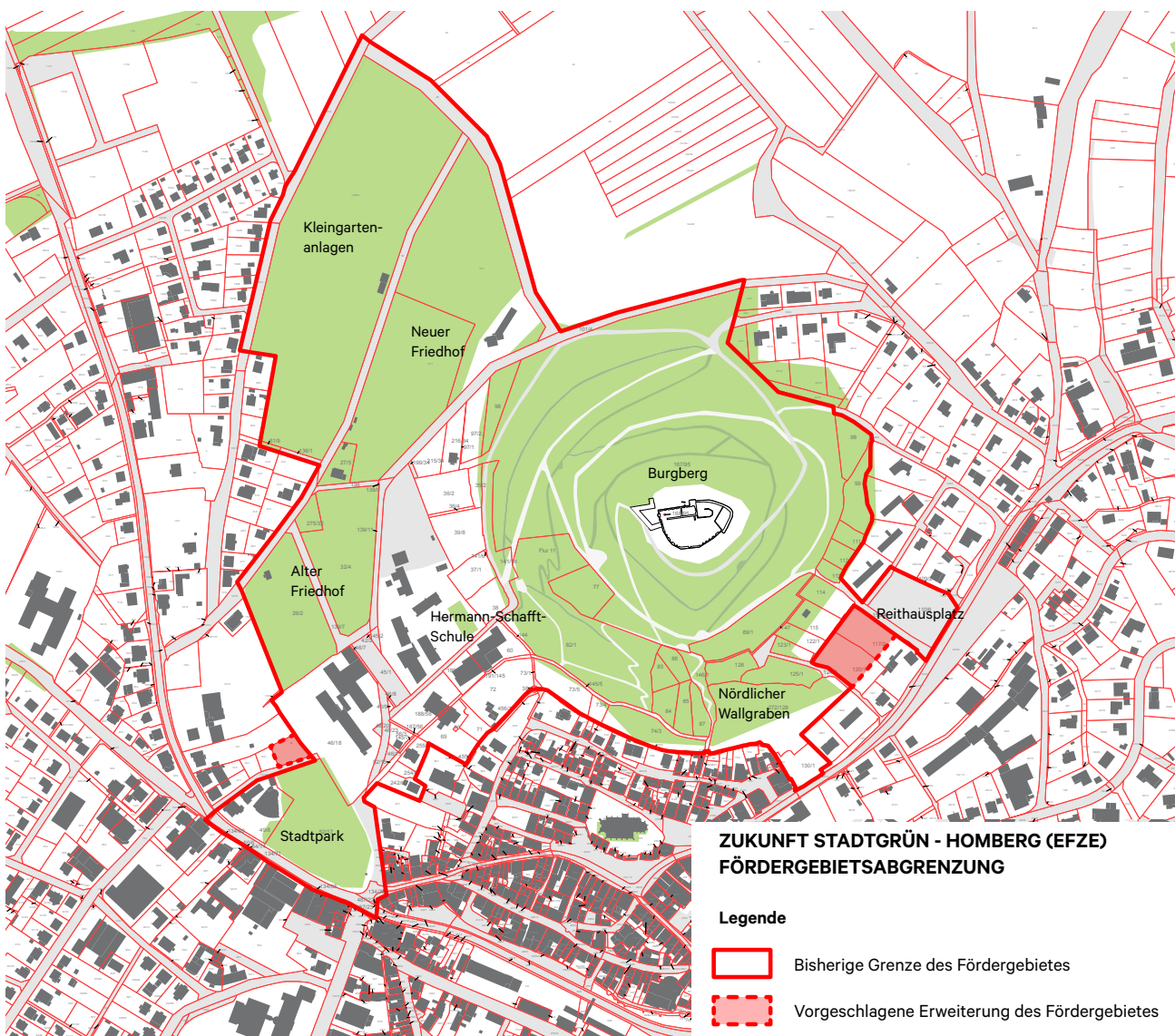
5 FÖRDERGEBIET

Die Gebietsabgrenzung, die im Antrag der Stadt zur Aufnahme in das Fördergebiet vorgenommen wurde, erwies sich im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen zum ISEK als weitgehend sinnvoll. Eine Einbeziehung von Wegeverbindungen in die Altstadt wäre wünschenswert, ist aber aufgrund des in diesem Bereich noch laufenden Programms Stadtbau nur begrenzt möglich. Im östlichen Bereich, zwischen Altstadt und Rabengasse, wird eine Erweiterung des Fördergebietes gegenüber dem beantragten Gebiet vorgeschlagen, um hier eine Wegeverbindung zwischen der nördlichen Stadtmauer und dem Reithausplatz bzw. dem Platz mit der Germania zu schaffen und die benachbarten Gartenflächen erschließen zu können. Zudem empfiehlt es sich aufgrund künftiger städtebaulicher Entwicklungsoptionen im Umfeld des Stadtparks (siehe Maßnahme 1.1) das Grundstück an der Ecke Adolf-Kolping-Weg / Parkstraße

mit in das Fördergebiet aufzunehmen. Im übrigen sind in den Gesprächen, Veranstaltungen und Beteiligungsrunden keine Maßnahmen genannt worden, die außerhalb des Gebietes liegen.

Das Fördergebiet soll parzellenscharf abgegrenzt und von der Stadtverordnetenversammlung als „Fördergebiet Zukunft Stadtgrün“ als Selbstbindung nach § 50 HGO beschlossen werden. Eine Einordnung in einen der Gebietstypen nach Kapitel 2 BauGB (Besonderes Städtebaurecht, z.B. Sanierungs-, Stadtbau-, Entwicklungsgebiet) wäre aufgrund der geringen Bebauung und Einwohnerzahl rechtlich kaum vertretbar. Abgesehen vom Ankauf von Grundstücken, für die ein Vorkaufsrecht erleichternd wäre, sind die mit den Gebietstypen verbundenen rechtlichen Instrumente nicht erforderlich.

Abb. 18: Fördergebietsabgrenzung, o.M.



A ÜBERGEORDNETE MASSNAHMEN

A1 Leit- und Orientierungskonzept

Durchführungszeitraum	2019
Träger der Maßnahme	Stadt Homberg (Efze)
Eigentümer der Maßnahme	Stadt Homberg (Efze)
Nutzer der Maßnahme	Öffentlichkeit

Ziel der Planung

Ein einheitliches, für Kernstadt und den Burgberg umfassendes einheitliches Lenkungs- und Orientierungskonzept liegt bislang nicht vor. Zum Einen fehlt eine Ausdifferenzierung des Wegenetzes am Burgberg, wünschenswert wäre hier eine klare thematische Ausrichtung wie Rund- oder Themenwege und barrierefreie Wege. Zum anderen ist auch das Beschilderungssystem im gesamten Kernbereich und den angrenzenden Landschaftsräume lückenhaft und bedarf einer dringenden Verbesserung, um die Orientierung zu gewährleisten und die besondere Attraktivität der Nachbarschaft zwischen Altstadt und Burgberg für unterschiedliche Nutzergruppen zu erhalten und zu stärken.

Notwendige Einzelmaßnahmen

Beauftragt werden sollen Planungsleistungen zur Erarbeitung eines Leit- und Orientierungskonzeptes. Folgende Inhalte, die nachfolgend in den Maßnahmen 7.3 bis 7.5 und 7.7 beschrieben werden, sind vertiefend zu untersuchen:

- Ausbildung einer Wegehierarchie, gegliedert nach Anforderungen (Steigung, Barrieren), flächendeckende Erreichbarkeit von unterschiedlichen Quartieren und Verknüpfung mit dem bestehenden Wanderwegenetz und den Kulturrouten,
- Verknüpfung des Wegenetzes mit wichtigen Baudenkmälern und Aufenthaltsangeboten der Kernstadt,
- Wegeangebote für unterschiedliche Zeitbudgets (bspw. Weg für Eilige, Weg für „Genießer“),

- Identifikation von Attraktionspunkten entlang der Wegestrecken, wie beispielsweise die Hainbuchenlaube, ehemalige Steinbrüche, charakteristische Flora- und Faunastandorte, Sichtbeziehungen zur Altstadt und auf markante Landschaftspunkte,
- Entwicklung eines Themenwege-Konzeptes, hierbei wird u.a. die Frage zu klären sein, ob die eben beschriebenen Attraktionen in einem Themenweg gebündelt oder über verschiedene Themenwege erschlossen werden sollen und wie diese Themen unterschiedlichen Nutzergruppen (Gäste, Kinder, Senioren) bedarfsgerecht präsentiert werden können.

Arbeitsstand / weitere Schritte

In der Bearbeitungsphase des Integrierten Handlungskonzeptes wurde auf die unzureichende Orientierung im Wegesystem des Burgbergs und der Fußwegeverbindungen von Altstadt, Stadtpark, neuem Friedhof und Reithausplatz zum Burgberg hingewiesen und die Schaffung eines einheitlichen Leitsystems für BewohnerInnen und Gäste gewünscht. Dieser Wunsch wurde auch durch verschiedene Akteure in den Beteiligungsterminen und im Zuge der Schlüsselpersonengespräche geäußert und wird durch den Burgbergverein unterstützt.

Das Orientierungs- und Leitkonzept ist mit der Lokalen Partnerschaft, dem Bauamt, HessenForst, dem Burgbergverein, dem hessischen Wander- und Gebirgsverein, dem Homberger Stadtmarketing und dem Behindertenbeauftragten der Stadt abzustimmen. Aufgrund der regen Bürgerbeteiligung in dieser Frage ist die Einbeziehung der Bürgerschaft im Rahmen einer Bürgerbeteiligung sinnvoll.

Klärungsbedarf

Die Gebietskulisse erstreckt sich über die Grenzen des Fördergebiets hinaus und umfasst weite Teile der Kernstadt. Demzufolge muss bei der Auftragsvergabe die Grenze zwischen Fördergebiet und der übrigen Kernstadt klar erkennbar sein, um den zweckgebundenen Einsatz der Mittel sicher zu stellen. Die Handhabung, beispielsweise durch prozentuale Anrechnung Gesamtgebiet und Fördergebiet und / oder durch eine Aufwandsabschätzung anhand einer detaillierten Aufwandsabschätzung, ist in der Beschreibung der Planungsleistungen zu verankern.

Priorität: I

Kostenansatz:

Planung 25.000 €
(für die Maßnahmen innerhalb des Fördergebietes)

A2 Beschilderungssystem

Durchführungszeitraum	2022
Träger der Maßnahme	Stadt Homberg (Efze)
Eigentümer der Maßnahme	Stadt Homberg (Efze)
Nutzer der Maßnahme	Öffentlichkeit

Ziel der Planung

Wie unter A1 beschrieben, besteht für die Kernstadt und den Burgberg derzeit kein umfassendes einheitliches Lenkungs- und Orientierungskonzept. Mit der Erstellung des Konzeptes wird die Grundlage zur Ausdifferenzierung des Wegenetzes am Burgberg, zur Verbesserung der Erreichbarkeit aus der Kernstadt und zur Teilhabe unterschiedlicher Nutzergruppen mit unterschiedlichen Bedürfnissen geschaffen, die dann baulich umgesetzt werden soll.

Notwendige Einzelmaßnahmen

Beauftragt werden sollen Bauleistungen, die die Beschilderung und Ausstattung der unterschiedlichen Naherholungs- und Freizeitwege zur Folge haben. Voraussetzung ist der Aus- und Umbau des Wegesystems, das nachfolgend in den Maßnahmen 7.3 bis 7.5 und 7.7. beschrieben wird. Die Baumaßnahmen betreffen:

- Aufbau eines einheitlichen und barrierefreien Beschilderungssystems, für das Wegweiser und Übersichtstafeln an wichtigen Wegekrenzungen, Einstiegspunkten und Aufenthaltsbereichen am Burgberg und der Kernstadt aufgestellt werden,
- Herstellung interaktiver Erlebnisstationen entlang der Burgbergwege zur Vermittlung des reichen kulturhistorischen und Naturerbes des Burgbergs und der Wandlung der Nutzung im Laufe der Besiedlungsgeschichte Hombergs.

Besonderes Augenmerk ist aufgrund der Lage auf eine vandalismussichere Ausstattung der Schilder, Übersichtstafeln und Erlebnisstationen zu legen.

Arbeitsstand / weitere Schritte

Die Einrichtung des Beschilderungs- und Informationssystems ist eng verknüpft mit dem Ausbau der Wege und der Aufenthaltsangebote am Burgberg und in der Kernstadt. Zur Fertigstellung der Wege und Aufenthaltsangebote gehört die Ausstattung mit einer Beschilderung und Informationsangeboten. Da die Umsetzung der unterschiedlichen Maßnahmen nicht in einem Schritt, sondern in Teilabschnitten erfolgt, muss das Beschilderungs- und Informationssystem ebenso sukzessive mit den Teilabschnitten errichtet werden.

Klärungsbedarf

Für die Maßnahme A2 gilt die gleiche Verfahrensweise wie unter A.1. beschrieben. Bei der Auftragsvergabe muss die Grenze zwischen Fördergebiet und der übrigen Kernstadt klar erkennbar sein, um den zweckgebundenen Einsatz der Mittel zu gewährleisten. Es erfolgt eine klare Abgrenzung zwischen dem Mitteleinsatz innerhalb und außerhalb des Fördergebietes.

Priorität: I

Kostenansatz:

Ausstattung/Bauleistungen 31.500 €
(für die Maßnahmen innerhalb des Fördergebietes)

EINZELMASSNAHMEN, PROJEKTE UND HANDLUNGSFELDER

Geschätzte Gesamtkosten (in EUR):	56.500,00 €	
Im Programm Zukunft Stadtgrün förderfähige Kosten (in EUR):	56.500,00 €	
Förderpriorität:	1	
Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Vergütung für Beauftragte		
IV. Öffentlichkeitsarbeit		
V. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Kosten des Zwischenerwerbs		
VI. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VIII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich	56.500,00 €	Planung und Umsetzung
Privat		
IX. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
XI. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII. Zwischennutzug		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XIII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgabe für Rechtsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVI. Verfügungsfond		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	56.500,00 €	