

**Bebauungsplan Nr. 98 „Bahnhofstraße“
Verfahren nach § 13 Abs. 3 BauGB
Auswertung der Stellungnahmen**

	Stellungnahme Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme Stadt Melsungen
1.	Regierungspräsidium Kassel – Dez. Regionalplanung Die mit der aktuell vorgesehenen Bauleitplanung beabsichtigte Erhöhung der zulässigen Verkaufsfläche des Aldi-Marktes von seinerzeit abgestimmten 1.000 m² auf zukünftig max. 1.200 m² kann von Seiten der Regionalplanung noch akzeptiert werden; überörtliche raumbedeutende Auswirkungen werden hierdurch nicht erwartet. Allerdings gebietet es sich m. E. alle aktuell vorgesehenen Erweiterungen von Lebensmittelverkaufsflächen (Lidl, Aldi, Edeka) in Melsungen gemeinsam zu betrachten und z. B. durch ein Einzelhandelsgutachten zu begleiten. Dies sollte dann Empfehlungen enthalten, in welchem Rahmen sich die o. g. Betriebe noch erweitern können, ohne dass abzulehnende überörtliche Auswirkungen oder auch existenzgefährdende Auswirkungen auf die örtlichen Wettbewerber zu befürchten wären. Dabei sollte m. E. auch geprüft werden, ob außerdem für den Tegut-Markt eine maßvolle Flächenenerweiterungsoption offen gehalten werden sollte, damit nicht das gesamte bestehende Potential für Lebensmittelverkaufsflächenenerweiterungen von den Wettbewerbern ausgeschöpft wird und ggf. am Ende z. B. nur für diesen Standort keine Erweiterungen mehr zugelassen werden könnten. Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidung nach anderen Rechtsvorschriften.	Die Anregung, die geplanten Erweiterungen von Lebensmittelflächen durch ein Einzelhandelsgutachten zu begleiten, wird zum jetzigen Zeitpunkt nicht berücksichtigt. Die geplante Verkaufsflächenenerweiterung der Fa. Aldi verursacht keine überörtlichen, raumbedeutenden Auswirkungen. Für den Fall, dass bei größeren Verkaufsflächenenerweiterungen im Bereich des Lebensmittelsektors überörtliche und raumbedeutende Auswirkungen zu erwarten sind, wird die Stadt entsprechende Untersuchungen veranlassen. Beschlussvorschlag: Die Anregungen/ Hinweise werden zur Kenntnis genommen und analog der v. g. Abwägung beschlossen.
2.	Regierungspräsidium Kassel – Dez. Grundwasserschutz, Wasserversorgung Für den Bereich Grundwasserschutz, Wasserversorgung, liegt die <i>Zuständigkeit</i> für o.g. Vorhaben beim <i>Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises, Wasser- und Bodenschutz, 34576 Homberg (Efze)</i>.	Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen. Der Schwalm-Eder-Kreis wurde am Verfahren beteiligt.

3.	Regierungspräsidium Kassel – Dez. Altlasten, Bodenschutz Für den Bereich Altlasten, Bodenschutz, bestehen aus Sicht des Dezernates 31.1 in Bezug auf o.g. Vorhaben <i>keine Bedenken</i> .	Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.
4.	Regierungspräsidium Kassel – Dez. Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz Aus Sicht des Dezernates 31.3 bestehen in Bezug auf o.g. Vorhaben <i>keine Bedenken</i> .	Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.
5.	Regierungspräsidium Kassel – Dez. Kommunales Abwasser, Gewässergüte Für den Bereich Kommunales Abwasser, Gewässergüte, bestehen aus Sicht des Dezernates auf o.g. Vorhaben <i>keine Bedenken</i> .	Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.
6.	Regierungspräsidium Kassel – Dez. Industrielles Abwasser, wassergefährdete Stoffe Für den Bereich industrielles Abwasser, wassergefährdete Stoffe, werden die <i>Belange</i> des Dezernates 31.5. in Bezug auf o.g. Vorhaben <i>nicht berührt</i> .	Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.
7.	Regierungspräsidium Kassel – Dez. Immissionsschutz Aus immissionsschutzfachlicher Sicht werden zu dem o.g. Bauleitplanverfahren keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.
8.	Regierungspräsidium Kassel – Dez. Bergaufsicht Vom Dezernat Bergaufsicht zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus stehen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98 „Bahnhofstraße“ nicht entgegen. Diese Stellungnahme schließt die Belange anderer Dezernate des Regierungspräsidiums Kassel nicht ein.	Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.
9.	Regierungspräsidium Darmstadt - Kampfmittelräumdienst Über die im Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.	Beschlussvorschlag: Die Ausführungen/ Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

	Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich. Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.	
10.	Kreisausschuss des SEK – Fachbereich Untere Bauaufsichtsbehörde Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98 der Stadt / Gemeinde Melsungen bestehen keine baurechtlichen Bedenken.	Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.
11.	Kreisausschuss des SEK – Fachbereich Untere Naturschutzbehörde Stellungnahme 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) ist von der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98 „Bahnhofstraße“ nicht betroffen. 2. Artenschutz gemäß § 44 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Gemäß den Aussagen in der Begründung zum Bebauungsplan-Vorentwurf ist auf Grund der bestehenden Strukturen sowie der derzeitigen Nutzung der Planungsfläche nicht mit einem Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu rechnen. Der Unteren Naturschutzbehörde liegen keine floristischen bzw. faunistischen Daten aus diesem Bereich vor. 3. Das europäische Netz „Natura 2000“ gemäß § 31 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist von der Planung nicht betroffen. 4. Lebensraumtypen gem. Anhang I der FFH-Richtlinie sind von der Planung ebenfalls nicht betroffen.	Die Anregung, die bauordnungsrechtliche Festsetzung zu Werbeanlagen unter Nr. 9.3 um eine Festsetzung zur Verwendung von umweltfreundlichen Leuchtmitteln, die keine insektenanlockende Wirkung haben - wie beispielsweise LED-Beleuchtungskörper -, zu ergänzen, wird wie folgt berücksichtigt: 9.3 Werbeanlagen Innerhalb der Planbereichsfläche wird in der Grünfläche F1 maximal eine Werbeanlage in Form eines maximal 7,0 m hohen beleuchteten oder hinterleuchteten Werbepylons zugelassen. Wechselwerbung wird nicht zugelassen. Beleuchtete und hinterleuchtete Werbeanlagen sind Anlagen, die durch Beleuchtungskörper außerhalb der eigentlichen Werbeanlage erhellt oder angestrahlt werden oder bei denen die Lichtquelle Teil der Anlage ist.

Hinsichtlich der Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG bitten wir folgende Anregungen und Hinweise zu beachten: Die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98 vorgesehene naturschutzrechtliche Kompensation ist aus unserer Sicht geeignet, die Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb des Geltungsbereiches auszugleichen. Die Durchführung ist gemäß den textlichen Festsetzungen vorzunehmen, insbesondere die zeitlichen Vorgaben und die erforderlichen Pflegemaßnahmen sind hierbei einzuhalten bzw. sicherzustellen. Weiterhin befürworten wir die bauordnungsrechtliche Festsetzung unter Nr. 9.1 zur Dachbegrünung vor dem Hintergrund der Eingriffsminimierung für die geplante Gebäudeerweiterung. Abschließend bitten wir um Beachtung der nachfolgenden Hinweise: Wir regen an, die bauordnungsrechtliche Festsetzung zu Werbeanlagen unter Nr. 9.3 um eine Festsetzung zur Verwendung von umweltfreundlichen Leuchtmitteln, die keine insektenanlockende Wirkung haben - wie beispielsweise LED-Beleuchtungskörper - , zu ergänzen.	<u>Zur Minimierung von Lichtimmissionen sowie zur Reduzierung von Insektenanflug sind für beleuchtete und hinterleuchtete Werbeanlagen umweltverträgliche Leuchtmittel (z. B. LED-Leuchtkörper, warmweiß) zu verwenden. Die Leuchtstärke ist auf das notwendige Maß zu beschränken.</u> Beschlussvorschlag: Die Anregungen/ Hinweise werden zur Kenntnis genommen und analog der v. g. Abwägung beschlossen.
12. Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises <i>Vorbeugender Brandschutz</i> 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 befahren werden können. 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 verweisen wir auf das DVGW-Arbeitsblatt W 405. Der Mindestdurchmesser der Wasserleitung darf nicht unter NW 100 liegen, der Fließüberdruck in	Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet.

Löschwasserversorgungsanlagen darf bei maximaler Löschwasserentnahme 1,5 bar (0,15 MPa) nicht überschreiten.

Zur Brandbekämpfung muss die erforderliche Löschwassermenge für eine Löschzeit von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen.

Die erforderliche Löschwassermenge beträgt

- in Gewerbegebieten/Sondergebieten für Gewerbe mind. 1.600 l/min,
- Im Abstand von ca. 100 m sind Hydranten zur Entnahme von Löschwasser in die Wasserleitung einzubauen.

O In Gewerbe- und Sondergebieten sind Überflurhydranten nach DIN 3222 vorzusehen. Überflurhydranten sind mit dem A-Anschluss zur Bewegungsfläche der Feuerwehr gerichtet anzuordnen. Sie sind mit einem witterungsbeständigen Anstrich zu versehen und nach DIN 3222 farblich zu kennzeichnen.

Die Anordnung der Hydranten sollte mit der Brandschutzdienststelle des Schwalm-Eder-Kreises abgestimmt werden.

- Kann die erforderliche Wassermenge aus der zentralen Wasserversorgung (Wasserleitung) nicht in ausreichendem Maße zur Verfügung gestellt werden, sind zu Ergänzung Fluss- und Bachläufe, die immer ausreichend Wasser führen, sowie Feuerlöschteiche oder Zisternen mit einzubeziehen. Die Wasserentnahmestellen dürfen nicht weiter als 300 m von den betroffenen Objekten entfernt liegen und müssen für die Feuerwehr zugänglich sein.
- Gebäude, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt und bei denen der zweite Rettungsweg über Leitern der Feuerwehr führt, dürfen nur dann errichtet werden, wenn die erforderlichen Rettungsgeräte von der Feuerwehr vorgehalten werden bzw. innerhalb der Hilfeleistungsfrist von 10 min. nach Alarmierung einsatzbereit vor Ort sind. Jede Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen muss in diesem Fall über Hubrettungsfahrzeuge erreichbar sein.

Die hierzu erforderlichen Aufstellflächen sind gemäß der „Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ auszubilden.

	• Bei der Errichtung verkehrsberuhigter Zonen sind die Einsatzmöglichkeiten der Feuerwehr in jedem Fall zu berücksichtigen. Die örtliche Feuerwehr sollte bei der Planung beteiligt werden. • Die örtliche Feuerwehr sollte bei der Planung beteiligt werden.	
13.	Kreisausschuss des SEK – Fachbereich Wirtschaftsförderung Wir nehmen Bezug auf ihr oben genanntes Schreiben und teilen dazu mit, dass von unserer Seite gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98 „Bahnhofstraße“ der Stadt Melsungen keine Einwände erhoben werden.	Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.
14.	Landrat des SEK – Fachbereich Straßenverkehr Gegen den o. a. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde keine Bedenken. Zuständige Straßenverkehrsbehörde für das Plangebiet ist der Bürgermeister der Stadt Melsungen. Es ist sicherzustellen, dass von dem Werbepylon keine Blendung der Verkehrsteilnehmer ausgehen kann.	Beschlussvorschlag: Die Ausführungen/ Hinweise werden zur Kenntnis und berücksichtigt. Von dem vorhandenen Werbepylon, der unverändert bestehen bleibt, gehen keine Blendungen aus.
15.	Kreisausschuss des SEK – Fachbereich Öffentliche Hygiene Zu o.g. Bauleitplanung sind von Seiten des Gesundheitsamtes keine Auflagen, Hinweise oder Empfehlungen zu geben.	Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.
16.	Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98 „Bahnhofstraße“ möchte die Stadt Melsungen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des an der Bahnhofstraße ansässigen Aldi-Marktes von aktuell knapp 800 qm Verkaufsfläche auf 1.200 qm Verkaufsfläche schaffen. Hier möchten wir darauf hinweisen, dass innerhalb des Planwerkes keinerlei Festsetzungen bzgl. der zulässigen Verkaufsflächenzahlen für Randsortimente und den Non-Food Bereich festgesetzt wurden. Aber auch eine Beschränkung dieses Warensortimentes auf die üblichen 10 % der Verkaufsfläche (in diesem Fall 120 qm Verkaufsfläche) würde be-	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die vorgesehenen Verkaufsflächenenerweiterung keine Bedenken. Nach Einschätzung der Regionalplanung sind keine überörtlichen, raumbedeutsame Auswirkungen zu erwarten. Der Anregung, das Warensortiment für Randsortimente und den Non-Food Bereich zu beschränken, wird nicht gefolgt.

	reits erheblich negative Konsequenzen für den zentralen Versorgungsbe- reich Melsungen und den kleinteiligen Einzelhandel in der Innenstadt nach sich ziehen. Die Stadt Melsungen ist im Bereich der Lebensmittelversorgung und des Besatzes an Lebensmitteleinzelhandel sehr gut aufgestellt. Trotzdem plant eine Reihe von Märkten momentan die Erweiterung der Verkaufsflächen. Mit diesen Erweiterungen geht auch immer eine Verkaufsflächenerweite- rung für innenstadtrelevante Sortimente einher. Gleichzeitig haben sich die Rahmenbedingungen für Händler in der Innenstadt von Melsungen in den vergangenen Jahren zunehmend verschlechtert. Die Entwicklung, dass immer mehr Lebensmittelmärkte im Außenbereich der Innenstadt ihre Ver- kaufsflächen erweitern und dort zunehmend innenstadtrelevante Sortimente angeboten werden stellt eine weitere nachhaltige Schwächung der Melsun- ger Innenstadt dar. Daher lehnen wir die Erweiterung der Verkaufsflächen und die Ausweisung des Sondergebietes „Bahnhofstraße“ grundsätzlich ab.	Als Sortiment wird die Gesamtheit der von dem Han- delsbetrieb angebotenen Waren und –sorten verstan- den. Zu dem Warenangebot gehört ein nach dem Charakter des Handelsbetriebs abgestuftes Sortiment an Dienstleistungen. Der typische Betriebscharakter im vorliegenden Fall wird vom Kernsortiment Lebensmit- telartikel bestimmt. Das Randsortiment incl. des Non- Foods Bereich ergänzt das Angebot. Dieses muss dem Kernsortiment sachlich zugeordnet und räumlich deutlich untergeordnet sein. Der am Standort eingeführt Aldi – Markt besteht be- reits seit längerer Zeit. Die geplante, moderate Ver- kaufsflächenenerweiterung wird das innenstadtrelevante Angebot nicht nachhaltig beeinflussen. Die sonstigen Anbieter in der Innenstadt, insbesondere des Ladenhandwerks, sind aufgrund ihrer handwerkli- chen und somit auch größtenteils nicht vergleichbaren Leistung gegenüber einer Wettbewerbszunahme durch den Discounter weniger wettbewerbsanfällig. Es wird davon ausgegangen, dass die Ansiedlung kei- nen nennenswerten Einfluss auf die örtlichen Klein- strukturen ausüben wird. Beschlussvorschlag: Die Anregungen/ Hinweise wer- den zur Kenntnis genommen und analog der v. g. Ab- wägung beschlossen.
17.	Nahverkehr Schwalm-Eder Nach Prüfung der uns vorgelegten Unterlagen teilen wir mit, dass keine Einwendungen gegen das o.g. Vorhaben bestehen.	Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.

18.	Polizeidirektion Schwalm-Eder Vollzugspolizeiliche Belange werden von dieser Bauleitplanung nicht berührt.	Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.
19.	Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Durch den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung der Verkaufsfläche des 2005 erbauten Aldi-Marktes an der Bahnhofstraße (L 3147) in Melsungen von bisher 794 auf 1200 m² ermöglicht werden. Realisiert werden soll hierzu ein etwa 24 m langer Anbau an die nördliche Giebelseite des bestehenden Gebäudes. Die verkehrliche Erschließung ist, wie bisher, über die bestehenden Zufahrten im Südwesten (Kunden- und Lieferverkehr) und Norden (nur für linksabbiegenden Lieferverkehr aus Richtung Norden) zur L 3147 vorgesehen. Der separate Rechtsabbieger im südlichen Zufahrtbereich ist seinerzeit lediglich als Provisorium angelegt worden, da es zur Anlegung eines vollständigen Einmündungsbereiches Probleme mit der Mitnutzung und dem Erwerb von Flächen der Deutschen Bahn gab. Ob mittlerweile der provisorische Rechtsabbieger zurückgebaut werden kann und der ein- und ausfahrende Kundenverkehr auf einen vollständigen Einmündungsbereich mit allen Fahrbeziehungen verlagert werden kann, geht aus der Begründung nicht hervor. Wir halten einen vollständigen Einmündungsbereich ohne separaten Rechtsabbieger und die Konzentration des Kundenverkehrs auf eine Stelle für die verkehrstechnisch bessere Lösung. Dies insbesondere auch im Hinblick auf den durch die Erhöhung der Verkaufsfläche zu erwartenden, höheren Kundenverkehr. Gegen den Bebauungsplan Nr. 98 „Bahnhofstraße“ bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Unsere Zustimmung erteilen wir bei Berücksichtigung nachstehender Forderungen: - Sofern die Probleme mit dem Erwerb der Bahnflächen im Bereich des Plangebietes mittlerweile gelöst sind, halten wir im Interesse der Verkehrssicherheit einen Rückbau des ehemals lediglich als Zwischenlösung	Rechtsabbieger im südlichen Zufahrtbereich Am 07.06.2016 fand u. a. mit Vertretern von Hessen-Mobil, der örtlichen Polizei sowie der Stadtverwaltung Melsungen eine Ortsbesichtigung statt. Da aus polizeilicher Sicht keine Verkehrsgefährdungen bestehen und auch zukünftig keine zu erwarten sind, wird von den Beteiligten einvernehmlich dargelegt, dass aufgrund fehlender Notwendigkeit keine Rückbaumaßnahmen einzuleiten sind. Von den Beteiligten wird jedoch empfohlen, zur Führung des Lkw – Lieferverkehrs den Einmündungsradius in die L 3147 (Richtung Norden) anzupassen. Zu diesem Zweck ist die nördliche Spitze der Ein-/ Ausfahrt zurückzusetzen. Die Stadt Melsungen wird mit dem Vorhabenträger eine entsprechende Vereinbarung zur Verbesserung des Kurvenabschnittes schließen. Nördlicher Zufahrtbereich Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und weiterhin beachtet. Im Rahmen der Betriebserweiterung wird der nördliche Zufahrtbereich geschlossen. Der Waren- und Lieferverkehr wird zukünftig ausschließlich über die südliche Zufahrt abgewickelt. Vermerk vom 22.06.2005 Der Vermerk wird zur Kenntnis genommen.

	sung errichteten Rechtsabbiegers im Bereich der südlichen Grundstückszufahrt und den Umbau des jetzigen Einmündungsbereiches zu einer vollständigen Einmündung für erforderlich. Hierüber sollte endgültig anlässlich eines Ortstermins mit Polizei, Verkehrsbehörde und Stadt Melsungen entschieden werden. - Der nördliche Zufahrtsbereich darf, wie bisher, lediglich von dem aus Richtung Norden kommenden, linksabbiegenden Lieferverkehr genutzt werden. Ein Ausbau der Zufahrt oder eine Nutzung auch für Kundenverkehr darf nicht erfolgen. Vermerk Über die Besprechung am 22.06.2005 Teilnehmer: Herr Rüttger vom o. g. Büro, Frau Junge, Herr Löber vom ASV Die Verkehrserschließung des z. Zt. im Bau befindlichen Aldi- Marktes in Melsungen in der Bahnhofstraße (L 3147) sollte gemäß unseren Forderungen zum Bauleitplan- und zum Baugenehmigungsverfahren (s. a. unsere Schreiben vom 15.03.2004- Az: 34c2-L-N2-025-04 und 3.8.2004- Az.: 34c2-L-N2-112-04 an das Ing.- Büro Göbel- u. Jähnert und vom 23.07.2004- Az.: 34g1-L-MEG-M13-04 an das Bauaufsichtsamt des Schwalm- Eder- Kreises) über eine zum Bahnhofsgelände vorhandene Ein- und Ausfahrt etwa in Höhe des auf der Gegenseite der L 3147 vorhandenen AOK-. Gebäudes sichergestellt werden. Die Sichtverhältnisse sind hier wegen der Lage auf dem Scheitelpunkt einer Kuppe gut und die Landesstraße ist bereits aufgeweitet und mit einer kurzen Linksabbiegespur versehen. Die Grundstücksfläche mit dem vorhandenen Zufahrtsbereich befindet sich noch im Besitz der Deutschen Bahn AG, Aldi besitzt lediglich ein Überfahrrecht. Die Grundstücksfläche mit dem Überfahrrecht verschwenkt nach neuesten Erkenntnissen zwischen Bahnkilometer 239,020 und 238,96 etwas in Richtung Landesstraße und läuft dann spitzwinklig nach Süden, zur L 3149 hin, zu. Zur Ausbildung eines ordnungsgemäßen Zufahrtsbereiches mit ausreichend großen Radien und Entwicklungslängen müsste zusätzlich zu dem Grundstück mit dem Überfahrrecht der parallel zu den Gleisanlagen vor-	Beschlussvorschlag: Die Anregungen/ Hinweise werden zur Kenntnis genommen und analog der v. g. Abwägung beschlossen.
--	---	--

handene, schmale Grundstücksstreifen mit genutzt werden. Die Bahn-AG als Eigentümer dieses Grundstückes verweigert jedoch nach Aussage von Herrn Rüttger noch eine entsprechende Nutzung. Die Verhandlungen mit der Bahn werden zwar weiter geführt, jedoch ist bis zur Eröffnung des Marktes am 06.07.2005 nicht mit einer Lösung zu rechnen.

Herr Rüttger hat uns aufgrund o. g. Schwierigkeiten heute eine geänderte Planung für den Zufahrtsbereich als Zwischenlösung vorgelegt. Da im eigentlichen vorgesehenen Zufahrtsbereich wegen der zu geringen Grundstückstiefe keine ausreichenden Radien für Rechtsabbieger angeordnet werden können, ist ein separater Rechtsabbieger mit zusätzlichem Anschluss an die L 3149 etwa 25 m nördlich vorgesehen. Der Zufahrtsbereich in Gegenlage des AOK- Gebäudes soll somit vorerst nur als Einfahrt aus beiden Fahrtrichtungen und nur zum Linksausfahren genutzt werden.

Da zurzeit keine andere Lösung möglich ist, haben wir aufgrund der Lage des Streckenabschnittes der L 3149 innerhalb des Ortsdurchfahrtsbereiches von Melsungen, um das Vorhaben nicht scheitern zu lassen und um eine nicht beabsichtigte Härte für den Bauherrn zu vermeiden, gewisse Gedanken zurückgestellt und unsere Zustimmung zu dieser Zwischenlösung erteilt. Nachstehende Punkte sind allerdings vom Bauherrn zu berücksichtigen bzw. anzuerkennen:

a) Die jetzt vorgesehene Lösung mit einem separaten Rechtsabbieger ist nur als Zwischenlösung anzusehen. Sobald eine Einigung mit der Deutschen Bahn- AG über die Grundstücksnutzungen erfolgt ist, muss der Rechtsabbieger zurückgebaut und der Zufahrtsbereich in Gegenlage des AOK- Gebäudes entsprechend umgebaut werden. Bei der dann endgültigen Zufahrtsgestaltung ist die Planung der Stadt Melsungen zur Erschließung des Busbahnhofgeländes mit zu berücksichtigen und bei der Erschließungen sind aufeinander abzustimmen. Die Kosten sowohl für die jetzt vorgesehene provisorische Lösung als auch die für den endgültigen Ausbau der Zufahrt in Gegenlage des AOK- Gebäudes erforderlichen Umbauarbeiten gehen zu Lasten des Investors.

b) Die Lage des südlichen Zufahrtsbereiches ist so zu wählen, dass die

	Linksabbiegespur auf der Landesstraße 3147 nicht verkürzt wird und linksabbiegende Fahrzeuge ohne Behinderungen zum Marktgrundstück gelangen können. c) Die Anbindungen an die Landesstraße 3149 sind verkehrsgerecht herzustellen und nach den Erfordernissen der StVO zu markieren und zu beschildern. Die Kosten für Markierung und Beschilderung gehen zu Lasten des Investors.	
20.	EnergieNetz Mitte GmbH Gegen den o. g. Bebauungsplan Nr. 98 „Bahnhofstraße“ bestehen unsererseits keine Bedenken. Die Versorgung mit Strom (1 kV-Netz) und Gas ist vorhanden. In dem betreffenden Bereich sind keine elektrischen Versorgungsleitungen unseres Unternehmens vorhanden, die bei den geplanten Arbeiten berücksichtigt werden müssen. Als Anhang haben wir Ihnen die betreffenden Ausschnitte aus unserem Planwerk beigelegt. Die Planangaben erfolgen ohne Gewähr. Die Planunterlagen sind ausschließlich für Planungszwecke zu verwenden. Eine Weitergabe an Dritte ist unzulässig. Einen genauen Verlauf unserer elektrischen Versorgungsleitungen können wir nicht angeben, weil bei uns für Kabelleitungen keine <u>maßstabsgerechten</u> Planunterlagen geführt werden. Deshalb bitten wir Sie, rechtzeitig vor Ausführung der Erdarbeiten unser RegioTeam mit Sitz in Baunatal, Telefon 0561 9480-3633 anzusprechen, damit vorher im Einvernehmen mit Ihrer Baufirma die genaue Lage der Kabel eingemessen bzw. örtlich gekennzeichnet werden kann. Bei der Ausführung von Tiefbauarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen zu beachten. Werden Änderungen an den Versorgungsleitungen notwendig, bitten wir Sie, uns rechtzeitig an Ihren Planungen zu beteiligen.	Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Bauarbeiten im Bereich vorhandener Versorgungseinrichtungen werden mit der EnergieNetz Mitte, Baunatal vor Baubeginn abgestimmt. Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

	Vor Baubeginn setzen Sie sich bitte mit uns in Verbindung, da nicht auszuschließen ist, dass zwischenzeitlich weitere Versorgungsleitungen verlegt worden sind oder verlegt werden sollen. Die Versorgungsleitungen sind bei Unterkreuzungen durch Untermauerung o. ä. vor Beschädigungen durch Setzungen des wiederverfüllten Materials zu schützen. Sämtliche Bauarbeiten im Bereich der vorhandenen Versorgungsleitungen, insbesondere höhenmäßige Veränderungen des vorhandenen Geländes, sind zwingend mit uns abzustimmen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne unter der o. g. Telefonnummer zur Verfügung.	
21.	Landesamt für Denkmalpflege Hessen Aus Sicht der Baudenkmalpflege werden gegen oben bezeichnetes Verfahren keine Bedenken erhoben. Der hiesigen Abteilung hessenARCHÄOLOGIE bleibt eine gesonderte Stellungnahme vorbehalten.	Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.
22.	Naturschutzbund Deutschland NABU, Schwalm-Eder-e.V. Homberg im Namen und Auftrag des NABU Landesverbandes Hessen geben wir folgende Stellungnahme ab. Im Falle des o. g. vorliegenden Projektes muss wieder darauf hingewiesen werden, dass der Artenschutz nur unzureichend abgearbeitet wurde. Auch wenn wahrscheinlich keine erheblichen artenschutzrechtlichen Probleme bei dem Vorhaben zu erwarten sind, begibt man sich so auf rechtlich „unsicheres Pflaster“. In diesem Sinne sollte die artenschutzrechtliche Bearbeitung überarbeitet werden. Es ist eben nicht davon auszugehen, dass keine artenschutzrechtlich relevanten Arten betroffen sein können – denn alle europäischen Brutvogelarten sind im Artenschutz zu prüfen. Im Plangebiet sind bestimmt nicht alle diese Arten auszuschließen! Wir fordern daher eine entsprechende Nacharbeit mit konkreten Aussagen zum Artenschutz.	Die Ausführungen/ Hinweise werden zur Kenntnis. Die Erweiterungsfläche befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers und bildet eine Teilfläche des Betriebsgeländes. Das bislang unbebaute Teilstück liegt in der besiedelten Ortslage. Die Fläche wird im Westen durch die stark frequentierte Landesstraße 3147 sowie im Osten durch die Hauptstrecke der Deutschen Bahn AG eingeengt. An die v. g. Anlagen grenzen Wohngebiete. Im nördlichen Bereich des bestehenden Betriebsgebäudes sind Klima- und Lüftungsanlagen angeordnet. Diese sind durch eine Zuwegung erschlossen bzw. er-

Sollten Sie noch Fragen haben, so können Sie sich gerne in unserer Kreis-
geschäftsstelle unter der folgenden Telefonnummer melden: 05681-
9392171.

reichbar.

Innerhalb des nördlichen ca. 1.200 m² großen Freiraumes hat sich im Bereich der zur L 3147 zugewandten Böschungsfäche ein Einzelbaumbestand entwickelt. Die an die Böschungsfäche angrenzende Betriebsfläche ist als Wiesenfläche ausgebildet und wird mehrmals im Jahr unterhalten.

Aufgrund der Lage im Siedlungsbereich sowie zu unmittelbar angrenzenden und stark befahrenen Verkehrswegen ist die Erweiterungsfläche für die meisten Tierarten als Besiedlungsfläche nicht geeignet.

Innerhalb des nördlichen Freiraumes bestehen keine besonderen Habitats und keine Hinweise, die einen besonderen Artenschutz erkennen lassen. In dem relativ kleinen Freiraum sind die in den Siedlungsbereichen allgemein vorkommende Arten anzutreffen, die den Standort zur Nahrungssuche und Brut aufsuchen. Im Rahmen von Begehungen und Sichtung des Gehölzbestandes ergaben sich keine Hinweise auf ein Vorkommen von Fledermäusen. Anzutreffen sind Vogelarten, die hauptsächlich in Siedlungsbereichen vorkommen.

Der vorhandene Gehölzbestand bleibt weitgehend erhalten; der geplante Anbau wird mit einem begrünten Dach versehen. Der verbleibende Freiraum ist auch zukünftig nicht allgemein zugänglich, so dass die bestehende Freiraumstruktur mit ihren Brut- und Nahrungsmöglichkeiten erhalten bleibt. Darüber hinaus wird von einem unproblematischen Ausweichen evtl. betroffener Arten auf angrenzende Ausweichstrukturen ausgegangen.

Die Planbereichsfläche liegt in einem Abschnitt, der durch verschiedene Lebensräume geprägt wird. Diese

bieten heimischen Vogelarten einen entsprechenden Lebensraum. Die an den Planbereich angrenzenden Freiräume mit ihren unterschiedlichen Lebensräumen bieten der heimischen Vogelwelt einen Nahrungserwerb und ermöglichen Neststandorte.

Aufgrund vorliegender Erkenntnisse ist im Plangebiet nicht mit einer verringerten Individuendichte der Fauna zu rechnen. Die meisten auf diesen Standorten vorkommenden Arten sind anpassungsfähige Ubiquisten, die Standortveränderungen tolerieren oder mit Abwanderung auf andere Standorte kompensieren, so dass nicht mit erheblichen Veränderungen in der Artenzusammensetzung im Planungsbereich und der näheren Umgebung zu rechnen ist.

Die vorgesehene Betriebserweiterung bedingt allenfalls sehr geringfügige Auswirkungen auf die Tierwelt. Es liegen keine Erkenntnisse vor, dass die Avifauna wesentlich beeinträchtigt wird. Ebenso sind weitergehende Eingriffe in Natur und Landschaft sowie schwerwiegende oder dauerhafte Funktionsstörungen des betroffenen Ökosystems nicht erkennbar.

Verstöße gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG im Zusammenhang mit Art. 5 „Vogelschutzrichtlinie“ für die aufgelisteten Arten sind nicht erkennbar. Vom Aussterben bedrohte Vogelarten, gegen bestimmte Veränderungen ihrer Lebensräume empfindliche Arten, Arten, die wegen ihres geringen Bestands oder ihrer beschränkten örtlichen Verbreitung als selten gelten, andere Arten, die aufgrund des spezifischen Charakters ihres Lebensraums einer besonderen Aufmerksamkeit bedürfen, wurden nicht registriert.

		Im Rahmen der Bestandserfassung wurde das zu erwartende Artenspektrum auf das mögliche Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG geprüft. Ein Vorkommen von besonders geschützten Arten, das nach § 44 BNatSchG zu beachten wäre, erscheint für diese Fläche ausgeschlossen. Beschlussvorschlag: Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der v. g. Abwägungsinhalt wird nachrichtlich in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.
23.	Gemeinde Malsfeld In o.a. Angelegenheit teilen wir Ihnen mit, dass Belange der Gemeinde Malsfeld nicht berührt werden.	Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.
24.	Magistrat der Stadt Felsberg Unter Bezugnahme auf o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass der Magistrat der Stadt Felsberg keine Anregungen zu dem o.g. Bebauungsplan vorzubringen hat.	Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.
25.	Magistrat der Stadt Spangenberg Der Magistrat hat von der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes Nr. 98 der Stadt Melsungen Kenntnis genommen. Einwände hierzu werden seitens der Stadt Spangenberg nicht vorgebracht.	Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.

	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Stellungnahme Stadt Melsungen
1.	Anwohner der Bahnhofstraße, Bahnhofstraße 8 Nachfolgend haben wir verschiedene Einwände zu diesem Bebauungsplan. 1. Aus der Beschlussfassung vom Stadtentwicklungsausschuss am 26.01.2016 ist zu entnehmen, dass der Erweiterungsbau auf eine Länge von 11,50 m zu erstellen ist. (Begründung ist dem Protokoll der Sitzung zu entnehmen). - Auf der Zeichnung des neuen Bebauungsplans sind 12 m eingezeichnet. Wir bitten um die besprochene Einhaltung der Maße. (Siehe Bild) 2. Es wurden auch Schallschutzmaßnahmen beschlossen, dass die Fassaden zur Bahnhofstraße mit Schallschutzelementen bzw. mit schallabsorbierenden Pflanzen zu begrünen sind. In der Planung sind keine Maßnahmen zum ausreichenden Schallschutz ausgewiesen. In der Beschreibung soll die Fassade mit Klinkerbausteinen verlängert werden. Richtig ist es, die L-Betonsteine durch eine Gabionenwand zu ersetzen und die Klinkerbausteine zu begrünen. 3. Die Dachbegrünung wurde als Ausgleichsmaßnahme für den durch den Erneuerungsbau versiegelten Flächen betrachtet. Das reicht nicht aus. Beim Erweiterungsbau müssen mehrere Bäume ersatzlos entfernt werden. Im Zuge des Aufstellens von dem Aldi Schild wurden Bäume und Sträucher ersatzlos entfernt. Als entsprechende Ausgleichsmaßnahme wollen wir eine Neubepflanzung der Bäume. (siehe Bild) - Die Aufstellung einer Schneckenpresse im sichtbaren Bereich unterstreicht diese Forderung. (Wurde in der Vorstellung des Neubaus im Ausschuss nicht erwähnt). 4. Die Schranke zu der Zufahrt soll nur noch für den Anlieferverkehr geöffnet sein. Dies war ja ursprünglich so geplant, wurde aber nie eingehalten. Es bildet sich des Öfteren ein Rückstau. Bisweilen in den Kreuzungsbereich zum Viadukt. Weitere Gefahrenquellen sind die Radfahrer, die teilweise mit hoher Ge-	Zu Ziffer 1: Die Anregung, das Abstandsmaß von 12,0 auf 11,5 m zu reduzieren, wird berücksichtigt. Das v. g. Maß bezieht sich auf die südwestliche Außenwand des Erweiterungsgebäudes bis zum nördlichen Versatz (5,5 m). Die Gesamtlänge des Anbaus beträgt 24,0 m. Zu Ziffer 2: Die Anregung, die Fassaden der Gebäudeerweiterung zu begrünen, wird berücksichtigt. Ziffer „9.2 Gebäudeaußenwandflächen“ wird wie folgt ergänzt: Gebäudeaußenwandflächen Gebäudeaußenwandflächen sind als Klinkerflächen zu gestalten. Zugelassen werden ferner mit Klinkermauerwerk ausgefachte Stahlbeton-Fertigteilkonstruktionen sowie Stahlbeton-Stützenkonstruktion mit Klinkermauerwerksaufsicherung. Das Aufbringen von Fassadenverkleidungen auf Gebäudeaußenwandflächen wird mit folgenden Materialien zugelassen: Metalle (z.B. Zink, Kupfer, Bleche, kantig oder rundgeformte Trapez- und Wellenprofilbleche), Faserzementplatten/-tafeln, Verbundwerkstoffplatten. Mit Ausnahme der Anlieferungszone ist die zur <u>Bahnhofstraße orientierte Außenwand</u> ist mit <u>Klettergehölzen</u> in der <u>Mindestqualität 2x verpflanzt</u> zu begrünen. Pro 6 lfd. Meter Mauerlänge sind mind. eine Kletter- oder Schlingpflanze zu pflanzen. Zur Sicherung von Gebäude- und Böschungsbereichen sind entsprechende Bauvorkehrungen zu treffen. Zur

schwindigkeit auf den Fußweg abbiegen. LKW Fahrer könnten mit Öffnungs-Systemen ausgestattet werden. Alles keine technischen Herausforderungen. Bei der Genehmigung der Bebauung sollte eine Klausel eingefügt sein, die bei nicht Einhaltung der geplanten Nutzung der Anlieferstraße eine Bußgelderhebung ermöglicht. Bei der Genehmigung der Bebauung sollte eine Klausel eingefügt sein, die bei nicht Einhaltung der geplanten Nutzung der Anlieferstraße eine Bußgelderhebung ermöglicht. Die ausgehandelten Bedingungen zur Nutzung der Zulieferstraße wurden bisher von Aldi ignoriert.	Wahrung des Ortsbildes werden sichtbare Betonflächen ausgeschlossen. Ausbildung von Gebäude- und Böschungsbereichen Zur Sicherung von Gebäudesockeln sowie zur Böschungssicherung werden Stützmauern und Stützwände in Form von begrünten Gabionenwänden zugelassen. Zu Ziffer 3: Die Anregung, entlang der Bahnhofstraße hochstämmige Laubbäume zu pflanzen, kann nicht berücksichtigt werden. Das höherliegende Betriebsgelände wird zur Bahnhofstraße durch eine Stützmauer abgesichert. Zwischen Stützmauer und Stellplatzanlage besteht ein unterschiedlich breit ausgebildeter Grünstreifen, der flächendeckend bepflanzt und mit hochstämmigen Laubbäumen überstellt ist. Die Anpflanzung einer durchgehenden Baumreihe entlang der Bahnhofstraße kann aufgrund des fehlenden Grenzabstandes zur L 3147 nicht realisiert werden, da zur Straßengrundstücksgrenze die für die jeweiligen Pflanzen erforderlichen Grenzabstände zu berücksichtigen sind. Inzwischen wurde das Erschließungskonzept geändert. Danach entfällt zukünftig der nördliche Zufahrtsbereich zum Betriebsgrundstück. Der Lieferverkehr wird über den südlichen Zufahrtsbereich abgewickelt. Ein größerer Teil der nördlichen Betriebszufahrt wird entsiegelt und als Grünfläche angelegt. In die Fläche werden drei hochstämmige Laubbäume gepflanzt.
---	---

	Zu Ziffer 4: Siehe v. g. Ausführungen. Beschlussvorschlag: Die Anregungen/ Hinweise werden zur Kenntnis genommen und analog der v. g. Abwägung beschlossen.
--	---

