Bauleitplanung der Stadt Homberg (Ohm)
Bebauungsplan „Rüddingshäuser Straße“

<u>Verfahrensblock</u>: Bilanz der durchgeführten Verfahren gem.

§ 3 (2) BauGB	vom 01.09.2025 bis einschließlich 02.10.2025
§ 4 (2) BauGB	vom 08.09.2025 bis einschließlich 10.10.2025

Verfahrensübersicht	***Anzahl***
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung am 03.09.2025	
Nach § 4 (2) BauGB beteiligte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	38
Eingegangene Stellungnahmen:	
Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	22
Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB	1
davon:	
– ohne Hinweise und/oder Anregungen – keine Abwägung erforderlich	17
– mit Hinweisen und/oder Anregungen – zur Abwägung vorliegen	6

Stellungnahmen ohne Hinweise, Anregungen und Bedenken

Träger öffentlicher Belange:		*Stellungnahme:*
1.	Amt für Bodenmanagement, Homberg (E.)	10.09.2025
2.	Avacon Netz GmbH, Oschersleben	05.09.2025
3.	Bundesamt f. Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn	28.08.2025
4.	Gemeindevorstand Gemünden (Felda)	17.09.2025
5.	Gemeindevorstand Mücke	28.08.2025
6.	Gemeindevorstand Rabenau	02.09.2025
7.	Hessen Mobil, Schotten	02.10.2025
8.	Hessen Forst, Romrod	05.09.2025
9.	Landesamt für Denkmalpflege, Bau- und Kunstdenkmalpflege, Marburg	01.10.2025
10.	Magistrat der Stadt Amöneburg	29.09.2025
11.	Magistrat der Stadt Romrod	30.09.2025
12.	Magistrat der Stadt Stadtallendorf	29.09.2025
13.	OVAG-Netz GmbH, Friedberg	15.09.2025
14.	Pledoc GmbH, Essen	04.09.2025
15.	RP Darmstadt, Kampfmittelräumdienst Hessen, Darmstadt	18.09.2025
16.	Tennet TSO GmbH, Lehrte	28.08.2025
17.	Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke, Gießen	11.09.2025

Bebauungsplan „Rüddingshäuser Straße“
Stadt Homberg (Ohm), Stadtteil Deckenbach November 2025

Zur Abwägung vorliegende Hinweise und Anregungen

Träger öffentlicher Belange:		*Stellungnahme:*
1.	Vogelsbergkreis, Amt für Wirtschaft und den ländlichen Raum, Alsfeld	22.09.2025
2.	Vogelsbergkreis, Untere Naturschutzbehörde, Lauterbach	16.09.2025
4.	Vogelsbergkreis, Untere Wasser-/Bodenschutzbehörde, Lauterbach	16.09.2025
5.	Regierungspräsidium Gießen, Gießen	24.09.2025

Privatstellungnahme:		*Stellungnahme:*
6.	Privat 1	10.10.2025

<u>Zusammenfassung</u>

Von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurden keine Hinweise bzw. Anregungen zu nicht abwägungsfähigen Sachverhalten vorgebracht.

Groß & Hausmann • Bahnhofsweg 22 • 35096 Weimar (Lahn)• FON 06426-92076 • FAX 06426-92077

VOGELSBERGKREIS
Der Kreisausschuss

Vogelsbergkreis - Der Kreisausschuss - 36339 Lauterbach

An das
Planungsbüro Groß & Hausmann
Bahnhofsweg 22

35096 Weimar (Lahn)

VOGELSBERG

Amt für Wirtschaft und den ländlichen Raum
Sachgebiet
Landwirtschaft und Agrarförderung

Herr Stefan Rhiel
T: +49 6631 792-703
F: +49 6631 792-701

stefan.rhiel@
vogelsbergkreis.de

Standort: Marburger Straße 69
36304 Alsfeld

Zimmer-Nr.: 117
Sprechtage: nach telefonischer Vereinbarung

Az: TÖB 100/2025

Datum: 22.09.2025

Bauleitplanung der Stadt Homberg (Ohm), Stadtteil Deckenbach

Bebauungsplan "Rüddingshäuser Straße"

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Ihre E-Mail vom 27.08.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund der Nachfrage nach Baugrundstücken soll mit der oben genannten Bauleitplanung das als gemischte Baufläche (M) ausgewiesene Gebiet in ein Dörfliches-Wohngebiet (§ 5a BauNVO) umgewidmet werden. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollen drei bis vier neue Bauplätze entstehen. Vorrangig ist eine Wohnnutzung geplant. **1.**

In südöstlicher Richtung befindet sich ein Rinderstall. Diese landwirtschaftliche Betriebsstätte darf in ihrer Entwicklung nicht eingeschränkt werden. Daher ist es erforderlich eine Absicherung bezüglich der Emissionen und Immissionen durchzuführen. **2.**

Die landwirtschaftlich genutzten Wege (Wegeparzellen 235 und 236/1) sind in ausreichender Dimension für moderne landwirtschaftliche Fahrzeuge zu erhalten. **3.**

Aus Sicht des von mir zu vertretenden öffentlichen Belanges Landwirtschaft kann ich der Bauleitplanung nur zustimmen, insofern den zuvor genannten Anforderungen entsprochen wird. **4.**

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Rhiel

Bauleitplanung der Stadt Homberg (Ohm)

Bebauungsplan „Rüddingshäuser Straße“
Abwägung der durchgeführten Verfahren gem.:

§ 3 (2) BauGB	vom 01.09.2025 bis einschließlich 02.10.2025
§ 4 (2) BauGB	vom 08.09.2025 bis einschließlich 10.10.2025

Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung

Stellungnahme: **Vogelsbergkreis, Amt f. Wirtschaft u. ländlichen Raum, Alsfeld** **vom:** 22.09.2025	**Änderungen/Bemerkungen**

Beschlussvorschlag:

Zu Nr. 1 : **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird wie folgt Stellung genommen.**

Im Flächennutzungsplan (FNP) einer Kommune werden Bauflächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung dargestellt. Im FNP der Stadt Homberg sind sie im vorliegenden Plangebiet als gemischte Bauflächen (M) dargestellt. Unter den gemischten Bauflächen werden gem. Baununtzungsverordnung folgende Baugebietskategorien subsummiert: Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI), Dörfliche Wohngebiete (MDW), Urbane Gebiete (MU) und Kerngebiete (MK). Insofern erfolgt keine „Umwidmung“ der Bauflächen durch die Aufstellung des Bebauungsplans, sondern durch die Festsetzung des Baugebiets als MDW wird eine Konkretisierung der im FNP vorliegenden Plankonzeption der Stadt Homberg vorgenommen. Im Sinne des § 8 BauGB (Entwicklungsgebot) ist der Bebauungsplan demnach aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Beschlussvorschlag:

Zu Nr. 2 : **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird wie folgt Stellung genommen.**

Dörfliche Wohngebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen. Insofern sind hier explizit landwirtschaftliche Wirtschaftsstellen zulässig. Demnach liegt eine Einschränkung des vorhandenen Rinderstalles nicht auf der Hand.

Beschlussvorschlag:

Zu Nr. 3 : **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird wie folgt Stellung genommen.**

Durch die vorliegende Bauleitplanung wird keine Veränderung an der Dimensionierung der Straßenverkehrsflächen vorbereitet.

Beschlussvorschlag:

Zu Nr. 4 : **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Der Bauleitplan erfüllt aus kommunaler Sicht die in der Stellungnahme formulierten Anforderungen.

VOGELSBERGKREIS
Der Kreisausschuss

Vogelsbergkreis • Der Kreisausschuss • 36341 Lauterbach

Groß & Hausmann GbR
Umweltplanung und Städtebau
Herr Dipl.-Ing. Klaus Hütten
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)

VOGELSBERG
Amt für Bauen und Umwelt
Untere Naturschutzbehörde

Herr Kauer
T: +49 6641 977-263

marcel.kauer@vogelsbergkreis.de
unb@vogelsbergkreis.de

Postanschrift: Goldhelg 20
36341 Lauterbach

Zimmer-Nr.: B010
Sprechtage:
Mo. - Fr. 8.30 bis 12.00 Uhr -
nach telefonischer Vereinbarung

Ihr Zeichen:
Ihr Schreiben vom 27.08.2025

Lauterbach, den 16.09.2025

Aktenzeichen:	**UNB-50580-25-49**
Gemarkung – Flur – Flurstück(e)	Gemarkung Deckenbach, Flur 1, Flurstücke 138/1, 237/1, 145, Flur 4, Flurstück 48
Vorhaben:	Stadt Homberg (Ohm) - Bebauungsplan "Rüddingshäuser Straße"
Antragsteller(in)	Magistrat der Stadt Homberg (Ohm) Marktstraße 26 35315 Homberg (Ohm)

Sehr geehrter Herr Hütten,

wir danken Ihnen für die Beteiligung im o. g. Verfahren zu welchem wir nachfolgend Stellung beziehen.

Ergänzend zu der textlichen Festsetzung 3.8 „Minderung der Lichtverschmutzung“ bitten wir um eine Konkretisierung der Farbtemperatur. Diese sollte zwischen 2200 und 2700, max. 3000 Kelvin betragen. Der Lichtstrom sollte auf 50 Lumen begrenzt werden. Die restlichen Festsetzungen bleiben bestehen. **1.**

Neben der Grünlandextensivierung sollen 13.145 BWP aus einer Kompensationsmaßnahme (Neubau Landw. Mehrzweckhalle, 2021, AZ 63-02665-20-18) für den Ausgleich aufgewendet werden. Da im Rahmen des damaligen Bauvorhabens kein Ökokonto eröffnet und die Maßnahme darin aufgenommen wurde, stehen die Punkte nicht mehr zur Verfügung. **2.**

Stattdessen soll die Kompensation in der Gemarkung Deckenbach, Flur 13, Flurstück 22 erfolgen. Die als Kompensationsfläche ausgewiesene 6.117 Feucht- und Wiesenbrache mit einer festgesetzten Fläche von 2839 m² soll um 600 m² erweitert werden. Dies ist durch Aussparren mit Pflöcken umzusetzen. Je nach Wetterbedingungen im zu betrachtenden Jahr kann durch neues Aussparren die Ausgleichsfläche den lokalen Bedingungen entsprechend versetzt werden. Dies ist textlich festzuhalten. **3.**

Bauleitplanung der
Stadt Homberg (Ohm)

Bebauungsplan „Rüddingshäuser Straße“
Abwägung der durchgeführten Verfahren gem.:

§ 3 (2) BauGB	vom 01.09.2025 bis einschließlich 02.10.2025
§ 4 (2) BauGB	vom 08.09.2025 bis einschließlich 10.10.2025

Abwägungsbeschluss der
Stadtverordnetenversammlung

Stellungnahme: **Vogelsbergkreis, Untere Naturschutzbehörde, Lauterbach**
vom: 16.09.2025

Änderungen/Bemerkungen

Beschlussvorschlag:

Zu Nr. 1 : **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird berücksichtigt.**

Die genannte Anregung wird in die textlichen Festsetzungen integriert.

Beschlussvorschlag:

Zu Nr. 2 : **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Beschlussvorschlag:

Zu Nr. 3 : **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird berücksichtigt.**

Auf Grundlage der vorliegenden Anregung wird der erforderliche naturschutzfachliche Kompensationsbedarf durch die in der Stellungnahme skizzierte Maßnahme umgesetzt. Die Maßnahme wird textlich in die Planunterlagen integriert und durch Vertrag zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger gesichert.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weitere Handlungsbedarf.

Für Fragen und Anmerkungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Marcel Kauer

Stellungnahme:	**Vogelsbergkreis, Untere Naturschutzbehörde, Lauterbach** **vom:** 16.09.2025	**Änderungen/Bemerkungen**

VOGELSBERGKREIS
Der Kreisausschuss

VOGELSBERG

Amt für Bauen und Umwelt
Wasser- und Bodenschutz

Markus Wörner
T: +49 6641 977-127
F: +49 6441 977-5127

markus.woerner@
vogelsbergkreis.de

Standort: Goldhelg 20
36341 Lauterbach

Zimmer-Nr.:
Sprechtage: nach Vereinbarung

Unser Az: UWB-7-009-W-0012601-2

Ihr Az: Hr. Hütten

Datum: 15.09.2025

Vogelsbergkreis -Der Kreisausschuss- 36339 Lauterbach

Stadt Homberg (Ohm)
Marktstraße 26
35315 Homberg (Ohm)

über
Groß & Hausmann GbR
Umweltplanung und Städtebau
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
beteiligung@grosshausmann.de

Bauleitplanung:	**Bauleitplanung der Stadt Homberg (Ohm), Stadtteil Deckenbach**		
Bebauungsplan:	**Bebauungsplan "Rüddingshäuser Straße"**		
Gemarkung/Flur-Nr./ Flurstück-Nr.:	**Gemarkung**	**Flur**	**Flurstücke**
	Deckenbach	**1**	**138/1, 145/0, 235/0, 236/1 und 237/1**
	Deckenbach	**4**	**48**
Beteiligung:	**Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 2 BauGB**		

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genannter Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die in unserer Stellungnahme vom 08. April 2024 aufgeführten Punkte behalten, unter Einbeziehung der hier gemachten Änderungen, Ihre volle Gültigkeit. **1.**

Lage am Gewässer
Das in unserer obigen Stellungnahme genante Gewässer ist nach Ausführungen des Planungsbüros in der Örtlichkeit nicht (mehr) vorhanden. Siehe hierzu die Ausführungen im Umweltbericht auf Seite 17. **2.**

Endbemerkungen, Bauleitplanung
Bei Beachtung der Stellungnahme bestehen seitens des Sachgebietes Wasser- und Bodenschutz keine Einwände gegen den Entwurf zum Bebauungsplan „Rüddingshäuser Straße“ der Stadt Homberg (Ohm) im Stadtteil Deckenbach, Planstand: 08/2025. **3.**

Datenschutz und Informationspflicht bei Erhebung personenbezogener Daten:
Unter https://www.vogelsbergkreis.de/index.php?id=53 finden Sie die nach Artt. 13 + 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) erforderlichen Angaben.

Bauleitplanung der
Stadt Homberg (Ohm)

Bebauungsplan „Rüddingshäuser Straße“
Abwägung der durchgeführten Verfahren gem.:

§ 3 (2) BauGB	vom 01.09.2025 bis einschließlich 02.10.2025
§ 4 (2) BauGB	vom 08.09.2025 bis einschließlich 10.10.2025

Abwägungsbeschluss der
Stadtverordnetenversammlung

Stellungnahme: **Vogelsbergkreis, Wasser- und Bodenschutz, Lauterbach**
vom: 15.09.2025

Änderungen/Bemerkungen

Beschlussvorschlag:

Zu Nr. 1 : **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die genannten Sachverhalte betreffen die nachfolgende Planungsebenen. Die Hinweise fanden Eingang in die Planungsunterlagen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Beschlussvorschlag:

Zu Nr. 2 : **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Beschlussvorschlag:

Zu Nr. 3 : **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Auf Grundlage des vorliegenden Bebauungsplans ist die Planung vollziehbar.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weitere Handlungsbedarf.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Markus Wörner
Dipl.-Bauingenieur

Stellungnahme:	Vogelsbergkreis, Wasser- und Bodenschutz, Lauterbach **vom:** 15.09.2025	Änderungen/Bemerkungen

Regierungspräsidium Gießen

HESSEN

Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Groß & Hausmann GbR
Bahnhofsweg 22

35096 Weimar (Lahn)

Geschäftszeichen: 1060-31-61-a-0100-05-00021#2024-00001
Dokument Nr.: 1060-2025-268674

Bearbeiter/in: Jens Arnold
Telefon: 0641 303-2351
Telefax: 0641 303-2197
E-Mail: Jens.Arnold@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen: Bebauungsplan „Rüddingshäuser Straße“, Deckenbach
Ihre Nachricht vom: 27.08.2025

Datum 24. September 2025

Bauleitplanung der Stadt Homberg (Ohm);
hier: Bebauungsplan „Rüddingshäuser Straße“ im Stadtteil Deckenbach

Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 27.08.2025, hier eingegangen am 27.08.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange nehme ich zur o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Obere Landesplanungsbehörde
Bearbeiter: Herr Paulsen, Dez. 31, Tel.: 0641 303-2425

Mit dem Vorhaben soll auf einer Fläche von ca. 0,4 ha die Voraussetzung für die Errichtung von Gebäuden im dörflichen Kontext geschaffen werden. Vorrangig ist eine Wohnnutzung geplant.

Das Plangebiet ist im gültigen Regionalplan Mittelhessen 2010 als *Vorranggebiet Siedlung Bestand* festgelegt.

Ich verweise auf die Stellungnahme vom 17.04.2024. In den Planunterlagen sind keine Veränderungen zu erkennen, die einen Einfluss auf die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens haben.

Insofern ist die Planung an die Ziele der Raumordnung angepasst. **1.**

Hausanschrift:
35394 Gießen • Colemanstraße 5
Postanschrift:
35338 Gießen • Postfach 10 08 51
Fristenbriefkasten:
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7
Telefonzentrale: 0641 303-0
Zentrales Telefax: 0641 303-2197
Zentrale E-Mail: poststelle@rpgi.hessen.de
Internet: http://www.rp-giessen.de

Servicezeiten:
Mo. - Do. 08:00 - 16:30 Uhr
Freitag 08:00 - 15:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.

HESSEN 1 Arbeitgeber 1000 Möglichkeiten
REGIERUNGSPRÄSIDIUM GIESSEN

Bauleitplanung der Stadt Homberg (Ohm)

Bebauungsplan „Rüddingshäuser Straße“
Abwägung der durchgeführten Verfahren gem.:

§ 3 (2) BauGB	vom 01.09.2025 bis einschließlich 02.10.2025
§ 4 (2) BauGB	vom 08.09.2025 bis einschließlich 10.10.2025

Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung

Stellungnahme:	**Änderungen/Bemerkungen**
Vogelsbergkreis, Untere Naturschutzbehörde, Lauterbach **vom:** 16.09.2025	

Beschlussvorschlag:

Zu Nr. 1 : **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

	Stellungnahme: Vogelsbergkreis, Untere Naturschutzbehörde, Lauterbach vom: 16.09.2025	Änderungen/Bemerkungen
	Grundwasserschutz, Wasserversorgung **Bearbeiter: Herr Pior, Dez. 41.1, Tel.: 0641 303-4143** Mit Bezug auf meine Ausführungen vom 17.04.2024 ergeben sich keine neuen Anmerkungen.	
2.	***Beschlussvorschlag:*** Zu Nr. 2 : **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**	
	Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz **Bearbeiter: Herr Deuster, Dez. 41.2, Tel.: 0641 303-4169** Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 17.04.2024. Amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden durch die vorliegende Planung nicht tangiert. Entgegen des ersten Satzes meiner Stellungnahme vom 17.04.2024 befindet sich doch ein Gewässer im Plangebiet (unterirdisch): Am nördlichen Baugebietsrand verläuft ein verrohrter Grabenabschnitt. Der Graben ist in der Örtlichkeit (oberirdisch) nicht mehr vorhanden. Die Verrohrung ist jederzeit zu sichern und zu erhalten. Eine Öffnung des unterirdischen Gewässers ist nicht geplant. Bei Öffnung eines verrohrten Gewässers besitzt dieser wieder Gewässereigenschaften gemäß den Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes und des Hessischen Wassergesetzes.	
3.	***Beschlussvorschlag:*** Zu Nr. 3 : **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weitere Handlungsbedarf.	
	Auf den Starkregenhinweis wurde in den Planunterlagen eingegangen (Seiten 17 und 18 des Umweltberichtes). Entsprechende Maßnahmen gegen Starkregen müssen auf den nachfolgenden Planungsebenen umgesetzt werden. **Kommunales Abwasser, Gewässergüte** **Bearbeiterin: Frau Sanow, Dez. 41.3, Tel.: 0641 303-4226** Die Zuständigkeit liegt beim Kreisausschuss des Vogelsbergkreises – Amt für Aufsicht und Ordnungsangelegenheiten, Wasser- und Bodenschutz –.	
4.	***Beschlussvorschlag:*** Zu Nr. 4 : **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**	
	Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz **Nachsorgender Bodenschutz** **Bearbeiterin: Frau Piper, Dez. 41.4, Tel.: 0641 303-4241** Aus altlasten- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die Planung.	
5.	***Beschlussvorschlag:*** Zu Nr. 5 : **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**	
	Begründung In der Altflächendatei als Teil des Bodeninformationssystems sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastverdächtigen Flächen, Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt (§ 8 Abs. 1 HAltBodSchG). Die Daten werden von den Kommunen, den unteren Bodenschutzbehörden (UBB), den oberen Bodenschutzbehörden (RP) und dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst, gemeldet und ggf. aktualisiert.	

Für den vorliegenden Planungsraum liegt derzeit kein Eintrag vor.

Hinweise

1. Werden im Zuge der Bauarbeiten Anhaltspunkte für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten wahrgenommen, sind nach § 4 Abs. 1 und 2 HAltBodSchG die Bauarbeiten an dieser Stelle abzubrechen und der Sachstand unverzüglich dem Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4, zur Prüfung anzuzeigen.

2. Die Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten in der Altflächendatei ist nicht garantiert. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der zuständigen Kommune und bei der zuständigen unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreises einzuholen.

3. Nach § 8 Abs. 4 HAltBodSchG sind Kommunen dazu verpflichtet, dem HLNUG die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen zu übermitteln. Geht die Kommune Anhaltspunkten für Bodenbelastungen nicht nach oder kommt ihrer Informationspflicht nicht nach, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz.

Vorsorgender Bodenschutz
Bearbeiterin: Frau Piper, Dez. 41.4, Tel.: 0641 303-4241

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die Planung.

Begründung
In den vorliegenden Unterlagen werden die Belange des Bodenschutzes sowie die vorliegende Bodenfunktionsbewertung dargestellt. Es wird zur Versiegelung von Boden kommen, was zu einem Totalverlust der Bodenfunktionen an dieser Stelle führt. Boden ist wie Wasser und Luft eine **unersetzbare Ressource** und Lebensgrundlage für Tiere, Pflanzen und Menschen. Der Boden erfüllt vielfältige und essentielle natürliche Funktionen. **Die Funktionen des Bodens sind auf Grundlage des Bundesbodenschutzgesetzes nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.**
Hierzu werden sowohl im Umweltbericht als auch in den textlichen Festsetzungen sinnvolle Ausführungshinweise zum vorsorgenden Bodenschutz im Sinne einer wirksamen Vermeidung und Minderung schädlicher Bodenveränderungen aufgeführt. Auch die bodenbezogene Kompensation des Schutzgutes Boden wird im Umweltbericht behandelt.

Bodenbezogene Kompensation
Der Planungsraum umfasst eine Fläche von ca. 0,2 ha, die derzeit als Weidefläche und Hausgarten genutzt wird. Die Fläche weist lt. Boden-Viewer Hessen einen mittleren Bodenfunktionserfüllungsgrad auf.
Für die verschiedenen Flächenbestandteile wurden die bodenbezogenen Wertstufen jeweils vor und nach dem Eingriff gegenübergestellt. Die Bilanzierung weist hiernach einen Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden von 0,97 Bodenwerteinheiten (BWE) aus. Durch bereits geplante, zum Teil nicht spezifisch bodenfunktional ausgerichtete Ausgleichsmaßnahmen wird ein

Stellungnahme:	**Vogelsbergkreis, Untere Naturschutzbehörde, Lauterbach** **vom:** 16.09.2025	**Änderungen/Bemerkungen**

Beschlussvorschlag:

6.

Zu Nr. 6 : **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Stellungnahme:	Vogelsbergkreis, Untere Naturschutzbehörde, Lauterbach **vom:** 16.09.2025	Änderungen/Bemerkungen

Ausgleich von 0,615 BWE erreicht. Damit verbleibt ein **Ausgleichsdefizit von -0,355 BWE**. Es erfolgt eine Umrechnung in 710 Biotopwertpunkte.
Mit der vorliegenden Planung ist keine ausreichende bodenbezogene Kompensation vorgesehen. Das verbleibende Kompensationsdefizit ist stattdessen in die Berechnung des naturschutzfachlichen Kompensationsbedarfs einbezogen worden. Dies ist zwar aus bodenschutzfachlicher Sicht nicht optimal, entspricht jedoch den in Hessen geltenden Vorgaben.

Hinweis zum Klimaschutz
Die Folgen des Klimawandels in Kombination mit der baulichen Verdichtung von Städten und der Ausweisung neuer Baugebiete führen dazu, dass zum einen die Hitzebelastung in den bebauten Bereichen zunimmt, zum anderen wird die Versiegelung von Flächen dazu führen, dass abfließendes Regenwasser nach Starkregen Schäden an Gebäuden und Verkehrswegen verursacht. Die Begrünung von Gebäuden auf Dächern und Fassaden kann hier Abhilfe schaffen und wird **dringend zur verbindlichen Festsetzung** empfohlen.
Dach- und Fassadenbegrünungen erhöhen den Anteil von klimawirksamen Grünflächen im besiedelten Raum. Sie haben eine energieeinsparende Wirkung, verbessern das Wohnklima und haben einen Kühlungs- und luftbefeuchtenden Effekt auf ihre Umgebung. Sie können einen Beitrag zur Dämpfung von Abflussspitzen bei Starkregenereignissen durch Regenwasserrückhalt leisten, bieten Lebensraum für Pflanzen und Kleintiere und bringen eine ästhetisch ansprechende optische Komponente in das Siedlungsbild. Die Kombination von Gründächern mit Photovoltaikanlagen ist grundsätzlich möglich.

Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen
Bearbeiter: Herr Schneider, Dez. 42.2, Tel.: 0641 303-4366

Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet (Baugebiet und externe Ausgleichsfläche) keine betriebenen Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG betroffen. In diese Prüfung sind Altablagerungen / Altstandorte im Sinne des Bodenschutzrechtes nicht eingeschlossen. Diese unterliegen der Bewertung durch die zuständige Bodenschutzbehörde.

Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Vorhaben.

Bei Bau-, Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (www.rp-giessen.hessen.de, Umwelt, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Bau- und Abbruchabfälle).
Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z. B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle wie z. B. Asbestzementplatten). Downloadlink: https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2022-04/baumerkblatt_2015-12-10.pdf.

7.

Beschlussvorschlag:

Zu Nr. 7 : **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Stellungnahme:	Vogelsbergkreis, Untere Naturschutzbehörde, Lauterbach **vom:** 16.09.2025	Änderungen/Bemerkungen

Im Hinblick auf die ordnungsgemäße Abfallentsorgung für mineralische Abfälle wird auf die Vorgaben der seit 01.08.2023 geltenden Ersatzbaustoffverordnung (EBV) vom 09.07.2021 (BGBl I s. 2598) hingewiesen. Die EBV enthält u. a. die Anforderungen an die getrennte Sammlung von mineralischen Abfällen aus technischen Bauwerken sowie die Anforderungen an den Einbau von zulässigen mineralischen Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken (z. B. Errichtung eines Walles mit Bodenmaterial bzw. Erdaushub) und sonstige Verpflichtungen (z. B. Anzeigepflichten). Hierzu wird auf die Infoblätter der Regierungspräsidien zur Ersatzbaustoffverordnung unter folgendem Link: https://rp-giessen.hessen.de/umwelt/abfall/abfallnews/ersatzbaustoffverordnung (Abfall -> Abfallnews -> Ersatzbaustoffe) verwiesen.

Hinweis:
Am 01.08.2023 ist die neue Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) als Teil der sog. Mantelverordnung in Kraft getreten.
Als eine der wesentlichen Neuerungen sind die Regelungen zum Auf- und Einbringen von Bodenmaterial (z. B. Erdaushub) neu gefasst und der bisherige Anwendungsbereich zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht um den Anwendungsbereich unterhalb oder außerhalb dieser sowie um die Verfüllung von Abgrabungen und Tagebauen erweitert worden.
Die materiellen Anforderungen an das Auf- und Einbringen vom Bodenmaterial sind in den §§ 6 – 8 BBodSchV enthalten und von der zuständigen Bodenschutzbehörde festzulegen und zu überwachen.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Auffüllung nur dann um eine Verwertungsmaßnahme von Abfällen (hier: Erdaushub) im Sinne von § 7 Abs. 3 KrWG handelt, wenn nur so viel Erd- bzw. Bodenmaterial eingebracht wird, wie für die Profilierung zur Erstellung der benötigten Geländekubatur unbedingt benötigt wird. Sofern darüber hinaus weiteres Bodenmaterial eingebracht werden sollte, würde es sich um eine unzulässige Abfallablagerung (Beseitigungsmaßnahme) handeln. Bauschutt oder andere Abfälle dürfen grundsätzlich nicht zur Auffüllung verwendet werden.

Immissionsschutz II
Bearbeiter: Herr Rupp i. V., Dez. 43.2, Tel.: 0641 303-4374

Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind nicht erkennbar.

Bergaufsicht
Bearbeiter: Herr Bork, Dez. 44.1, Tel.: 0641 303-4511

Der Teilgeltungsbereich I des Bebauungsplanes "Rüddingshäuser Straße" liegt im Gebiet von einem erloschenen Bergwerksfeld, in dem bergbauliche Untersuchungsarbeiten in Schächten durchgeführt wurden. Die örtliche Lage dieser bergbaulichen Arbeiten ist hier nicht bekannt.

Bei der Bauausführung, insbesondere bei Erdarbeiten, ist daher auf mögliche Veränderungen des natürlichen Untergrundes zu achten, die auf bergmännische Aufschlüsse hinweisen; ggf. sind entsprechende bauliche Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

8.

Beschlussvorschlag:

Zu Nr. 8 : **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Der Teilgeltungsbereich II des Bebauungsplanes "Rüddingshäuser Straße" liegt im Gebiet von einem angezeigten Bergwerksfeld, in dem Bergbau betrieben wurde. Die bergbaulichen Tätigkeiten fanden aber außerhalb des Teilgeltungsbereichs II statt.

Landwirtschaft
Bearbeiter: Herr Messerschmidt, Dez. 51.1, Tel.: 0641 303-5501

Bezüglich der mir vorgelegten Unterlagen werden aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft vom Grunde her keine Bedenken vorgetragen.

Der Teilgeltungsbereich 2 ist jedoch nach Darstellung der Planunterlage Teil einer größeren intensiv genutzten Wirtschaftswiese. Die geplante Extensivierung des Teilgeltungsbereiches 2 soll dementsprechend dergestalt vorgenommen werden, dass die Bewirtschaftungseinheit der insgesamt größeren Wirtschaftswiese weiterhin als ebensolche genutzt werden kann.

Obere Naturschutzbehörde
Bearbeiterin: Frau Wiesner, Dez. 53.1, Tel.: 0641 303-5185

Von der Planung werden keine nach §§ 23 und 26 BNatSchG ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete berührt.

Naturschutzgebiet

Nicht betroffen.

Landschaftsschutzgebiet

Nicht betroffen.

Ich weise darauf hin, dass für weitere naturschutzrechtliche und -fachliche Belange die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde gegeben ist.

Das **Dezernat 53.1 – Obere Forstbehörde –** wurde von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Arnold

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (DMS 4.0) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

	Stellungnahme:	**Vogelsbergkreis, Untere Naturschutzbehörde, Lauterbach** **vom:** 16.09.2025	**Änderungen/Bemerkungen**
9.		***Beschlussvorschlag:*** Zu Nr. 9 : **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**	
10.		***Beschlussvorschlag:*** Zu Nr. 10 : **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**	
11.		***Beschlussvorschlag:*** Zu Nr. 11 : **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**	

[redacted]

den 10.10.2025

An den
Magistrat der Stadt Homberg (Ohm)
Marktstraße 26

35315 Homberg (Ohm)

Einwendung zum Bebauungsplan „Rüddingshäuser Straße“, Stadt Homberg (Ohm), Stadtteil Deckenbach

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Ried,

sehr geehrte Magistrate,

zum vorgelegten Bebauungsplan „Rüddingshäuser Straße“ im Ortsteil Deckenbach erhebe ich folgende Einwendungen:

1. Anhand der textlichen Ausführungen in den Unterlagen ist davon auszugehen, dass es sich hier um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, denn die städtebauliche Planung ist auf „die Initiative zweier ortsansässiger Privatpersonen, die in Deckenbach zwei Grundstücke für bauliche Vorhaben nutzen möchten,“ zurückzuführen. Es „soll die Möglichkeit geschaffen werden, bedarfsorientiert dem aus dem Ort formulierten „Eigenbedarf“ für eine Siedlungsflächenentwicklung zu entsprechen.“ (vgl. Seite 1 Begründung zum B-Plan)

   Üblicherweise erklären sich die von einer vorhabenbezogenen Bauleitplanung Begünstigten bereit, die hierdurch entstehenden Kosten zu übernehmen.

   Deshalb ist – insbesondere vor dem Hintergrund der desolaten Homberger Haushaltssituation – zu klären, ob die Kosten der Bauleitplanung, einschließlich der Kosten für Gutachten, Bekanntmachungen und Verwaltungsaufwand von den Initiator*innen bzw. den Begünstigten übernommen werden oder ob die Kosten für die Entwicklung von (nur) zwei Baugrundstücken aus den Haushaltsmitteln der Stadt zur Verfügung gestellt werden.

2. Im Umweltbericht (Seite 32), Unterpunkt 3.3.6 Überwachungsmaßnahmen ist festgelegt: „die Umsetzungskontrolle der externen Ausgleichsmaßnahme erfolgt durch die Kommune.“ Es ist zu klären, zu definieren und festzuhalten, welche Verwaltungsabteilung der Stadt Homberg (Ohm) diese Überwachungsmaßnahme

Bauleitplanung der Stadt Homberg (Ohm)

Bebauungsplan „Rüddingshäuser Straße“
Abwägung der durchgeführten Verfahren gem.:

§ 3 (2) BauGB	vom 01.09.2025 bis einschließlich 02.10.2025
§ 4 (2) BauGB	vom 08.09.2025 bis einschließlich 10.10.2025

Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung

Stellungnahme: **Privat 1** **vom:** 10.10.2025	**Änderungen/Bemerkungen**
Beschlussvorschlag: Zu Nr. 1 : **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zurückgewiesen.** Es handelt sich vorliegend um einen sog. Angebotsbebauungsplan im Regelverfahren. Die Tatsache, dass die Planung durch Private angestossen wurde, begründet nicht, dass es sich um einen Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB handelt. Eine Kostenübernahme kann auch im Rahmen von der Aufstellung eines Angebotsbebauungsplans erfolgen. Vorliegend werden die Planungskosten durch die Initiatoren der Planung übernommen.	
Beschlussvorschlag: Zu Nr. 2 : **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Grundsätzlich obliegt die Umsetzungskontrolle im Rahmen der Bauleitplanung der Kommune (§ 4c BauGB).	

personell und fachlich leisten kann und auch leisten wird. Des Weiteren ist in diesem Zusammenhang zu klären, in welcher Form Abhilfe einer möglichen unzureichenden Ausführung der Ausgleichsmaßnahme geschaffen werden kann oder ob aus einer unzureichenden Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme Konsequenzen resultieren und ggf. welcher Art.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]