

Stadt Melsungen

Bebauungsplan Nr. 112 "In der Hege"

Melsungen-Röhrenfurth

Satzung 08.06.2022

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*), Apfelbeere (*Aronia melanocarpa*), Felsenbirne (*Amelanchier ovalis*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hasel (*Corylus avellana*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Himbeere (*Rubus idaeus*), Holunder (*Sambucus nigra*), Hundsrose (*Rosa canina*), Johannisbeere (*Ribes*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Mannsblut (*Hypericum androsaemum*), Mispel (*Mespilus germanica*), Pfaffenhütchen (*Euonymus 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 pyraeaster*), 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 Merkbatts "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 Verwitterung 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 vorfahrtberechtigte Verkehrsteilnehmer nicht zu verdecken.

Bebauungsplan Nr. 112 „In der Hege“ Stadtteil Röhrenfurth
Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf
Auswertung der Stellungnahmen

Stand: 08.06.2022

	Stellungnahme Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme Stadt Melsungen
1.	Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze) (20.10.2021) Im Rahmen der Beteiligung des Amtes für Bodenmanagement Homberg (Efze) als Träger öffentlicher Belange nehme ich zu o.g. Bauleitplanung wie folgt Stellung: Die von dem Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze) wahrzunehmende öffentlichen Belange werden von der o.g. Bauleitplanung nicht berührt. Hinweis: Das in der Begründung zum Bebauungsplan genannte Flurstück 77/11 wird jetzt mit 77/14 bezeichnet.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das in der Begründung genannte Flurstück wird auf die neue Bezeichnung 77/14 geändert. Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
2.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (15.09.2021) 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: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
3.	Hessen Mobil (21.09.2021)	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In der Stellungnahme zum Vorentwurf vom 19.11.2020 wurden

	Im Rahmen der o. g. Beteiligung gebe ich meine Stellungnahme ab. Von der gleichzeitig durchgeführten öffentlichen Auslegung habe ich Kenntnis genommen. Die Stellungnahme beinhaltet die Belange der integrierten Siedlungs- und Verkehrsplanung und die der betroffenen Straßenbaulastträger. Hiermit verweise ich auf die abgegebene Stellungnahme vom 19.11.2020 (Az.: 34c2-2020-020341-BE10.01.2Ha) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Ich bitte darum, mir den Beschluss der Stadtverordneten und eine Kopie des gültigen Bebauungsplanes zuzusenden.	keine Anregungen oder Bedenken gegenüber der Planung vorgetragen. Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
4.	Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung der Industrie- und Handelskammer Kassel-Marburg und der Handwerkskammer Kassel (20.10.2021) Wir haben die oben genannten Pläne geprüft und festgestellt, dass nach unserem Kenntnisstand Interessen der gewerblichen Wirtschaft nicht nachteilig berührt werden. Daher haben wir keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
5.	Landesamt für Denkmalpflege Hessen (27.10.2021) Aus Sicht der Baudenkmalpflege werden gegen oben bezeichnetes Verfahren keine Bedenken erhoben.	Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
6.	Nahverkehr Schwalm-Eder (20.10.2021) Nach Prüfung der uns vorgelegten Unterlagen teilen wir mit, dass keine Einwendungen gegen das o. g. Vorhaben bestehen.	Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

7.	Polizeipräsidium Nordhessen – Regionaler Verkehrsdienst (22.09.2021) Der vorliegenden Beschlussvorlage zur Bauleitplanung wird aus polizeilicher Sicht zugestimmt. Die verkehrsrechtlichen Details können wie bereits ihrerseits vorgeschlagen, zu einem späteren Zeitpunkt, mit der Straßenverkehrsbehörde abgestimmt werden.	Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
8.	Regierungspräsidium Kassel - Dezernat Regionalplanung, Bau- und Wohnungswesen, Wirtschaft (05.10.2021) Eine erneute regionalplanerische Stellungnahme zu der o. g. Bauleitplanung ist verzichtbar.	Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
9.	Regierungspräsidium Kassel – Dezernat 31.1 (20.09.2021) <i>Bodenschutz:</i> In Kapitel 3.8 „Eingriffsminimierung und Ausgleich“ der Begründung zum Bebauungsplan werden u. a. bodenfunktionsbezogene Maßnahmen beschrieben. Zusätzlich zur naturschutzrechtlichen Kompensation (Biotopwertbilanzierung) sind auch die Bodenfunktionsverluste zu bilanzieren und unter Berücksichtigung der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) 2018, auszugleichen. Die Arbeitshilfe und den Berechnungstool finden Sie auf der Internetseite des HLNUG: hJps://umwelt.hessen.de/umwelt-natur/boden/vorsorgender-bodenschutz/bodenschutz-der-bauleitplanung hJps://umwelt.hessen.de/umwelt-natur/boden/vorsorgender-bodenschutz/bodenschutz-kommunen Fwd: Bauleitplanung	Bei der angesprochenen Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ handelt es sich, wie der Name bereits aussagt, um eine Arbeitshilfe und um keine im Rahmen der Bauleitplanung rechtlich verbindlich anzuwendenden Vorschrift. Wie in der Stellungnahme auch aufgeführt, finden sich im Bebauungsplan bereits verschiedene Maßnahmen für den bodenfunktionsbezogene Maßnahmen für den Geltungsbereich des Bebauungsplans, die grundsätzlich der Eingriffsminimierung dienen. Des Weiteren beinhaltet der Bebauungsplan zwei externe Ausgleichsmaßnahmen, die geeignet sind, das Kompensationsdefizit insgesamt - auch hinsichtlich des Bodenschutzes - auszugleichen. Hierbei handelt es sich um zwei Maßnahmenflächen. Eine der beiden Flächen mit einem Umfang von 10.900 m² liegt zwischen

Melsungen mailbox:///C:/Users/CAD 2019/AppData/Roaming/Thunderbi... 1 von 2 20.09.2021, 10:21 hJps://umwelt.hessen.de/umwelt-natur/boden/vorsorgender-bodenschutz/bodenschutz-beim-bauen Gerne weise ich Sie auch auf die Anwendung folgender fachlichen Grundlagen/Normen hin, die in der weiteren Ausführungsplanung regelmäßig zur Anwendung kommen und kommen sollten (Stand der Technik). - DIN 19639 Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben (2018) - DIN 19731 Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial (Stand 05/1998 – derzeit in Überarbeitung)	Melsungen-Kirchhof und Spangenberg (Gemarkung Spangenberg, Teile der Flurstücke 3 und 4, Flur 28), die zweite befindet sich südlich des Gewerbegebietes ‚Pfieffewiesen‘ und umfasst 3.300 m² (Gemarkung Malsfeld, Flurstück 7/9, Flur 3). Bei beiden Maßnahmen handelt es sich um bereits umgesetzte Maßnahmen, die in das Ökokonto eingebucht wurden und nunmehr in Anspruch genommen werden. Die Ausgleichsmaßnahmen werden über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Melsungen und Hessen Forst gesichert und haben einen schutzgüterübergreifenden Ausgleichscharakter, der folglich ebenso dem Schutzgut Boden zugutekommt und den Bodenfunktionsverlust hinreichend ausgleicht. So ist für die beiden insgesamt 14.200 m² großen sog. „Kernflächen Naturschutz“ oder „Naturwaldentwicklungsflächen“ vorgesehen, dass auf die wirtschaftliche Forstnutzung zugunsten des Naturschutzes verzichtet wird (Nutzungsverzicht in naturnahen Waldbeständen). Insofern erfolgt eine Extensivierung der Bodennutzung, die nicht zuletzt aufgrund des Verzichts und der Reduzierung schädlicher Bodeneinträge sowie der Verringerung der mechanischen Bodenbelastung einer intensiven Forstbewirtschaftung deutlich positive Auswirkungen auf die Bodenfunktionen aufweist. Zusätzlich zu den Bodenminimierungsmaßnahmen im geplanten Wohngebiet (u. a. Herstellung der nicht überbauten Grundstücksfreifläche als vegetationsfähige Fläche, Ausschluss von Schottergärten und Kiesbetten, Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge für Zufahrts- und Stellplatzflächen, Hinweis zur Auflockerung des Oberbodens nach Abschluss der Bauarbeiten) steht der zukünftig zulässigen max. 7.050 m² (incl. 50%ige
---	---

	Überschreitung für Stellplätze und Zufahrten) großen Überbauung eine mit 14.200 m² deutlich größere Ausgleichsfläche gegenüber. Aus den dargelegten Gründen wird die vorgesehene Kompensation des Eingriffs in den Schutzgut Bodens in Art und Umfang als hinreichend und sachgerecht beurteilt; die Bodenbelange insofern als umfänglich in der Planung berücksichtigt, angesehen. Diese verbal argumentativ begründete Kompensation der Bodenfunktionen kann selbstverständlich in der Bebauungsplanbegründung ergänzt werden. Von einer Bilanzierung der Bodenfunktionsverluste entsprechend der Arbeitshilfe wird abgesehen, der Ausgleich der Bodenfunktionsverluste inhaltlich als sachgerecht beurteilt. Die Maßnahmen sind hierbei mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Schwalm-Eder-Kreis abgestimmt. Auf die im Weiteren genannten auf Ebene der Ausführungsplanung relevanten bodenbezogenen Normen kann in der Begründung selbstverständlich hingewiesen werden. Beschlussvorschlag: Der Anregung zur Bilanzierung der Bodenfunktionsverluste nach der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ wird nicht gefolgt, die Begründung wie oben dargestellt ergänzt. Die übrigen Hinweise bzgl. der auf Ebene der Ausführungsplanung einzuhaltender Normen werden in die Begründung aufgenommen.
10.	Regierungspräsidium Kassel – Dezernat 31.3 (01.10.2021)

	bezugnehmend auf meine Stellungnahme vom 08.12.2020 bestehen im Hinblick auf die durch das Dezernat Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz, zu vertretenden Belange keine Bedenken gegen die o. a. Bauleitplanung der Stadt Melsungen.	Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
11.	Regierungspräsidium Kassel – Dezernat 31.5 (17.09.2021) Aufgrund der aktuellen Arbeitsauslastung kann keine Stellungnahme erfolgen.	Beschlussvorschlag: nicht erforderlich
12.	Regierungspräsidium Kassel – Dezernat 34 (15.09.2021) Da sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht geändert hat und seitens des Dezernates Bergaufsicht keine Bedenken gegen die Planung bestehen wird von einer erneuten Stellungnahme abgesehen. Meine Stellungnahme vom 24.11.2020 (Dokument Nr. 2020/1078256) an den Magistrat der Stadt Melsungen behält weiterhin Gültigkeit.	Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
13.	Regionalbauernverband Kurhessen e. V. (19.10.2021) Bezüglich der Planung bestehen hinsichtlich des oben genannten Bebauungsplanes keine wesentlichen Bedenken. Es sollte darauf hingewirkt werden, dass im Randbereich zwischen dem Bebauungsgebiet und den landwirtschaftlichen Flächen nördlich des Bebauungsgebietes die Abstandflächen entsprechend dem Hessischen Nachbarrecht eingehalten werden. Die Einhaltung dieser Grenzen sollte ebenso für die Grenzen des Baugebietes zu sonstigen landwirtschaftlichen Flächen gelten und im Bebauungsplan festgeschrieben werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen (Pflanz)abstände zu Nachbargrundstücken richten sich abschließend nach den Vorgaben des Hessischen Nachbarschaftsrecht, welches unabhängig vom Bebauungsplan einzuhalten ist. Ein entsprechender Hinweis ist zudem bereits in der Begründung des Bebauungsplans enthalten.

	Es handelt sich bei dem Baugrund für die geplante Entwicklungsfläche, auf der ein Wohngebiet errichtet werden soll, um gute landwirtschaftliche Böden von mehr als 55 Bodenpunkten. Der Verlust dieser Böden ist für die Landwirtschaft schmerzhaft, da mit der Ausweisung der bekannten Entwicklungsfläche diese Böden unwiederbringlich verloren gehen. Hinsichtlich der weiteren Siedlungsentwicklung bzw. der Schaffung von Wohnbaugrundstücken sowie Gewerbeflächen bittet der Unterzeichner daher grundsätzlich die Verfügbarkeit von vorhandenen, ungenutzten Bestandsflächen, Wohnbaulücken, etc. zu prüfen, mit dem Ziel, die Versiegelung von landwirtschaftlichen Flächen soweit wie möglich zu vermeiden. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Regelungen „Vorrang Innenentwicklung“ und „Umwidmungssperre“ gem. § 1 BauGB. Unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte liegen aus Sicht der örtlichen Landwirte und des Unterzeichners keine weiteren Einwände zu dem vorliegenden Bebauungsplan vor.	Wie in der Begründung zum B-Plan im Kapitel 1.4 „Möglichkeiten der Innenentwicklung“ bereits umfänglich dargestellt, stehen in Röhrenfurth freie Grundstücke nicht in ausreichendem Umfang zur Verfügung. Zudem handelt es sich lediglich um wenige, einzelne Baulücken. Zur Verdeutlichung dieses Sachverhalts wurden die unbebauten Grundstücke flächenhaft kartiert und in einer Übersichtskarte dargestellt. Diese insgesamt geringe Anzahl an unbebauten Grundstücken befindet sich, wie in der Begründung dargelegt, hierbei in privater Hand, werden z.T. als Garten genutzt, für zukünftige Generationen vorgehalten oder unterliegen noch einer landwirtschaftlichen Nutzung (Hofanschlussflächen / Pferdekoppel) und werden daher nicht auf dem freien Markt angeboten. Der in § 1a BauGB gesetzlich verankerten Begründungspflicht einer weiteren Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen wird hierdurch hinreichend entsprochen. Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
14.	Schwalm-Eder-Kreis, Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst-Vorbeugender Brandschutz (22.09.2021) Es bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken, wenn die nachfolgend aufgeführten Hinweise beachtet werden. - Die Zufahrtswege und Stellflächen für die Feuerwehr müssen gem. der „Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (Fassung Februar 2007, zul. Geändert Oktober 2009) so ausgebaut werden, dass sie mit 16-t-Fahrzeugen bis zum jeweiligen Objekt befahren werden können und am Objekt	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum Brandschutz sind im Grundsatz bereits in der Begründung im Kapitel 2.4 enthalten. Lediglich im Abschnitt zur Ergänzung der Löschwasserkapazitäten durch Zisternen ist eine geringfügige Abweichung zu den im Bebauungsplan bereits enthaltenen Hinweisen festzustellen (keine max.

	die erforderliche Bewegungsfläche zur Verfügung steht. Wendeanlagen in Stichstraßen sollten für Löschfahrzeuge (Länge von 8,60 m, Breite 2,50 m) ausreichend groß bemessen werden. Auf die erforderliche Mindestbreite der Wege gemäß der „Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ wird besonders hingewiesen. - Zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschungsversorgung 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 unterschreiten. Zur Brandbekämpfung muss die erforderliche Löschwassermenge für eine Löschzeit von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen. Die erforderliche Löschwassermenge beträgt - o In Wohngebieten mind. 800 l/min. Im Abstand von ca. 100 m sollten Hydranten zur Entnahme von Löschwasser in die Wasserleitung eingebaut werden. - o 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 sind so anzuordnen, dass Zu- und Abfahrten (z.B. für nachrückende Einsatzfahrzeuge) bei der Benutzung der Hydranten nicht blockiert werden.</u> Die Inbetriebnahme der Unterflurhydranten
Entfernungsangabe für die Zisternen). Dieser wird entsprechend angepasst. Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Begründung zum Bebauungsplan wie dargestellt, angepasst.	

	ist 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 müssen für die Feuerwehr ganzjährig leicht zugänglich und unmittelbar nutzbar sein. Die Abstände zu den Gebäuden müssen die Möglichkeiten der örtlich zuständigen Feuerwehr entsprechen. - Gebäude, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleiten 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 Einrichtung verkehrsberuhigter Zonen, der Anlage von Stichstraßen oder Wohnwegen sowie rückwertigen Bebauungen sollten die Einsatzmöglichkeiten der Feuerwehr
--	---

	in jedem Fall berücksichtigt werden. 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 sollten 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.	
15.	Schwalm-Eder-Kreis, Landwirtschaft und Landentwicklung-Zentrale Dienste (21.09.2021) Zu o. a. Planung werden aus landwirtschaftlicher Sicht weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Es wird darauf hingewiesen, dass die vorgesehenen Gehölze den nachbarschaftsrechtlichen Abstand zur angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche einhalten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Pflanzabstände zu Nachbargrundstücken richten sich abschließend nach den Vorgaben des Hessischen Nachbarschaftsrecht, welches unabhängig vom Bebauungsplan einzuhalten sind. Ein entsprechender Hinweis ist bereits in der Begründung des Bebauungsplans enthalten. Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
16.	Schwalm-Eder-Kreis, Bauen und Umwelt-Untere Naturschutzbehörde (01.11.2021) zunächst vielen Dank für die gewährte Fristverlängerung zur Abgabe unserer Stellungnahme zu o. g. Bauleitplanverfahren der Stadt Melsungen. Nachfolgend übersenden wir Ihnen die Anregungen und Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde des Schwalm-Eder-Kreises mit der Bitte um Kenntnisnahme und Beachtung im weiteren Planverfahren.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bedenken gegenüber der Planung werden seitens der Unteren Naturschutzbehörde nicht vorgetragen. Vielmehr wird dargelegt, dass der Bebauungsplan die aus dem Arten- und Naturschutzrecht resultierenden Vorgaben berücksichtigt.

	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. <i>Biotopschutz gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</i> Nach der Hessischen Biotopkartierung (HB) ist im westlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes entlang der Vierbuchenstraße ein Biotop erfasst. Im Naturschutzinformationssystem des Landes Hessen (NATUREG) ist hier der Biototyp 02.100 "Gehölze trockener bis frischer Standorte" nach der Biotopkartierung verzeichnet. Es handelt sich um das Biotop mit der Bezeichnung "Hecke nördlich Röhrenfurth" mit der Biotop-Nummer 285. Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG ist eine Zerstörung oder sonstige erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen verboten. Die betreffenden Bereiche sind daher in der Planzeichnung des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB als Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Hierdurch können die Biotopstrukturen vor einer Zerstörung bzw. erheblichen Beeinträchtigung geschützt werden. Die im Umweltbericht beschriebene verbindliche Festsetzung zum verpflichtenden Erhalt der bestehenden Hecke am westlichen Rand des Geltungsbereiches ist einzuhalten. 2. <i>Artenschutz gemäß § 44 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</i> Zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Auswirkungen im	Die Untere Naturschutzbehörde kann selbstverständlich durch die Stadtverwaltung über das Inkrafttreten des Bebauungsplans informiert werden. Ebenso kann der städtebaulichen Vertrag zur Regelung des naturschutzrechtlichen Ausgleiches der Unteren Naturschutzbehörde zur Eintragung der zugeordneten Ökokontomaßnahmen in das Naturschutzinformationssystem des Landes Hessen (NATUREG) vorgelegt werden. Die übrigen Hinweise zur Überwachung festgesetzter Ausgleichsmaßnahmen durch die Gemeinden wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
--	--	---

	Zusammenhang mit o. g. Bauleitplanverfahren wurde durch den Dipl.-Biologen Torsten Cloos aus Spangenberg eine artenschutzrechtliche Einschätzung erarbeitet. Mit den vorgelegten Erläuterungen werden die artenschutzrechtlichen Vorgaben gemäß § 44 (1) BNatSchG i. V. m. § 44 (5) BNatSchG betrachtet. Der Artenschutzbeitrag mit Stand: 26.01.2021 kommt zu dem Ergebnis, dass bei Beachtung der vorgegebenen Vermeidungsmaßnahme (Erhalt der o. g. Heckenstrukturen) das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für alle geprüften Arten/Artengruppen ausgeschlossen werden kann. Nur durch die im Artenschutzbeitrag ermittelte Vermeidungsmaßnahme können Beeinträchtigungen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der betroffenen Arten vermieden und die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgeschlossen werden. 3. <i>Europäisches Netz "Natura 2000" gemäß § 31 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</i> Das europäische Schutzgebietsnetz "Natura 2000" gemäß § 31 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt. 4. <i>Lebensraumtypen gem. Anhang I der FFH-Richtlinie</i> Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH – Richtlinie sind von der Planung ebenfalls nicht betroffen.
--	---

Hinsichtlich der Eingriffsregelung gem. § 1a Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bitten wir folgende Anregungen und Hinweise zu 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 grünordnerischen Festsetzungen sind für einen anteiligen Ausgleich geeignet, eine komplette Kompensation für die Eingriffe in Natur und Landschaft kann innerhalb des Plangebietes hierdurch allerdings nicht erreicht werden. In den Planunterlagen wird daher darauf verwiesen, dass die Kompensation für das verbleibende Ausgleichsdefizit über vorlaufende Ersatzmaßnahmen (Ökokontomaßnahmen von HessenForst, Forstamt Melsungen) erbracht und in einem entsprechenden städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB geregelt werden soll. Nach den Vorgaben des Baugesetzbuches ist im Bauleitplanverfahren die Zuordnung von Ökokontomaßnahmen grundsätzlich möglich.

Für den Ausgleich sollen zwei sogenannte Kernflächen von Hessen Forst zugeordnet werden, die bereits als Ökokontomaßnahme von der Unteren Naturschutzbehörde des Schwalm-Eder-Kreises anerkannt wurden. Für diese Flächen besteht aufgrund der Anerkennung als naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme ein Nutzungsverzicht der naturnahen Waldbestände. Im Einzelnen handelt sich es um die Kernfläche Nr. 94/154, Revier Kaltenbach, Abteilung 1131 C1 in der Gemarkung Spangenberg, Flur 28, Flurstücke 3/0 und 4/0 und die Kernfläche Nr. 83/129, Revier Melsungen, Abteilung 735 D2, in der Gemarkung Malsfeld, Flur 3, Flurstück 7/9.

Den innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 112 "In der Hege" im ST Röhrenfurth nicht auszugleichenden Eingriffen in Natur und Landschaft werden die beiden o. g. vorlaufenden Ersatzmaßnahmen – Kernflächen Nr. 94/154 und 83/129 von HessenForst, Forstamt Melsungen – als Ausgleich zugeordnet.

Gemäß § 10 Abs. 5 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) unterrichtet bei Bebauungsplänen der Träger der Bauleitplanung die das Ökokonto führende Naturschutzbehörde über in Anspruch genommene Ökokontomaßnahmen nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes. Nach abschließender Rechtskraft des Bebauungsplanes bitten wir daher um entsprechende Mitteilung sowie um Vorlage des städtebaulichen Vertrages zur Regelung des naturschutzrechtlichen Ausgleiches einschließlich zugehöriger Liegenschaftskartenauszüge mit jeweiliger Darstellung des betreffenden Flächenumfanges der einzelnen Kompensationsflächen, um die zugeordneten Ökokontomaßnahmen im Naturschutzinformationssystem des Landes Hessen (NATUREG) einzutragen.

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.

17.	Schwalm-Eder-Kreis, Wirtschaftsförderung-Wirtschafts-, Struktur-, Wohnungsbau und EU-Förderung, Statistik (11.10.2021) Wir nehmen Bezug auf das Schreiben von akp_Stadtplanung und Regionalentwicklung, Kassel vom 14.09.2021 und teilen Ihnen mit, dass von unserer Seite grundsätzlich gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 "In der Hege", Stadtteil Röhrenfurth sowie die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 in der beschriebenen Form keine Einwände bestehen. Da Melsungen in das Dorfentwicklungsprogramm aufgenommen wurde, ist zu beachten, dass keine konkurrierenden Baugebiete ausgewiesen dürfen. Die Bauleitplanung sollte mit der Bewilligungsstelle der Dorf- und Regionalentwicklung des Schwalm-Eder-Kreises abgestimmt werden.	Als Ergebnis der Abstimmung mit der Bewilligungsstelle beim Schwalm-Eder-Kreis konnte die Stadt Melsungen einen Antrag auf Prüfung zur Nichtkonkurrenz zur Innenentwicklung des geplanten Baugebiets stellen. Im Schreiben vom 07.06.2022 teilt das Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz das Ergebnis der Prüfung der Anträge der Stadt Melsungen vom 04.01. und 23.03.2022 mit. Demnach wird der vorliegende Bebauungsplan und die damit verbundene Baugebietsausweisung als nicht-konkurrierend zur Innenentwicklung eingestuft und kann somit rechtskräftig werden, ohne mit den Förderbedingungen der Dorfentwicklung in Konflikt zu geraten. Beschlussvorschlag: Ein entsprechender Hinweis auf die Nicht-Konkurrenz zur Innenentwicklung wird in die Begründung aufgenommen.
18.	Stadt Spangenberg (21.09.2021) Gemäß unserem Schreiben vom 27.11.2021 bestehen auch im Rahmen der Offenlegung des vorbezeichneten Bebauungsplanes Nr. 112 seitens der Stadt Spangenberg keinerlei Einwände oder Anregungen zu der Planung.	Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
19.	Vodafone Hessen GmbH & Co. KG (19.10.2021) Vielen Dank für Ihre Anfrage. Zum o. g. Vorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 03.12.2020 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. <u>Stellungnahme vom 03.12.2021:</u>	Mit Schreiben vom 23.11.2021 hat Vodafone grundsätzlich eine Ausbaubereitschaft geäußert. Um das Baugebiet an das Glasfasernetz anzubinden, wurde eine koordinierte

	Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone Hessen GmbH & Co. KG. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsverfahren weiter zu beteiligen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z. B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	Mitverlegung beantragt. Für die endgültige Entscheidung steht jedoch noch eine genauere Kostenprüfung aus. Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
--	--	--

Keine Stellungnahme haben vorgebracht:

- Avacon AG
- Bodenverband Schwalm-Eder
- Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e. V.
- BUND Hessen - Landesverband Hessen e. V.-
- DB Immobiliengesellschaft mbH
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- EAM Netz GmbH

- Freiw. Feuerwehr Melsungen
- Gemeindevorstand der Gemeinde Körle
- Gemeindevorstand der Gemeinde Maisfeld
- Gemeindevorstand der Gemeinde Morschen
- Gemeindevorstand der Gemeinde Söhrewald
- Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises -FB 53 Gesundheitswesen
- Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises -FB 30.5 Straßenverkehrsbehörde-
- Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises -FB 32.2 Wasser- und Bodenschutz
- Landesamt für Denkmalpflege Hessen -hessenarchäologie-
- Landesgeschäftsstelle der Hess. Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e. V.
- Landesjagdverband Hessen e. V.
- Magistrat der Stadt Felsberg
- Magistrat der Stadt Hess. Lichtenau
- Naturschutzbund Deutschland Landesverband Hessen e.V. (NABU)
- Nordhessischer Verkehrsverbund
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald -Landesverband Hessen e. V.-
- Verband Hess. Fischer e.V.
- Wanderverband Hessen e.V.
- Zweckverband Abfallwirtschaft Schwalm-Eder-Kreis

