Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache: **VL-34/2017**

Fachbereich: **Bauleitplanung / Klimaschutz**

Beratungsfolge	**Termin**
Magistrat	05.10.2017
BPUS	06.11.2017
HAFI	07.11.2017
Stadtverordnetenversammlung	09.11.2017

Aufstellung einer Änderung Nr. 8 zum Bebauungsplan Nr. 3 der Kreisstadt Homberg (Efze) zur Ausweisung eines Mischgebietes mit Nutzungsausschluss für den Bereich Schmückebergsweg 30 im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB;
hier: Abwägung über die während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

a) Erläuterung:

Die Stadtverordnetenversammlung hatte am 05.03.2015 den Aufstellungsbeschluss mit Nutzungsausschluss gefasst. Gleichzeitig wurde für den Bereich eine Satzung über die Verhängung einer Veränderungssperre beschlossen. In der Sitzung vom 03.03.2017 hatte die Stadtverordnetenversammlung die Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr beschlossen. Die Veränderungssperre tritt damit am 18. März 2018 außer Kraft. In dieser Zeit muss das Bauleitplanverfahren abgeschlossen sein.
Da das Bauleitplanverfahren im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt wird, wurden die Träger öffentlicher Belange in der frühzeitigen Beteiligung angeschrieben, ihre Stellungnahme bis zum 07. Juli 2017 abzugeben, hierüber hatte der Magistrat in seiner Sitzung am 20.07.2017 entschieden und die Offenlage beschlossen.
Während der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 14. August 2017 bis einschl. 14. September 2017 wurden keine Anregungen und Bedenken von Bürgern vorgetragen. 44 Träger öffentlicher Belange wurden aufgefordert, ihre Stellungnahme bis zum 14. September 2017 abzugeben. 21 Träger öffentlicher Belange haben ihre Stellungnahmen fristgerecht eingereicht.

b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:

BauGB

c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:

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

d) Beschlussvorschlag:

Über die während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird wie folgt entschieden:

Regierungspräsidium Kassel **Abteilung Umwelt- und Arbeitsschutz** **Dez. 31.1, 31.3 und 31.5** Am Alten Stadtschloss 1 34117 Kassel <u>Stellungnahme vom 29.08.2017</u> Zu o. g. Vorhaben wird auf die Stellungnahme vom 26.06.2017 verwiesen. Diese behält weiterhin ihre Gültigkeit. <u>*Stellungnahme vom 26.06.2017*</u> ***Dez. 31.1 - Grundwasserschutz, Wasserversorgung*** *Für den Bereich Grundwasserschutz, Wasserversorgung liegt die Zuständigkeit für o. g. Vorhaben beim Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises, Wasser- und Bodenschutz, 34576 Homberg (Efze).* ***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.* ***Dez. 31.3 - Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz*** *Die Belange des Dezernates 31.3 werden in Bezug auf o.g. Vorhaben nicht berührt.* ***Dez. 31.5 - Kommunales Abwasser, Gewässergüte*** *Für den Bereich kommunales Abwasser, Gewässergüte, liegt die Zuständigkeit für o. g. Vorhaben Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises, Wasser- und Bodenschutz, 34576 Homberg (Efze).* ***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.*	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. ***Dez. 31.1 - Grundwasserschutz, Wasserversorgung*** *Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises, Wasser- und Bodenschutz, wurde am Verfahren beteiligt.* ***Dez. 31.1 - Altlasten, Bodenschutz*** *Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.* ***Dez. 31.3 - Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz*** *Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.* ***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.* ***Dez. 31.5 - Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe*** *Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.*
Regierungspräsidium Kassel **Dez. 34 - Bergaufsicht** Hubertusweg 19 36251 Bad Hersfeld <u>Stellungnahme vom 05.09.2017</u> Vom Dezernat Bergaufsicht zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus stehen der Änderung Nr. 8 zum Bebauungsplan Nr. 3 -Weckesser Areal-, nach nochmaliger Prüfung der	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

hier vorliegenden Unterlagen, nicht entgegen. Im Übrigen verweise ich auf meine Stellungnahme vom 23.06.2017, welche weiterhin Bestand hat. *Stellungnahme vom 23.06.2017* *Vom Dezernat Bergaufsicht zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus stehen der Änderung Nr. 8 zum Bebauungsplan Nr. 3 -Weckesser Areal- nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen, nicht entgegen.* *Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass der Planbereich von dem Bergwerksfeld „Emma“ (Braunkohle) der E.ON Borken, Kraftwerk und Bergbau, Kleinengliser Straße 2, 34582 Borken, überdeckt wird. Es wird empfohlen, die Bergwerkseigentümerin zu der Planung zu hören.* *Diese Stellungnahme schließt die Belange anderer Dezernate des Regierungspräsidiums Kassel nicht ein.*	Die Stellungnahme und der Hinweis werden zur Kenntnis genommen. Die Bergwerkseigentümerin wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB über die Planung informiert und um Stellungnahme gebeten.
Der Kreisausschuss **des Schwalm-Eder-Kreises** **FB 60 - Untere Bauaufsichtsbehörde** Hans-Scholl-Straße 1 34574 Homberg (Efze) Stellungnahme vom 13.09.2017 Gegen die geplante 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Stadt/Gemeinde Homberg bestehen keine baurechtlichen Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Der Kreisausschuss **des Schwalm-Eder-Kreises** **FB 60.4 - Untere Naturschutzbehörde** Hans-Scholl-Straße 1 34574 Homberg (Efze) Stellungnahme vom 12.09.2017 Aus den von uns in der Bauleitplanung zu vertretenden Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege nehmen wir zu o. g. Maßnahme wie folgt Stellung: Es bestehen weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken gegen die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 in Homberg (Efze). Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf unsere Stellungnahme vom 04.07.2017, es werden keine weiteren Anregungen oder Hinweise gegeben. *Stellungnahme vom 04.07.2017* *Aus den von uns in der Bauleitplanung zu vertretenden Belangen des Naturschutzes und der*	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Landschaftspflege nehmen wir zu o. g. Maßnahme(n) wie folgt Stellung: *1. Biotopschutz gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),* *2. Artenschutz gemäß § 44 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),* *3. Europäisches Netz „Natura 2000“ gemäß § 31 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),* *4. Lebensraumtypen gem. Anhang I der FFH-Richtlinie,* *sind von der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 in Homberg (Efze) nicht betroffen.* *Hinsichtlich der Eingriffsregelung gem. § 1 a Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bitten wir die folgenden Anregungen und Hinweise zu beachten:* *Es werden keine Anregungen oder Hinweise gegeben.*	
Der Kreisausschuss **des Schwalm-Eder-Kreises** **FB 32.2 - Wasser- und Bodenschutz** Hans-Scholl-Straße 1 34574 Homberg (Efze) <u>Stellungnahme vom 07.08.2017</u> Wir halten unsere Stellungnahme vom 27.06.2017 weiterhin aufrecht. <u>*Stellungnahme vom 27.06.2017*</u> *Aus wasseraufsichtlicher- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die o. a. 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Weckesser Areal“ keine Bedenken.*	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Der Landrat **des Schwalm-Eder-Kreises** **FB 32.5.1 - Straßenverkehr** Hans-Scholl-Straße 1 34574 Homberg (Efze) <u>Stellungnahme vom 03.08.2017</u> Gegen die o. a. Bauleitplanung bestehen straßenverkehrsbehördlich keine Bedenken. Zuständige Straßenverkehrsbehörde für das Plangebiet ist der Bürgermeister der Stadt Homberg (Efze).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bürgermeister der Stadt Homberg als Straßenverkehrsbehörde wurde am Verfahren beteiligt.
Der Kreisausschuss **des Schwalm-Eder-Kreises** **FB 37.1 - II - Vorbeugender Brandschutz** Hans-Scholl-Straße 1 34574 Homberg (Efze)	

Stellungnahme vom 03.08.2017 Zu der o.a. Bauleitplanung bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Der Kreisausschuss **des Schwalm-Eder-Kreises** **FB 53.3 – Öffentliche Hygiene** Waßmuthshäuser Straße 52 34576 Homberg (Efze) Stellungnahme vom 13.08.2017 Zu den o.g. Bauleitplanungen sind von Seiten des Gesundheitsamtes keine Auflagen, Hinweise oder Empfehlungen zu geben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Der Kreisausschuss **des Schwalm-Eder-Kreises** **FB 80 - Wirtschaftsförderung** Parkstraße 6 34574 Homberg (Efze) Stellungnahme vom 09.08.2017 Wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 02.08.2017 und teilen Ihnen mit, dass wir gegen die oben genannte Bauleitplanung der Stadt Homberg (Efze) keine Einwände erheben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Der Kreisausschuss **des Schwalm-Eder-Kreises** **FB 83 - Landwirtschaft und Landentwicklung** Schladenweg 39 34560 Fritzlar Stellungnahme vom 24.08.2017 Im Hinblick auf die o. a. Planung wird auf die Stellungnahme des Fachbereichs 83 vom 27. Juni 2017 verwiesen. Stellungnahme vom 27.06.2017 Da landwirtschaftliche Belange in o. a. Angelegenheit nicht betroffen sind, können weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Hessen Mobil **Straßen- und Verkehrsmanagement** Untere Königsstraße 95 34117 Kassel Stellungnahme vom 25.08.2017 Wie wir Ihnen bereits mitgeteilt hatten, liegt der Änderungsbereich am südwestlichen Rand der Homberger Kernstadt an der Gemeindestraße	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

„Ziegenhainer Straße“. Die verkehrliche Erschließung ist über bestehende Anbindungen an die angrenzenden Stadtstraßen sichergestellt. Gegen den Entwurf zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 zum Ausschluss von Einzelhandel mit zentralrelevanten Sortimenten am o. g. Standort, auch in der jetzt vorgelegten Fassung, bestehen aus Sicht der Straßenverwaltung aufgrund der Lage abseits überörtlicher Straßen keine Einwände.	
Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze) Hans-Scholl-Straße 6 34576 Homberg (Efze) <u>Stellungnahme vom 06.09.2017</u> Im Rahmen der Beteiligung des Amtes für Bodenmanagement Homberg (Efze) als Träger öffentlicher Belange nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung: Die von dem Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze) wahrzunehmenden öffentlichen Belange werden von der o. g. Bauleitplanung nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Polizeipräsidium Nordhessen **Polizeidirektion Schwalm-Eder** August-Vilmar-Straße 20 34576 Homberg (Efze) <u>Stellungnahme vom 07.09.2017</u> Aus polizeilicher Sicht bestehen, insbesondere unter Einbeziehung des Unterabschnitts 5.2 „Erschließung und Verkehr“, keine Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplanes. In den übrigen Punkten werden die Belange der Polizei nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
NSE Nahverkehr Schwalm-Eder GmbH Parkstraße 6 34576 Homberg (Efze) <u>Stellungnahme vom 11.09.2017</u> Nach Prüfung der uns vorgelegten Unterlagen teilen wir mit, dass keine Einwendungen gegen die Änderung des Bebauungsplans bestehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Deutsche Telekom Technik GmbH Am Fieseler Werk 19 - 23 34253 Lohfelden <u>Stellungnahme vom 22.08.2017</u> Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 14. Juni 2017 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. <u>*Stellungnahme vom 14.06.2017*</u> *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 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:* *Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.* *Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.* *Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.* *Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.*	
Avacon AG Watenstedter Weg 75 38229 Salzgitter <u>Stellungnahme vom 04.08.2017</u> Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon AG / Purena GmbH. Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist. 34576 Homberg (Efze) Ziegenhainer Straße Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

KBG Kraftstrom-Bezugsgenossenschaft Homberg eG Ostpreußenweg 5 34576 Homberg (Efze) <u>Stellungnahme vom 04.08.2017</u> Die kbg Homberg eG hat keine öffentlichen Belange an oben genanntem Vorgang geplant.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG Postfach 10 20 28 34020 Kassel <u>Stellungnahme vom 29.08.2017</u> Vielen Dank für Ihre Anfrage. Zum o. g. Vorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 30.06.2017 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. <u>*Stellungnahme vom 30.06.2017*</u> *Vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.*	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Uniper Kraftwerke GmbH Kleinengliser Straße 2 34582 Borken (Hessen) <u>Stellungnahme vom 04.09.2017</u> Gegen das geplante Vorhaben gibt es aus unserer Sicht keine Einwände. Nach dem Grubenbild befindet sich das Plangebiet im Bereich des Braunkohlebergwerksfeldes (Bergwerksberechtigung) „Emma“. Im benannten Gebiet wurde allerdings, nach den hier vorliegenden Unterlagen, kein Bergbau betrieben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Wabern Landgrafenstraße 9 34590 Wabern <u>Stellungnahme vom 03.08.2017</u> Gegen die o. g. Änderung der Kreisstadt Homberg (Efze) bestehen seitens der Gemeinde Wabern keine Anregungen und Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung Kurfürstenstraße 9 34117 Kassel <u>Stellungnahme vom 14.09.2017</u>	

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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Einzelhandelsverband Hessen-Nord e.V. Pestalozzistraße 27 34119 Kassel <u>Stellungnahme vom 22.08.2017</u> Wir danken Ihnen für die übermittelten Planungsunterlagen vom 02.08.2017 und teilen Ihnen mit, dass aus unserer Sicht keine Bedenken gegen das geplante Bauvorhaben bestehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Naturschutzbund Deutschland NABU Kreisverband Schwalm-Eder e.V. Westheimer Straße 10 34576 Homberg (Efze) <u>Stellungnahme vom 12.09.2017</u> Im Namen und Auftrag des NABU Landesverbandes Hessen geben wir folgende Stellungnahme ab. Im Falle des o.g. vorliegenden Projektes muss darauf hingewiesen werden, dass das Thema Artenschutz nur sehr unzureichend bearbeitet ist. Dass artenschutzrechtliche Belange nicht betroffen sind, ist bei dem Zustand des vorhandenen Gebäudes nicht vorstellbar. Die am Gebäude mit Sicherheit vorkommenden Vogel- und evtl. auch Fledermausarten sind in Ihren Unterlagen nicht berücksichtigt. Auch die südlich vorgelagerte schütter bewachsene Ruderalfläche ist insbesondere für Wildbienen von besonderer Bedeutung. Wir bitten auch dies zu berücksichtigen. Wir fordern daher eine entsprechende umfangreiche Nacharbeit mit konkreten Aussagen zum Artenschutz.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. Beim Plangebiet handelt es sich um ein baulich genutztes Grundstück, für das ein Bebauungsplan vorliegt. D. h., das Grundstück ist auch ohne das vorliegende Bauleitplanverfahren bebaubar. Die aktuelle 8. Änderung zum Bebauungsplan hat insbesondere den Ausschluss von zentrenrelevanten Sortimenten zum Ziel. Aktuell sind keine konkreten Planungen bekannt, d. h. der Zeitpunkt einer Umnutzung ist völlig offen. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde daher auf eine artenschutzrechtliche Untersuchung des Areals verzichtet. Da eine Nutzung des Gebäudebestandes durch Vogel- oder Fledermausarten nicht ausgeschlossen werden kann, wird im Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass Abbruch- und Rodungsarbeiten im Winterhalbjahr stattfinden sollten. Inwiefern Wildbienen von der Maßnahme betroffen sind, kann aufgrund der fortgeschrittenen Jahreszeit nicht festgestellt werden. Es liegen keine konkreten Hinweise für entsprechende Vorkommen auf der Fläche vor. Sofern ein Gründach zur Ausführung kommt, werden Strukturen geschaffen, die den Wegfall der Schotterflächen ausgleichen können. Darüber hinaus kann der Artenschutz - insbesondere aufgrund des unklaren Umnutzungszeitpunktes - auch im Baugenehmigungsverfahren geklärt werden.

Weiterhin wird der Satzungsbeschluss gefasst.