

Zu TOP 7

Beschlussvorlage Ausschuss
für Stadtentwicklung, Mobilität
und Verkehr Nr.: 8

Bauleitplanung der Stadt Melsungen;
Bebauungsplan Nr. 112 "In der Hege; Stadtteil Röhrenfurth
Beratung und Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen im Rahmen
der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden
Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 22.10.2019 die Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 112 „In der Hege“ beschlossen.
Ziel ist, das Grundstück in der Gemarkung Röhrenfurth, Flur 2, Flurstück 98/32 mit einer Größe von 13.340 m² als Wohnbaugebiet auszuweisen.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.11.2020 gem. § 4 Abs. 1 Bau-
gesetzbuch (BauGB) im Vorverfahren angehört. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand in der
Zeit vom 20.11.2020 bis 11.12.2020 statt. Hierbei wurden Ziel und Zweck der Planung erläutert.

Der Magistrat empfiehlt, nachstehende Beschlüsse zu fassen:

Beschlussvorschlag:

Von den vorgebrachten Anregungen, erstellt in einer Zusammenstellung, nimmt die Stadtver-
ordnetenversammlung Kenntnis, fasst die entsprechenden Beschlüsse zu den einzelnen
Punkten und den Entwurfsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 112 „In der Hege“.
Ferner wird beschlossen, die Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der zurzeit gültigen Fas-
sung durchzuführen.

Melsungen, 19.05.2021
III 4 / 61-04-00

Der Magistrat



Boucsein
Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 112 „In der Hege“ Stadtteil Röhrenfurth
Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf
Auswertung der Stellungnahmen

	Stellungnahme Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme Stadt Melsungen
1.	Bundeswehr Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2.	Der Bürgermeister als Ordnungsbehörde Gegen den Vorentwurf des o.g. Bebauungsplanes habe ich aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht keine Bedenken.	Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3.	Der Magistrat Liebenbachstadt Spangenberg Der Magistrat hat von der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes Kenntnis genommen. Seitens der Stadt Spangenberg werden keinerlei Einwände oder Anregungen zu der Planung hervorgebracht.	Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
4.	EAM Netz Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken. Im angefragten Bereich befinden sich Strom- und Gasversorgungsleitungen der EAM Netz GmbH. Bitte halten Sie uns über Ihre weiteren Planungsschritte auf dem Laufenden, damit Synergien, z.B. bei der Erschließung des Baugebiets, genutzt werden können. Wenn Sie weitere Informationen benötigen oder sich Fragen ergeben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Am südlichen Rand des Geltungsbereichs - im Bereich des bisherigen Rasenwegs – verläuft eine Mittelspannungsleitung der EAM Netz. Eine Verlegung der Leitung zur Versorgung des Plangebietes ist nicht erforderlich, um zusätzliche Erschließungskosten zu vermeiden, wird auf eine Verlegung verzichtet. Zum Schutz der Leitung wird ein Leitungsrecht zugunsten des Versorgers nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Beschlussvorschlag: In die Planzeichnung wird nachrichtlich ein Leitungsrecht zugunsten des Versorgers aufgenommen.

5.	Freiwillige Feuerwehr der Stadt Melsungen Es bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken, wenn die geforderten Löschwassermengen, gemäß Arbeitsblatt W405 DVGW, eingehalten werden.	In der Ostwaldstraße verläuft eine Wasserversorgungsleitung DN 150. Die verfügbare Löschwassermenge wird vom Bauamt geprüft. In der Regel ist bei diesem Leitungsdurchmesser von einer ausreichenden Löschwassermenge auszugehen. Sollte dennoch ein Löschwasserdefizit ermittelt werden, können geeignete technische Maßnahmen getroffen werden. Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
6.	Gemeindevorstand der Gemeinde Söhrewald Im Zusammenhang mit den von der Gemeinde Söhrewald zu vertretenden Belangen werden keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht.	Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
7.	Hessen Mobil Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB) gebe ich meine Stellungnahme zu der Bauleitplanung der Stadt Melsungen, Röhrenfurth, Bebauungsplan Nr. 112 „In der Hege“, ab. Die Stellungnahme beinhaltet die Belange der integrierten Siedlungs- und Verkehrsplanung und die der betroffenen Straßenbaulastträger. Planungsziel des vorliegenden Bebauungsplans ist die Ausweisung eines Wohngebiets, um eine weitere Siedlungsentwicklung angrenzend an die Siedlungslage zu ermöglichen und somit der bestehenden Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken für Einfamilienhäuser im Gebiet der Stadt Melsungen nachkommen zu können. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 112 befindet sich am nördlichen Rand von Röhrenfurth zwischen den Straßen „Vierbuchenstraße“ und „Ostwaldstraße“ und schließt an die bebaute Ortslage an. Der Geltungsbereich hat einen Umfang von etwa 1,58	Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

	ha und umfasst die Flurstücke 98/32 und 79/3 sowie die Straßenparzellen 83/7 (teilweise), 83/8 (teilweise), 77/11 (teilweise) und 70/1 (teilweise) der Flur 4, Gemarkung Röhrenfurth. Das Plangebiet ist verkehrlich über die Gemeindestraßen „Vierbuchenstraße“ und „Ostwaldstraße“ an die Kreisstraße 142 und die Bundesstraße 83 angeschlossen. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit, beabsichtigte eigene Planungen und sonstige fachliche Informationen, habe ich zum gegenwärtigen Zeitpunkt zu dem Plan nicht vorzubringen. Ich bitte darum, mir die Beschlussfassung und eine Kopie des gültigen Bebauungsplanes zuzusenden.	
8.	Landesamt für Denkmalpflege Aus der Sicht der Baudenkmalpflege werden gegen oben bezeichnetes Verfahren keine Bedenken erhoben.	Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
9.	Nahverkehr Schwalm Eder Nach Prüfung der uns vorliegenden Unterlagen teilen wir mit, dass keine Einwendungen gegen das o.g. Vorhaben bestehen. Das Plangebiet liegt in mittelbarer Nähe zu den Haltestellen „Vierbuchenstraße“ und „Schule“.	Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
10.	Polizeipräsidium Nordhessen / Polizeidirektion Schwalm-Eder – Regionaler Verkehrsdienst – Zu der o.a. Bauleitplanung, möchte ich aus polizeilicher Sicht folgende Stellungnahme abgeben: Die verkehrliche Erschließung soll durch eine 5,50 m breite Straße in der Art einer Mischverkehrsfläche hergestellt werden. Dies stellt, für ein reines Wohngebiet, sicher eine übliche Bauweise dar, bietet jedoch für Fußgänger weniger Schutz, aufgrund fehlenden Separation durch Gehwege. Zu befürchten sind, aufgrund polizeilicher Erfahrungen, unangemessene Geschwindigkeiten durchfahrender	Die vorgesehene Verkehrserschließung mit einer 5,5 m breiten Mischverkehrsfläche zzgl. beidseitigen Schrammborden in einer Breite von jeweils 0,55 m ist in Abstimmung mit dem Bauamt der Stadt Melsungen entwickelt worden. Die als Fahrbahn nutzbare Breite bietet ausreichend Raum für Begleitungsverkehr und auch bei einseitig parkenden Fahrzeugen eine ausreichende Durchfahrtsbreite für Versorgungs- und Müllfahrzeuge. In Anbetracht der zu erwartenden sehr geringen Verkehrsstärke (vornehmlich Anliegerverkehr) wird auf die Anlage von getrennten Gehwegen verzichtet, auch um die Möglichkeit der Straßenraumgestaltung als Aufenthaltsflächen, z. B. für spielende Kinder zu schaffen.

Fahrzeuge, aufgrund der offenen Straßenführung. Um die Geschwindigkeit durchfahrender Fahrzeuge effektiv senken zu können, wird eine versetzte Bauweise der Straßenführung angeraten, so dass durchfahrende Fahrzeuge nicht geradlinig die Straße befahren können. Dadurch wird gleichzeitig ein höherer Fußgänger-schutz, aufgrund der fehlenden Gehwege, gewährleistet. Um eine geordnete Parksituation, insbesondere für Besucher, gewährleisten zu können und Konflikte unter den Nachbarn zu vermeiden, sollten Parkplätze im Fahrbahnbereich vorgegeben und limitiert werden. Verkehrsrechtlich kann dies durch Anordnung eines verkehrsberuhigten Bereichs erfolgen, da hier das Parken nur in ausgewiesenen Bereichen zulässig ist. Ferner ist in verkehrsberuhigten Bereichen, die Geschwindigkeit auf Schrittgeschwindigkeit limitiert, was die Straße für den Durchgangsverkehr, aus bestehenden Wohngebieten, unattraktiv erscheinen lässt. Hierdurch ergibt sich gleichzeitig eine entsprechende Verkehrsberuhigung. In der textlichen Festsetzung wird unter Punkt 1.1.4 beschrieben, dass Hecken und Zäune zur Seite der Verkehrsflächen nicht höher als 1,20 m sein dürfen. Gemäß RAST 06 wird unter 6.3.9.3 (Sichtfelder) gefordert, dass an Knotenpunkten Mindestsichtfelder zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe eingehalten werden müssen, um wartepflichtigen Verkehrsteilnehmern die nötige Sicht in die vorfahrtsberechtigten Straße gewährleisten zu können. Für Grundstücke, die in Einmündungsbereichen liegen, muss daher die Regelung der RAST 06, in die textliche Festsetzung, übernommen und entsprechend ergänzt werden. Ansonsten bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Bauleitplanung.	Die Beschilderung und die Anordnung eines verkehrsberuhigten Bereichs oder einzelner Parkstände zur Geschwindigkeitsreduzierung können durch die zuständige Ordnungsbehörde vorgenommen werden und/oder bereits im Rahmen der konkreten Straßenausführungsplanung Berücksichtigung finden, jedoch gehört dies nicht zum Regelungsgehalt des vorliegenden Bebauungsplans. Einzelne Stellplätze können zum jetzigen Zeitpunkt zudem nicht festgelegt werden, da die vorgeschlagene Grundstücksaufteilung nicht verbindlich ist und somit auch die Lage möglicher Zufahrten noch nicht abschließend geklärt ist. Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Verkehrsrechtliche und/oder verkehrstechnische Maßnahmen sind im Rahmen der Ausführungsplanung oder nach Endausbau der Straße festzulegen oder anzuordnen.
Gemäß § 27 Abs. 2 Hessisches Straßengesetz (HStrG) dürfen Anpflanzungen aller Art sowie Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen. Innerhalb der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) werden Mindestsichtfelder abhängig von der zulässigen Geschwindigkeit auf der bevorrechtigten Straße definiert. Auf eine Darstellung der Mindestsichtfelder im Bebauungsplan wird verzichtet, da zum jetzigen Zeitpunkt keine Ausbauplanung vorliegt und somit ungeklärt ist, ob die Planungsstraße als gleichrangig (Tempo-30-Zone) oder nachrangig (Verkehrsberuhigung) eingestuft bzw. gestaltet wird, hiernach entscheidet sich die Vorfahrtsregelung an den entstehenden Knotenpunkten. Zudem ist die ausbaubedingte exakte Lage	

der Fahrbahn (insbesondere in der Ostwaldstraße sowie der Vierbuchenstraße) derzeit noch nicht bekannt, so dass zum jetzigen Zeitpunkt die Lage der Sichtdreiecke noch nicht bestimmt werden kann. Beim Knotenpunkt an der Ostwaldstraße (Parzellenbreite 13,50 m) können sich hierbei Verschleibungen des westlichen Fahrbahnrandes ergeben, die wesentliche Auswirkungen auf die Lage des Sichtfeldes haben. Aufgrund der breiten Straßenparzelle, könnte entlang der Ostwaldstraße auch über die Anlage eines einseitigen Gehweges als Spazierweg in die offenen Landschaftsraum nachgedacht, oder aber andere Maßnahmen, die der Verkehrssicherheit des angesprochenen Knotenpunktes dienen, umgesetzt werden. Während sich am Knotenpunkt Vierbuchenstraße bei unverändertem Ausbauzustand mit offenem Graben an der Ostseite derzeit keine Sichtbehinderungen (bei Annahme eines Sichtdreiecks für Anfahrtsicht bei 30 km/h) erkennenbar sind.

Wie oben ausgeführt, ist eine verkehrssichere Ausgestaltung der Knotenpunkte wiederum über das Hessische Straßengesetz gesichert, so dass auf die Festlegung von Sichtdreiecken (ohne Kenntnis des letztendlichen Ausbauzustands) im Bauungsplan verzichtet werden kann. Allerdings kann in die Festsetzungen ein Hinweis auf die Mindestsichtfelder gemäß RAST 06 in Verbindung mit § 27 Abs. 2 HStrG aufgenommen werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen werden um folgenden Hinweis ergänzt:

Gemäß § 27 Abs. 2 Hessisches Straßengesetz (HStrG) dürfen Anpflanzungen aller Art sowie Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen. Daher sind an Knotenpunkten gemäß der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) Mindestsichtfelder zwischen 0,80 m

		und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhalten, um wartepflichtigen Verkehrsteilnehmern die Sicht auf vorfahrtberechtigte Verkehrsteilnehmer nicht zu verdecken.
11.	Regierungspräsidium Kassel, Dez. 21.2 Regionalplanung Die ca. 1,6 ha große Geltungsbereich der geplanten Wohnbaufläche ist im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) als Vorbehaltsgelände für Landwirtschaft festgelegt. Im abgestimmten Flächennutzungsplan der Stadt ist die Fläche bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Der vorgelegten Planung stehen keine Ziele des RPN entgegen. Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidungen nach anderen Rechtsvorschriften.	Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
12.	Regierungspräsidium Kassel, Dez. 34 Bergaufsicht Vom Dezernat Bergaufsicht zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus stehen dem o.g. Vorhaben, nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen, nicht entgegen. Diese Stellungnahme schließt die Belange anderer Dezernate des Regierungspräsidiums Kassel nicht ein.	Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
13.	Regierungspräsidium Kassel, Dez. 31.1, Altlasten, Bodenschutz In der beim HLNUG geführten Altflächendatei des Landes Hessen werden Informationen über Altflächen (Altablagerungen/Altstandorte) sowie Flächen mit sonstigen schädlichen Bodenveränderungen vorgehalten, soweit diese von den Kommunen im Rahmen ihrer gesetzlichen Pflichtaufgaben gemeldet oder der zuständigen Behörde auf sonstigem Wege übermittelt wurden. Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass es im Fachinformationssystem Altflächen und Grundwasserschadensfälle (FIS AG) für den o.g. Planungsraum keine Eintragungen bestehen. Aus altlastenrechtlicher und -fachlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben. Das Schutzgut Boden wird in Kapitel 3 „Umweltbericht mit Eingriffs- Ausgleichsplanung“ der Begründung in ausreichender Weise	Beschlussvorschlag: Die Hinweise zur Altflächendatei werden zur Kenntnis genommen.
		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan setzt unterschiedliche Vermeidungsmaßnahmen

	behandelt. Wie in Kapitel 3.10 „Zusammenfassung“ beschrieben, können „...Die durch die Planung verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft... durch die festgesetzten Vermeidungs- Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht vollständig ausgeglichen werden, so dass weitere externe Kompensationsmaßnahmen festgesetzt werden.“ Die dargestellten Kompensationsmaßnahmen tragen allerdings nicht erkennbar zur Kompensation des Verlustes der Bodenfunktion bei bzw. wurden bisher nur über die Biotopwerte bilanziert. Gemäß Bodenfunktionsbewertung (Bodenviewer, HNLUG) besitzen die Böden des Plangebietes eine geringe Bedeutung. Im Zuge des Vorhabens kommt es dennoch zu einer Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen. Durch Bebauung und Erschließung wird der Boden tlw. versiegelt, was zu einer langfristigen Zerstörung des Entwicklungspotenzials des Bodens führt. Diejenigen Bodenfunktionen, die durch den Eingriff beeinträchtigt werden, sind durch geeignete bodenfunktionsbezogenen Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Grundlagen/ Hinweise für die Bewertung planungsbedingter Bodenbeeinträchtigungen, möglicher Minderungsmaßnahmen und zur Ermittlung des resultierenden Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden sind der Arbeitshilfe „<i>Kompensation des Schutzguts Boden und der Bauleitplanung nach BauGB – Arbeitshilfe zur Ermittlung der Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz</i>“ (Hrsg.: Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie / Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz) zu entnehmen.	fest, die den Eingriff in den Boden innerhalb des Wohngebiets mindern sollen. Hierzu gehören u. a. die Festsetzung die verbleibende Grundstücksfreifläche als vegetationsfähige Fläche herzustellen sowie der verpflichtenden Herstellung von Stellplätzen-und Zufahrten als wasserdurchlässige Flächen. Des Weiteren wird der Bebauungsplan zum Entwurf, wie vorgesehen, um weitere externe Ausgleichsmaßnahmen ergänzt, die geeignet sind das Kompensationsdefizit - auch hinsichtlich des Bodenschutzes - auszugleichen. Hierbei handelt es sich um zwei Maßnahmenflächen von Hessen Forst – Forstamt Melsungen mit einer Gesamtfläche von ca. 1,43 ha, die vertraglich gesichert werden. Die Flächen liegen in den Kernflächen Naturschutz von Hessen Forst in den Gemarkungen Spangenberg und Malsfeld und werden dauerhaft aus der forstwirtschaftlichen Nutzung genommen mit dem Ziel den Anteil naturnaher Waldbestände zu erhöhen. Beide Maßnahmen haben hierbei durch die gesicherte extensive Nutzung auch positive Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Insofern handelt es sich bei den gewählten Kompensationsmaßnahmen um schutzgüterübergreifende Maßnahmen, die neben anderen Schutzgütern gerade auch bzgl. der Bodenbelange zu positiven Auswirkungen führen und diesen Eingriff umfänglich kompensieren. Die Maßnahmen sind hierbei mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Schwalm-Eder-Kreis abgestimmt. Hinsichtlich des Umfangs der Kompensationsmaßnahme steht hier eine Maßnahmenfläche von ca. 1,4 ha einer zukünftig zulässigen Versiegelung von rund 0,5 ha Fläche (GRZ von 0,3 zzgl. 50%ige Überschreitung für Stellplätze und Zufahrten) innerhalb des Baugebiets ‚In der Hege‘ gegenüber.
--	---	---

		Aus den dargelegten Gründen wird die vorgesehene Kompensation des Eingriffs in das Schutzgut Boden in Art und Umfang als hinreichend und sachgerecht beurteilt; die Bodenbelange insofern als umfänglich in der Planung berücksichtigt, angesehen. Bzgl. der erwähnten Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB - Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz“ sei zudem angemerkt, dass es sich um eine Arbeitshilfe handelt und um keine in der Bauleitplanung rechtlich verbindlich anzuwendende Vorschrift. Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die festgesetzten Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen werden auch hinsichtlich der Bodenbelange als hinreichend und sachgerecht angesehen.
14.	Regierungspräsidium Kassel, Dez. 31.3, Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz Aus Sicht der durch das Dezernat 31.3 <i>Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz</i> zu vertretenden Belange, bestehen keine Bedenken gegen die im Betreff aufgeführte Maßnahme der Bauleitplanung für den Stadtteil Röhrenfurth der Stadt Melsungen, Schwalm-Eder-Kreis.	Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
15.	Regierungspräsidium Kassel, Dez. 31.5, Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe Bereich industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe: Belange werden nicht berührt.	Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

16.	Kreisausschuss des SEK - Fachbereich 37.2 Vorbeugender Brandschutz Es bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken, wenn die nachfolgend aufgeführten Hinweise beachtet werden. 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 auszubauen und herzurichten, dass sie mit 16 t-Fahrzeugen bis zum jeweiligen Objekt befahren werden können und am Objekt die erforderliche Beweungsfläche zur Verfügung steht. Auf die <u>erforderliche Mindestbreite der Wege</u> gemäß der „Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ wird besonders hingewiesen. Zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung gem. § 3 Abs. 1 Pkt. 4 HBKG verweisen wir im Grundsatz auf das DVGW-Arbeitsblatt W 405. Der Mindestdurchmesser der Wasserleitung darf nicht unter NW 100 liegen, der Fließüberdruck in Löschwasserversorgungsanlagen darf aus feuerwehrtechnischen Gründen bei maximaler Löschwasserentnahme 2,5 bar (0,25 MPa) nicht überschreiten. Zur Brandbekämpfung muss die erforderliche Löschwassermenge für eine Löscheinheit 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. <u>Unterflurhydranten</u>	Im Vergleich zu den in der Begründung bereits enthaltenen ‚Brandschutztechnischen Hinweise‘ ergeben sich geringfügige Abweichungen in der Formulierung und kleinere Ergänzungen (z.B. Anordnung der Unterflurhydranten), die Hinweise sollten daher in der Begründung angepasst werden. Beschlussvorschlag: Die bereits in der Begründung vorhandenen brandschutztechnischen Hinweise werden gemäß der Stellungnahme angepasst.
-----	---	---

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 i.d.R. nicht weiter als 200 m von den betroffenen Objekten entfernt liegen und müssen für die Feuerwehr ganzjährig leicht zugänglich und unmittelbar 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 Feuerwehr vorgehalten werden bzw. innerhalb der Hilfeleistungsfrist von 10 min. nach Alarmierung einsatzbereit vor Ort sind. Jede Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen muss in diesem Falle über Hubrettungsfahrzeuge erreichbar sein. Die hierzu erforderlichen Aufstellflächen sind gemäß der „Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ auszubilden.

Bei der Einrichtung verkehrsberuhigter Zonen, der Anlage von Stichstraßen oder Wohnwegen sowie rückwertigen 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. Insbesondere sollte die Einhaltung der Hilfsfrist gem. § 3 Abs. 2 des Hess. Brand- und Katastrophenschutzgesetzes (HBKG) sowie die Einsatzmöglichkeiten und die ausreichende Leistungsfähigkeit der Feuerwehr für die geplante Bebauung mit dem örtl. Zuständigen Leiter der Feuerwehr abgestimmt werden.	
17.	Kreisausschuss des SEK - Fachbereich Untere Bauaufsichtshörde Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 "In der Hege" der Stadt/Gemeinde Melsungen-Röhrenfurth bestehen keine baurechtlichen Bedenken.	Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
18.	Kreisausschuss des SEK - Fachbereich Untere Denkmalschutzbehörde Gegen die geplante Maßnahme bestehen aus denkmalrechtlicher Sicht keine Bedenken.	Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
19.	Kreisausschuss des SEK - Fachbereich Untere Naturschutzbehörde Aus den von uns in der Bauleitplanung zu vertretenden Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege nehmen wir zu o.g. Maßnahme wie folgt Stellung: 1. Biotopschutz gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Nach der Hessischen Biotopkartierung (HB) ist im westlichen Gelungsbereich des Bebauungsplanes entlang der Vierbuchenstraße ein Biotop erfasst. Im Naturschutzinformationssystem des Landes Hessen (NATUREG) ist hier der Biotop 02.100 „Gehölze trockener bis frischer Standort“ nach der Biotopkartierung verzeichnet. Es handelt sich um das Biotop mit der Bezeichnung „Hecke nördlich Röhrenfurth“ mit der Biotop-Nummer 285.	Im Vorentwurf war der Erhalt der ca. 400 m² großen Gehölzfläche (Schlehengebüsch) am westlichen Rand der Planfläche entlang der Vierbuchenstraße nicht vorgesehen. Einerseits sollten Bereiche vermieden werden, die vom angrenzenden Plangebiet nicht einsehbar und der sozialen Kontrolle entzogen sind, andererseits wird auch die Attraktivität der beiden angrenzenden Grundstücke unter Umständen (fehlender Straßenbezug, Beschattung) beeinträchtigt. Aufgrund der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde und der mittlerweile vorliegenden artenschutzrechtlichen Einschätzung (s.u.) zum Plangebiet sollte die Gehölzfläche allerdings zum Erhalt festgesetzt werden. Durch den Erhalt werden Eingriffe in bestehende geschützte Biotope, zusätzlicher Ausgleichsbedarf und das Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände vermieden.

Nach Ansicht der Unteren Naturschutzbehörde fallen die vorhandenen, weg begleitenden Heckenstrukturen entlang der Vierbuchenstraße mit einem Flächenumfang von 400 qm unter den gesetzlichen Biotopschutz nach § 30 Abs. 2 Ziff. 3. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen führen können, sind gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG verboten. Nach Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Absatz 3 Nr. 5 BNatSchG gehört zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes insbesondere der Erhalt der wild lebenden Tiere und Pflanzen, ihrer Lebensgemeinschaften sowie ihrer Biotope und Lebensstätten. Von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Im weiteren Verfahren sind die vorgenannten Biotopschutzbelange daher vertiefend zu berücksichtigen. Durch eine flächendeckende Überplanung des Schlehengebüsches käme es zu einem vollständigen Verlust dieser gesetzlich geschützten Biotopfläche. Wir bitten daher um entsprechende Umplanung zum Erhalt des Biotops, da ansonsten auf Grundlage von § 30 Abs. 2 BNatSchG durch die Stadt Melsungen ein Antrag auf Ausnahme von dem Verbot des § 30 Abs. 2 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde des Schwalm-Eder-Kreises zu stellen wäre. Zur Erfüllung des Ausgleichsgebotes wären in einem solchen Ausnahmeantrag konkrete Angaben zu geplanten ausgleichenden Maßnahmen darzustellen. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass der Biotopschutz nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz nicht der bauleitplanerischen Abwägung unterliegt.	Beschlussvorschlag: Die Gehölzfläche von ca. 400 m² am westlichen Rand des Plangebietes wird in der Planzeichnung des Bebauungsplans als Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.
---	--

1. Artenschutz gemäß §44 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Nach Vorlage der Untersuchungsergebnisse des in Auftrag gegebenen Artenschutzfachbeitrages ist der Umweltbericht im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Belange gemäß §44 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) entsprechend fortzuschreiben. Die Planunterlagen sind insbesondere um Aussagen zur Bestandsituation der Avifauna (hier vor allem mit Blick auf die Gehölzbrüter sowie der die Offenlandarten wie beispielsweise Feldlerche und Schafstelze) und zum Vorkommen der Haselmaus (evtl. Lebensraumeignung des rund 400 qm großen Brombeer-Schlehengebüsches) zu ergänzen. Ggf. sind im weiteren Planverfahren vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festzusetzen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf den Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz.	
Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchung durch das Büro Torsten Cloos sind insbesondere im Bereich des flächigen Gehölzbestandes unterschiedliche Arten der Avifauna kartiert worden. Durch den nunmehr vorgesehenen Erhalt des Gehölzbestands am westlichen Rand des Plangebiet als Vermeidungsmaßnahme sind laut Gutachten keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten und somit auch keine CEF-Maßnahmen erforderlich. Der Gehölzbestand kann weiterhin als Brutquartier für Gehölzbrüter und als Leitbahn für Fledermäuse dienen. Für die angesprochenen Offenlandarten Feldlerche und Schafstelze konnten im Plangebiet – vermutlich aufgrund der kullissenartigen direkten Umgebung – keine Revierzentren und somit auch keine Betroffenheit festgestellt werden. Auch für das Vorkommen von Haselmaus oder relevanten Reptilienarten konnten keine Hinweise gefunden werden. Der Leitfaden kam bei der Erstellung des Artenschutzfachbeitrags zu Anwendung und es wird mehrfach darauf Bezug genommen. Beschlussvorschlag: Der Umweltbericht wird durch eine Erläuterung der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Einschätzung ergänzt. Die artenschutzrechtliche Einschätzung wird als Anhang in die Begründung aufgenommen. Die Aussagen des Landschaftsplans werden im Umweltbericht (Kap. 3.2) bereits erläutert. Im Kapitel 7.4.7.3 'Siedlungserweiterungsflächen Stadtteil Röhrenfurth' des Landschaftsplans wird das Plangebiet als Erweiterungsfläche bewertet.	1. Europäisches Netz „Natura 2000“ gemäß §31 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Das europäische Schutzgebietsnetz „Natura 2000“ gemäß §31 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt. 2. Lebensraumtypen gem. Anhang I der FFH- Richtlinie Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH- Richtlinie sind von der Planung ebenfalls nicht betroffen. 3. Landschaftspläne gemäß § 11 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Im Landschaftsplan der Stadt Melsungen sind die weg begleitenden Heckenstrukturen entlang der Vierbuchenstraße (Brombeer-Schlehengebüsch) in der Entwicklungskarte als Feldgehölz im Außenbereich zum <u>Erhalt</u> und zur <u>Bestandssicherung</u> von geschützten Biotopen ausgewiesen. Nach § 11 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz sind die in den Landschaftsplänen für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse, Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Abwägung nach §1 Abs. 7 BauGB zu beachten. Wir empfehlen daher, die Vorgaben des eigenen Landschaftsplans in den Bebauungsplan Nr. 112 im ST Röhrenfurth u übernehmen. Hinsichtlich der Eingriffsregelung gem. §1a Baugesetzbuch (BauGB) i.V. m. §18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bitten wir folgende Anregungen und Hinweise u beachten: Der naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleich für die entstehenden Eingriffe durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 „In der Hege“ kann innerhalb des Geltungsbereiches nicht in ausreichendem Umfang erbracht werden. Die ausgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind nicht geeignet, einen vollständigen Ausgleich für die zukünftig möglichen Eingriffe in Natur und Landschaft herbeizuführen. Daher wird in der Begründung darauf verwiesen, dass die notwendige naturschutzrechtliche Kompensation außerhalb des Geltungsbereiches erfolgen muss. Im weiteren Planverfahren ist abschließend eine geeignete Kompensationsmaßnahme festzulegen und in der Begründung sowie im Umweltbericht zu beschreiben. Planungsrechtlich ist der naturschutzrechtliche Ausgleich verbindlich festzusetzen.	Hierbei wird der naturschutzfachliche Eingriff durch eine Siedlungserweiterung „insgesamt als gering angesehen“. Der Erhalt des weg begleitenden Schlehengebüschs ist hier lediglich als Empfehlung formuliert („sollte erhalten bleiben“) und war im Vorentwurf aus den o. g. Gründen zunächst nicht vorgesehen. Da die Gehölzfläche zukünftig zum Erhalt festgesetzt können die Erläuterungen zum Landschaftsplan entsprechend angepasst werden. Beschlussvorschlag: Die Erläuterungen zum Landschaftsplan in der Begründung werden entsprechend angepasst. Da die Stadt Melsungen derzeit über keine geeigneten Flächen für Kompensationsmaßnahmen verfügt, wird in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Schwalm-Eder-Kreises der Eingriff mit einer Maßnahme aus dem Ökokonto von Hessen Forst kompensiert. Hierzu schließt die Stadt Melsungen mit Hessen Forst, Forstamt Melsungen einen Vertrag über den Verkauf vorlaufender Ersatzmaßnahmen (Ökokontomaßnahmen). Es handelt sich um zwei Flächen innerhalb sogenannter „Kernflächen Naturschutz“ oder „Naturwaldentwicklungsflächen“, naturnahe Waldflächen, in denen auf eine wirtschaftliche Nutzung zugunsten des Naturschutz verzichtet wird. Eine Fläche von 10.900 m² befindet sich in der Gemarkung Spangenberg und umfasst Teile der Flurstücke 3 und 4 (Flur 28). Die zweite Fläche liegt in der Gemarkung Malsfeld und umfasst 3.300 m² des Flurstücks 7/9 (Flur 3). Die Aufwertung wird mit 108.500 Punkten bewertet und kann somit das ermittelte Eingriffsdefizit vollständig ausgleichen. Die Lage der externen Ausgleichsfläche sowie die Aussagen des Artenschutzgutachtens im Umweltbericht ergänzt, die Eingriffs- Ausgleichsregelung gem. § 1a BauGB folglich
---	--

Bezüglich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bitten wir um Beachtung der nachfolgenden Hinweise:

In diesem Zusammenhang verweisen wir zunächst auf die gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches, die in § 2 Abs. 4 und in Anlage 1 zum BauGB geregelt und bei der Durchführung der Umweltprüfung zu berücksichtigen sind. Danach legt die Gemeinde für jeden einzelnen Bauleitplan in eigener Verantwortung den Umfang und Detaillierungsgrad der zu ermittelnden Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB fest. Diese Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen bildet die Grundlage für die Berücksichtigung der umweltrelevanten Belange in der Abwägung.

Vor dem Hintergrund des Planungsumfanges und Inhaltes des Bauleitplanverfahrens sind aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde vor allem die ergänzenden Angaben zu den artenschutzrechtlichen Belangen, die sich aus den abschließenden Ergebnissen des in Bearbeitung befindlichen Artenschutzfachbeitrages ergeben, sowie die Abarbeitung der Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB zu den einzelnen Schutzgütern erforderlich. Der Umweltbericht ist entsprechend dem Planungsstand fortzuschreiben.

Hinweis:

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

entsprechend abgearbeitet. Die vorgesehenen naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen i. S. des § 1a BauGB sind hierbei geeignet den Ausgleich für die im Geltungsbereich zukünftig zulässigen Eingriffe in die Schutzgüter sicherzustellen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des Naturschutzgesetzes stehen der Planung hierbei bei Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen (u.a. Erhalt Gehölzstrukturen) nicht entgegen.

Beschlussvorschlag:

Der Umweltbericht wird um die Darstellung der vertraglich gesicherten naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen i. S. des § 1a BauGB sowie der Ergebnisse des Artenschutzgutachtens ergänzt.

20.	Kreisausschuss des SEK - Fachbereich Untere Wasserbehörde Aus wasseraufsichtlicher Sicht bestehen gegen die o.a. Planung keine Bedenken. Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebiete werden nicht berührt. Für die Ableitung/Versickerung von Abwasser und Niederschlagswasser und dessen Rückhaltung ist auf Grund der „Verordnung über die Zuständigkeiten der Wasserbehörden“, das Regierungspräsidium in Kassel (Dezernat 31.5) als zuständige Fachbehörde entsprechend zu beteiligen.	Der Rp Kassel wurde am Verfahren beteiligt. Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
21.	Schwalm-Eder-Kreis, Landrat FB 30.5. Straßenverkehr Gegen den Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes bestehen aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht keine Bedenken. Zuständige Straßenverkehrsbehörde für das Plangebiet ist der Bürgermeister der Stadt Melsungen.	Der Bürgermeister als zuständige Straßenverkehrsbehörde wurde am Verfahren beteiligt. Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
22.	Telekom Im Planungsbereich befinden sich nur in der Ostwaldstraße Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Lageplan ersichtlich. Aktuelle Bestandsunterlagen erhalten Sie auch über unser Web Portal https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/html/index.html oder per E-Mail bei planauskunft.suedwest@telekom.de Zur Versorgung des Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und ggf. auch außerhalb des Plangebiets erforderlich. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die	Die Hinweise zum Ausbau der Telekommunikationsinfrastruktur werden zur Kenntnis genommen und sollten im Rahmen der Ausschreibung und Ausführung von Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt werden, sind aber kein Bestandteil eines Bebauungsplanverfahrens. Eine möglichst frühzeitige gegenseitige Information sowie Koordination der Bauarbeiten unterschiedlicher Leitungsträger ist sicherlich sinnvoll. Ein entsprechender Hinweis kann in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen werden, ebenso die Hinweise zur Vorhaltung von Trassen. Beschlussvorschlag: Die Hinweise zum Ausbau der Telekommunikationsinfrastruktur werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird

	Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Erschließungs- und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der in der Signatur genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn der Erschließungsarbeiten schriftlich angezeigt werden sowie um Mitteilung, sobald der Bebauungsplan seine Rechtsgültigkeit erlangt hat. Insbesondere bitten wir den Erschließungsträger, vor Ausschreibung der Erschließungsmaßnahmen erneut auf uns zuzukommen. Es besteht auch die Möglichkeit die Daten des Neubaugebietes über unser Webportal einzugeben. Somit geht alles prozesskonform mit allen Daten bei der Telekom ein. www.telekom.de/email-kontakt/neubaugebiete-melden Wir erlauben uns in diesem Zusammenhang auch den Hinweis auf das Telekommunikationsgesetz §77i Abs. 7 (TKG), i. V. m. „Gesetz zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze“ (DigiNetzG), wonach im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch den Erschließungsträger stets sicherzustellen
um Hinweise zur möglichst frühzeitigen Koordination unterschiedlicher Leitungsträger und über die erforderliche Trassenbreite für die Telekommunikationsversorgung ergänzt.	

	ist, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, bedarfsgerecht mitverlegt werden. Sobald Ihre Vergabeentscheidung getroffen ist, bitten wir Sie, uns Ihren Auftragnehmer zu benennen, damit wir zwecks Vergabe unserer Leistungen an diesen herantreten können. Rein vorsorglich und lediglich der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass – sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind, innerhalb deren wir unsere Anlagen mit einem Auftragnehmer unserer Wahl behinderungsfrei ausbauen können. Diese Bauzeitfenster würden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein.	
23.	TenneT TSO GmbH Das im Betreff genannte Vorhaben berührt keine von uns wahrzunehmende Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.	Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
24.	Verband Hessischer Fischer e.V. Die Prüfung des Bebauungsplanes erfolgt aus naturschutz- und wasserrechtlicher / -fachlicher Sicht im Auftrag des Verbandes der Hessischen Fischer (VHF). <u>Naturschutz:</u> Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und gesetzlich geschützte Biotope sind von dem Bebauungsplan nicht betroffen. Als Kompensation soll eine Ersatzfläche im Laufe des weiteren Verfahrens festgelegt werden. Es wurden u. E. alle betroffenen natur- und artenschutzrechtlichen Belange weitestgehend betrachtet und berücksichtigt. Der vorgelegte Kompensationsumfang und die entsprechende Wertigkeit	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Geeignete Kompensationsmaßnahmen sind unter Einbeziehung der Unteren Naturschutzbehörde zum Entwurf des Bebauungsplans festgelegt worden.

dieser Maßnahmen für den entstehenden Eingriff ist im weiteren Verfahren durch die zuständige Fachbehörde zu prüfen. <u>Grundwasser:</u> Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in keinem Heilquellen- oder Wasserschutzgebiet. Es wird empfohlen, Möglichkeiten zur Versickerung von im Geltungsbereich anfallendem nichtbehandlungsfähigen Niederschlagswasser zu nutzen und entsprechend der geltenden technischen Regel DWA A 138 über die belebte Bodenzone durchzuführen. <u>Oberflächengewässer:</u> Oberflächengewässer von wasserwirtschaftlicher Bedeutung sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Es befinden sich jedoch am westlichen und östlichen Weg Wegetengraben, welche in Richtung Ortslage jeweils nach einem Einlaufbauwerk in einen Regenwasserkanal entwässern. Westlich verläuft das Gewässer „Breitenbach“ in etwa 200m Entfernung. <u>Bodenschutz:</u> Im Rahmen des vorsorgenden Bodenschutzes ist der anfallende Oberboden einer ordnungsgemäßen Verwertung möglichst vor Ort zuzuführen. Die Festsetzung zur Auflockerung verdichteten Bodens nach Beendigung der Baumaßnahmen wird begrüßt. Der Bedarf von Maßnahmen des nachsorgenden Bodenschutzes ist durch die zuständige Fachbehörde zu prüfen. <u>Bewertung:</u> Aus Sicht des Verbandes Hessischer Fischer liegen somit keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 112 „In der Hege“ in der Gemarkung Röhrenfurth vor.	Die Verwertung von Niederschlagswasser vor Ort ist über § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) geregelt. Der Bebauungsplan beinhaltet zudem weitere Festsetzungen über die Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche und die Vegetationsfähigkeit der nicht überbaubaren Fläche hinaus, die eine Versickerung oder Verdunstung fördern: Herstellung Stellplatz- und Zufahrtsflächen aus wasserdurchlässigen Materialien, Begrünung von Flachdächern auf Garagen und Carports. Die Festsetzungen beinhalten bereits entsprechende Hinweise zum Umgang mit dem Oberboden (Mutterboden). Der Schutz des Mutterbodens ist zudem gesetzlich gesichert (u.a. § 202 BauGB) Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen.
---	--

25.	Zweckverband Abfallwirtschaft Schwalm-Eder-Kreis Sollte es bzgl. der beigefügten Bauleitplanung zu Behinderungen / Beeinträchtigungen in der Abfuhr der Abfallfraktion Restmüll, Altpapier, Sperrmüll und gelber Sack ab Grundstück kommen, bitten wir in Absprache mit dem Abfuhrunternehmen ggf. einen „Müllsammelplatz“ zu eröffnen. Das Abfuhrunternehmen (Fehr-Knettenbrechfi) ist hier in Cc... mitgeführt.	Der überwiegende Anteil der zu realisierenden Grundstücke sind unmittelbar über eine durchgehende Straße erschlossen. Lediglich zwei Grundstücke sind über einen kurzen Stich als Sackgasse erschlossen. Diesen Grundstücksbesitzern kann das Vorbringen der Mülltonnen um eine Grundstückstiefe von ca. 25 m zugemutet werden, wenn hierdurch auf die Errichtung eines Müllfahrzeug-konformen Wendehammers verzichtet werden kann. Derzeit ist nicht absehbar, dass es zu erhöhten Beeinträchtigungen bei der Abfuhr des Abfalls kommt. Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.
-----	---	--

Keine Stellungnahme haben vorgebracht:

- Amt für Bodenmanagement Homburg (Efze)
- Avacon AG
- Bodenverband Schwalm-Eder
- Botanische Vereinigung für Naturschutz Hessen e.V.
- BUND – LV Hessen e.V.
- DB Immobiliengesellschaft mbH
- Gemeinde Körle
- Gemeinde Malsfeld
- Gemeinde Morschen
- Koordinierungsbüro bei der Industrie- und Handelskammer Kassel
- Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises – FB 80 Wirtschaftsförderung
- Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises – FB 53 Gesundheitswesen
- Landesamt für Denkmalpflege –hessenarchäologie

- Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
- Landesjagdverband Hessen e.V.
- Magistrat der Stadt Felsberg
- Magistrat der Stadt Hess. Lichtenau
- NABU Landesverband Hessen e.V.
- Nordhessischer Verkehrsverbund
- Regionalbauernverband Kurhessen e.V.
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald LV Hessen e.V.
- Vodafone GmbH & Co.KG
- Wanderverband Hessen e.V.

Stadt Melsungen

Bebauungsplan Nr. 112 "In der Hege"

Melsungen-Röhrenfurth

Entwurf 19.05.2021

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO)

1.1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind die in § 4 Abs. 2 BauNVO aufgeführten Nutzungen allgemein, die in § 4 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO aufgeführten Nutzungen ausnahmsweise zulässig. Generell unzulässig sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Anlagen für Verwaltungen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16ff. BauNVO)

1.2.1 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ), der Höhe der baulichen Anlage (Traufhöhe TH bzw. Firsthöhe FH) sowie der Anzahl an zulässigen Vollgeschossen (Z) entsprechend den Angaben in der Planzeichnung bestimmt.

1.2.2 Bei der Bestimmung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen gilt als Bezugspunkt für die Firsthöhe (FH) die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, als Bezugspunkt für die Traufhöhe (TH) die Höhenlage der Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut. Im Falle von Flachdächern gilt die festgesetzte Traufhöhe als maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen. Als unterer Bezugspunkt gilt in allen Fällen die Höhenlage der vorhandenen Geländeoberfläche in der Mitte der am tiefsten gelegenen Gebäudeseite.

1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 2 BauNVO)

Im gesamten Geltungsbereich sind Gebäude in offener Bauweise als Einzel- oder Doppelhäuser zu errichten.

1.4 Anschluss der Grundstücksflächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Sofern sich aufgrund der Höhenführung der geplanten Erschließungsstraßen kleinere Höhendifferenzen zwischen OK Erschließungsstraße und angrenzender OK Grundstücksfläche ergeben, werden diese durch Böschungen ausgeglichen, die auf den Grundstücksflächen zu liegen kommen. Der Erwerber der Grundstücksflächen hat dies

auf Dauer ohne Anspruch auf Entschädigung zu dulden. Ein Angleichen der Geländeoberfläche an die Höhe der Verkehrsfläche zur Herstellung von Zufahrten und Zuwegung bleibt zulässig.

1.5 Flächen für Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen und Stellplätze sind innerhalb eines 15,00 m tiefen Bereichs, ab der zur Erschließung des Grundstücks bestimmten Straße zu errichten.

1.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 1.6.1** Stellplatz- und Zufahrtsflächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasengittersteinen, Pflaster mit einem Fugenanteil von mindestens 20 Prozent oder wassergebundener Decke zu befestigen.

1.7 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- 1.7.1** Die zeichnerisch festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist als lockerer Gehölzstreifen mit standortheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen (mindestens 1 Baum/100 m² und 1 Strauch/10 m²) und dauerhaft zu unterhalten. Zur Anpflanzung empfohlen werden die unter Punkt 1.7.3 aufgeführten Arten.
- 1.7.2** Je 250 m² privater Grundstücksfläche ist mindestens ein standortheimischer Obst- oder Laubbaum und mindestens ein standortheimischer Strauch anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten; im Falle des Absterbens sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Zur Anpflanzung empfohlen werden die unter Punkt 1.7.3 aufgeführten Arten. Pflanzverpflichtungen aus 1.7.1 können hierauf angerechnet werden.
- 1.7.3** Zur Anpflanzung empfohlen werden folgende Bäume und Sträucher: Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hasel (*Corylus avellana*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Himbeere (*Rubus idaeus*), Holunder (*Sambucus nigra*), Hundsrose (*Rosa canina*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Pfaffenhütchen (*Eunonymus europaeus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Stachelbeere (*Ribes uvacrispa*), Waldrebe (*Clematis spec.*), Weißdorn (*Crataegus laevigata*, *C. monogyna*), Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Mehlbeere (*Sorbus aria*), Salweide (*Salix caprea*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Elsbeere (*Sorbus torminalis*), Wildapfel (*Malus sylvestris*), Wildbirne (*Pyrus pyraster*), sowie halb- und hochstämmige Obstbäume.

2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 91 HBO)

2.1 Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 91 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 HBO)

- 2.1.1 Die zulässige Mindestneigung des Hauptdaches beträgt 0° bis 45° (Altgrad). Dächer bis 15° sind unter Beachtung brandschutztechnischer Bestimmungen mit einer standortgerechten extensiven Dachbegrünung (mind. 8 cm Substratschicht) zu begrünen.
- 2.1.2 Für Garagen oder Carports sind Satteldächer mit einer Mindestdachneigung von 25° (Altgrad) und Pultdächer mit einer Mindestdachneigung von 20° (Altgrad) zulässig. Darüber hinaus sind Dächer bis 20° (Altgrad) Dachneigung zulässig, wenn sie als begrüntes Dach hergestellt und unterhalten werden. Als Freisitz genutzte Flachdächer sind ausnahmsweise zulässig, sofern sie gestalterisch integriert sind.
- 2.1.3 Zwerchgiebel und Dachgauben sind zulässig, sofern sie zu den Giebelseiten (Außenwand) des Hauptdaches einen Abstand von mindestens je 2 m einhalten und insgesamt nicht mehr als 50 Prozent der Trauflänge einnehmen. Anlagen zur Solarenergienutzung sind allgemein zulässig.
- 2.1.4 Als Grundstückseinfriedungen entlang der Straßenverkehrsflächen sind Hecken und Zäune bis 1,20 m zulässig. Ebenfalls zulässig sind geputzte oder aus Sichtmauerwerk hergestellte Mauern bis 0,5 m Höhe.

2.2 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen

(§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 16d + 25a)

Die nicht überbaute Grundstücksfläche ist als vegetationsfähige Fläche herzustellen, gärtnerisch zu gestalten und zu begrünen (z. B. Rasen, Stauden, Gehölze, Nutzpflanzen). Eine Vollversiegelung oder Befestigung der Vorgärten - abgesehen von den erforderlichen Hauszugängen, Stellplätzen und Zufahrten - sowie die Anlage von Schotter- oder Kiesbeeten ist unzulässig.

3 HINWEISE

- 3.1 Am nördlichen Rand des Streifens zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern soll im Rahmen der Erschließungsarbeiten ein kleiner Wall (ca. 20-30 cm) mit kleiner Mulde angelegt werden, um bei Starkregenereignissen das Oberflächenwasser abzuleiten.
- 3.2 Mit Verweis auf § 44 BNatSchG darf im Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Rodung bestehender Gehölzbestände zum Schutz von Vögeln nur vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar durchgeführt werden.
- 3.3 Insbesondere im Bereich der auf den privaten Grundstücksflächen nachrichtlich dargestellten, mit Leitungsrechten belasteten Flächen sind die Bestimmungen des EAM Merkblatts "Schutz von Versorgungsleitungen" zu beachten.
- 3.4 Die Bestimmungen der Stellplatzsatzung der Stadt Melsungen in der zum Zeitpunkt der

Bauausführung gültigen Fassung sind zu beachten.

- 3.5 Bodenfunde sind gemäß § 21 Denkmalschutzgesetz zu behandeln. Funde sind dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, der Stadtverwaltung Melsungen oder der Unteren Denkmalbehörde (Schwalm-Eder-Kreis) zu melden.
- 3.6 Zufahrtswege und Stellflächen für die Feuerwehr sind gem. der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr für 16-t-Fahrzeuge und mit der erforderlichen Mindestbreite herzustellen. Die örtliche Feuerwehr ist bei der Planung zu beteiligen. Bezüglich der Löschwasserversorgung sind das DVWG-Arbeitsblatt 405 sowie die DIN 4066 zu beachten.
- 3.7 Bei der weiteren Verwendung von Erdaushub an anderer Stelle sind die „Handlungsempfehlungen zur rechtlichen Behandlung von Aufschüttungen und beim Auf- und Einbringen von Bodenmaterial auf Böden“ (StAnz. 46/2015, S. 1150 ff.) zu berücksichtigen.
- 3.8 Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Mutterboden und Unterboden sollen getrennt gelagert und getrennt wieder eingebaut werden (nach Möglichkeit innerhalb des Plangebietes). Bodenverdichtungen der nicht überbaubaren Flächen z.B. durch Befahren während der Bauphase sind auf ein unabdingbares Maß zu beschränken und nach Abschluss der Bauphase wieder aufzulockern.
- 3.9 Gemäß § 27 Abs. 2 Hessisches Straßengesetz (HStrG) dürfen Anpflanzungen aller Art sowie Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen. Daher sind an Knotenpunkten gemäß der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) Mindestsichtfelder zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhalten, um wartepflichtigen Verkehrsteilnehmern die Sicht auf vorfahrberechtigte Verkehrsteilnehmer nicht zu verdecken.



WA			
GRZ	0,3	GRZ	0,5
TH	7,0m	SH	11,0m



ZEICHENERKLÄRUNG

	Allgemeines Wohngebiet
	Grundflächenzahl
	Geschoßflächenzahl
	Zahl der Vollgeschosse
	offene Bauweise
	Traufhöhe
	Firsthöhe
	Baugrenze
	Öffentliche Verkehrsflächen
	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
	Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern
	Abgrenzung des Geltungsbereichs
	Grundstücksteilung (Vorschlag)
	Leitungsrecht zugunsten des Energieversorgers (nachrichtliche Übernahme)
	Flurstücksgrenze / -nummer

Projekt:

Bebauungsplan Nr. 112
der Stadt Melsungen
"In der Hege"
Stadtteil Röhrenfurth

Auftraggeber:

Stadt Melsungen

plan:

Entwurf

Maßstab:

1: 1.000 in DIN A3

Datum:

19.05.2021

Stadtplanung + Regionalentwicklung

Brandt Höger Kunze Partnerschaft Dipl.-Ing. Stadt- und Landschaftsplanung
Friedrich-Ebert-Str. 153 34119 Kassel Tel. 0561.70048-68 Fax 70048-69



