

Zu TOP **3**

Beschlussvorlage Ausschuss
für Stadtentwicklung, Mobilität
und Verkehr Nr.: **141**

Bauleitplanung der Stadt Melsungen;
5. Änderung des Flächennutzungsplanes und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 B
„Auf den Pfieffewiesen“; Stadtteil Adelshausen
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 21.02.2019 die Aufstellung der
o.a. Bauleitplanung beschlossen.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.12.2018 gem. § 4 Abs. 1 Bau-
gesetzbuch (BauGB) im Vorverfahren angehört. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand in der
Zeit vom 17.12.2018 bis 25.01.2019 statt. Hierbei wurden Ziel und Zweck der Planung erläu-
tert.

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 die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und die
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 B „Auf den Pfieffewiesen“.

Ferner wird beschlossen, die Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der zurzeit gültigen Fas-
sung durchzuführen.

Melsungen, 15.04.2019
III 4/ 61-04-00

Der Magistrat
der Stadt Melsungen


Boucsein
Bürgermeister

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 29 B „Auf den Pfleffwiesen“ und 5. Änderung des Flächennutzungsplans
Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf
Auswertung der Stellungnahmen

	Stellungnahme Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme Stadt Melsungen
1.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der 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 öffentliche Belange keine Einwände.	Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.
2.	Der Bürgermeister als Ordnungsbehörde Gegen den Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes habe ich keine Bedenken.	Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.
3.	Deutsche Bahn AG Abseits Strecke 6710 Silberhausen – Treysa Auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren. Durch die o. g. Bauleitplanung werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Auflagen zu äußern.	Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.
4.	Deutsche Telekom Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahr-	Aus dem beigefügten Plan ist ersichtlich, dass innerhalb des Änderungsbereichs keine Kabel der Deutschen Telekom liegen.

	zunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. Bei Planänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.	Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.
5.	EnergieNetz Mitte GmbH Gegen das o. g. Bauvorhaben bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken. Im geplanten Ausbaubereich befinden sich keine Versorgungsleitungen der EnergieNetz Mitte GmbH. Wenn Sie weitere Informationen benötigen oder sich Fragen ergeben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.
6.	Hessen Mobil <u>Stellungnahme zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes:</u> Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Anlage eines gehölzbestandenen Erdwalls als naturschutzrechtliche und artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme für die Erweiterung der gewerblichen Nutzung im angrenzenden Gewerbegebiet Pfaffwieses planungsrechtlich vorbereitet werden. Die Ausgleichsmaßnahmen sollen zugleich der Einbindung des Gewerbegebiets in den Landschaftsraum, sowie zur Abschirmung gegenüber den Wohngebieten der Ortslage Adelshausens dienen. Die vorgesehene Flächennutzungsplanänderung fügt sich hierbei in die südwestlich entlang des Gewerbegebietes bereits vorhandene Darstellung "Ausgleichsfläche Planung" (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) ein und soll diese konzeptionell weiterführen. Auf Ebene der parallel durchgeführten Bebauungsplanänderung	Die Planungsziele der Flächennutzungsplanänderung sowie die Rahmendaten werden richtig dargestellt. Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

soll die als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme vorgesehene Anlage eines dicht mit Gehölzen bepflanzten Erdwalls verbindlich festgesetzt werden.

Der Änderungsbereich umfasst ca. 0,26 ha und befindet sich zwischen Melsungen und Adelshausen. Er grenzt sowohl an das Gewerbegebiet Pfieffewiesen, als auch an die Bundesstraße 487 an. Die Fläche unterliegt derzeit einer intensiven ackerbaulichen Nutzung.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gebe ich meine Stellungnahme zu den Festsetzungen der o. g. Bauleitplanung ab. Die Stellungnahme beinhaltet die Belange der integrierten Siedlungs- und Verkehrsplanung und die der betroffenen Straßenbaulastträger.

Einwände mit rechtlicher Verbindlichkeit gem. Bundesfernstraßengesetz (FStrG):

1. Gem. § 9 Abs. 1 FStrG dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt (Ortsdurchfahrtsgrenze) längs der Bundesstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m keine Hochbauten errichtet werden. Diese Bauverbotszone, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der B 487, ist einzuhalten. Neben Hochbauten gilt dies auch für Neben- und Werbeanlagen, sowie für Aufschüttungen bzw. Abgrabungen größeren Umfangs. Stellplatzflächen, befestigte Hof- und Umfahungsflächen, sowie Lagerflächen werden ebenfalls wie Hochbauten bewertet und müssen die 20 m Bauverbotszone einhalten.

Darüber hinaus bedürfen gem. § 9 Abs. 2 FStrG bauliche Anlagen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn diese in einer Entfernung von bis zu 40 m vom äußeren Fahrbahnrand errichtet werden sollen.

Aus den Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 29B "Auf den Pfieffewiesen" geht hervor, dass der bisher am südlichen Rand zur Bepflanzung festgesetzte Erdwall um ca. 25 m nach Süden verschoben und deutlich vergrößert wird. Er ist dann nicht mehr Bestandteil des Gewerbegebietes mit Pflanzverpflichtung, sondern Teil die-

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung (B-Plan 29B „Auf den Pfieffewiesen“) im Jahr 2016 wurde mit Hessen Mobil abgestimmt, dass die Anschüttung eines Walls innerhalb der 20,00 m Bauverbotszone der B 487 - sofern die Neigung der Böschungsflächen das Verhältnis 1:1,5 nicht übersteigt - zulassungsfähig ist. Dies wurde als Hinweis in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen. Da seitens Hessen Mobil dies nunmehr für die 1. Änderung des Bebauungsplans erst ab einem Abstand von 10 m von der Grundstücksgrenze als zulassungsfähig angenommen wird, wird der Hinweis unter Nr. 3.4 der Textlichen Festsetzung entsprechend geändert und zukünftig wie folgt formuliert:

„Gemäß § 9 (1) FStrG ist zwischen Hochbauten und Fahrbahnrandern von Bundesstraßen eine Bauverbotszone von 20,0 m gesetzlich festgesetzt. Dieser Abstand ist in dem an die B 83 angrenzenden Bereich des Bebauungsplanes einzuhalten. Die 20,0 m Bauverbotszone gilt auch für Werbeanlagen, da solche Anlagen gem. § 9 (6) FStrG Hochbauten gleichgestellt sind. Im Übrigen sind entsprechend § 9 Abs. 8 FStrG bauliche Anlagen die keine Hochbauten sind, wie Umfahrungen, Stellplatzflächen u. ä., bis zu einem Abstand von

ser Flächennutzungsplanänderung. Die Errichtung des Erdwalles, einschließlich Bepflanzung soll offensichtlich bis nahe an die Straßengrundstücksgrenze der B 487 heranreichen. Zur Schüttung des Walles lassen wir eine Ausnahmegenehmigung von den Festsetzungen des § 9 (1) FStrG nach Abs. 8 bis zu einem Abstand von 10,00 m zur Straßengrundstücksgrenze zu. Die Neigung der Böschungsf Flächen innerhalb der 20,00 m Bauverbotszone der B 487 darf 1:1,5 nicht übersteigen. Die Erdarbeiten nahe der B487 sind mit der Straßenmeisterei Melsungen örtlich abzustimmen.	10,00 m zur Straßengrundstücksgrenze der B 487 zulassungsfähig. Ebenso zulassungsfähig ist nach § 9 Abs. 8 FStrG die Anschüttung eines Walls innerhalb der 20,00 m Bauverbotszone der B 487 bis zu einem Abstand von 10,00 m zur Straßengrundstücksgrenze der B 487, sofern die Neigung der Böschungsf Flächen das Verhältnis 1:1,5 nicht übersteigt. Darüber hinaus bedürfen gem. § 9 Abs. 2 FStrG bauliche Anlagen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn diese in einer Entfernung von bis zu 40 m vom äußeren Fahrbahnrand errichtet werden sollen.“ Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt, der Hinweis unter 3.4 der Textlichen Festsetzungen wird, wie oben dargestellt, angepasst.
2. Bei Anpflanzungen entlang der Bundesstraße 487 außerhalb des Straßengrundstückes ist darauf zu achten, dass bei einer künftigen Erneuerung der B 487 keine Schutzmaßnahmen gem. den Richtlinien für den passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeugrückhaltesysteme (RPS) notwendig werden. Die notwendigen Abstände zum Fahrbahnrand sind bei der Anpflanzung von Hochstämmen u. ä. einzuhalten, um die Verkehrssicherheit nicht zu beeinträchtigen. Darüber hinaus ist sicherzustellen, dass notwendige Pflegemaßnahmen nur vom eigenen Grundstück ausgeführt werden können. <u>Fachliche Informationen und Hinweise:</u> Beabsichtigte eigene Planungen, sonstige fachliche Informationen und Hinweise habe ich zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorzubringen. Ich bitte darum, mir die Beschlüsse der Stadtverordneten zuzusenden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei der Richtlinie für den passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeugrückhaltesysteme (RPS) handelt es sich um eine Richtlinie für den Neu-, Umbau- oder Ausbau von überörtlichen Straßen und um keine Richtlinie, die bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten ist. Im konkreten Fall kann die Bepflanzung des Erdwalls allerdings selbstverständlich im Rahmen der Ausführungsplanung mit Hessen Mobil abgestimmt werden (hier insbesondere Abstände von Hochstämmen). Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Ebenfalls selbstverständlich ist, dass die Pflegemaßnahmen des auf der privaten Grundstücksf läche gelegenen Gehölze nicht von der öffentlichen Straße aus ausgeführt werden können. Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum Bebauungsplan wird zudem um einen Hinweis ergänzt, dass im Nahbereich der Grundstücksgrenze zur B 487 die Gehölzauswahl sowie die Gehölzstandorte mit Hessen Mobil abgestimmt werden sollen.

Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 B "Auf den Pfieffewiesen":

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29B "Auf den Pfieffewiesen" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geringfügige Erweiterung der gewerblich nutzbaren Flächen eines ansässigen Gewerbebetriebs geschaffen werden. Konkret wird insbesondere eine Vergrößerung der gewerblich nutzbaren Fläche für Nebenanlagen und für eine LKW-Umfahrung benötigt. Zur Umsetzung der Planung ist die Verlegung eines im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten beplantzten Erdwalls um 25 m in südliche Richtung erforderlich. Der künftige Erdwall soll deutlich vergrößert werden. Er wird zukünftig nicht mehr als Bestandteil des Gewerbegebietes mit Pflanzverpflichtung, sondern als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Bäumen, Natur und Landschaft" dargestellt. Hierzu erfolgt im Parallelverfahren die 5. Änderung des Flächennutzungsplans. Dies dient der Verdeutlichung, dass eine weitere gewerbliche Entwicklung und Flächenausweisung in Richtung Adelshausen nicht vorgesehen ist. Der Geltungsbereich umfasst 0,9 ha und befindet sich westlich der Ortslage Adelshausen. Er wird begrenzt durch

- die Bundesstraße B 487 im Nordosten,
- die gewerblichen Bauflächen der Fa. Solupharm GmbH im Nordwesten
- weitere gewerbliche Bauflächen, sowie ein beplanzter Erdwall im Südwesten,
- sowie das landwirtschaftliche Flurstück 60/3 im Südosten.

Die Verkehrserschließung des bereits bebauten Geltungsbereichs erfolgt über das bestehende Straßen- und Wegenetz; die Zufahrt auf die gewerblichen Grundstücke über die "Industriestraße". Diese mündet auf der freien Strecke in die Bundesstraße 487 ein. Die zulässige Geschwindigkeit ist derzeit in beiden Fahrtrichtungen auf 70 km/h festgesetzt.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gebe ich meine Stellungnahme zu den Festsetzungen der o. g. Bauleitplanung ab. Die Stellung-

Die Planungsziele der 1. Änderung des Bebauungsplans sowie die Rahmendaten werden richtig dargestellt.

Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

	Einwände mit rechtlicher Verbindlichkeit gem. Bundesfernstraßengesetz (FStrG): 1. Gem. § 9 Abs. 1 FStrG dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt (Ortsdurchfahrtsgrenze) längs der Bundesstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m keine Hochbauten errichtet werden. Diese Anbauverbotszone, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der B 487, ist einzuhalten. Für bauliche Anlagen, die keine Hochbauten sind (befestigte Umfahrungen und Stellplatzflächen), wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29B eine Ausnahmegenehmigung gem. § 9 (1) FStrG nach Abs. 8 bis zu einem Abstand von 10,0 m zur Straßengrundstücksgrenze erteilt. Diese behält ihre Gültigkeit und gilt auch für den Bereich der Erweiterung des Gewerbegebiets. Darüber hinaus bedürfen gem. § 9 Abs. 2 FStrG bauliche Anlagen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn diese in einer Entfernung von bis zu 40 m vom äußeren Fahrbahnrand errichtet werden sollen. 2. Aus der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29B "Auf den Pfließwiesen", Ziffer 2.2 geht hervor, dass der bisher am südlichen Rand zur Bepflanzung festgesetzte Erdwall um ca. 25 m nach Süden verschoben und deutlich vergrößert wird. Er ist dann nicht mehr Bestandteil des Gewerbegebietes mit Pflanzverpflichtung, sondern – entsprechend der Darstellung im FNP – als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Die Errichtung des Erdwalles, einschließlich Bepflanzung soll offensichtlich bis nahe an die Straßengrundstücksgrenze der B 487 heranreichen. Zur Schüttung des Walles lassen wir eine Ausnahmegenehmigung von den Festsetzungen des § 9 (1) FStrG nach Abs. 8 bis zu einem Abstand von 10,00 m zur Straßengrundstücksgrenze
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis unter 3.4 der Textlichen Festsetzungen zur dargestellten Zulässigkeit von baulichen Anlagen die keine Hochbauten sind, wie Umfahrungen, Stellplatzflächen u. ä., wird um den Zusatz „Darüber hinaus bedürfen gem. § 9 Abs. 2 FStrG bauliche Anlagen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn diese in einer Entfernung von bis zu 40 m vom äußeren Fahrbahnrand errichtet werden sollen“, ergänzt.“ Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt, der Hinweis unter 3.4 der Textlichen Festsetzungen wird, wie oben dargestellt, ergänzt.	
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung (B-Plan 29B „Auf den Pfließwiesen“) im Jahr 2016 wurde mit Hessen Mobil abgestimmt, dass die Anschüttung eines Walls innerhalb der 20,00 m Bauverbotszone der B 487 - sofern die Neigung der Böschungsf Flächen das Verhältnis 1:1,5 nicht übersteigt - zulassungsfähig ist. Dies wurde als Hinweis in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen. Da seitens Hessen Mobil dies nunmehr für die 1. Änderung des Bebauungsplans erst ab einem Abstand von 10 m von der Grundstücksgrenze als zulassungsfähig angenommen wird, wird der Hinweis unter Nr. 3.4 der Textlichen Festsetzung entsprechend geändert und wie folgt formuliert:	

zu (Böschungfuß). Die Neigung der Böschungsflächen innerhalb der 20,00 m Bauverbotszone der B 487 darf 1:1,5 nicht übersteigen. Die Erdarbeiten nahe der B 487 sind mit der Straßenmeisterei Melsungen örtlich abzustimmen.

„Gemäß § 9 (1) FStrG ist zwischen Hochbauten und Fahrbahnrandem von Bundesstraßen eine Bauverbotszone von 20,0 m gesetzlich festgesetzt. Dieser Abstand ist in dem an die B 83 angrenzenden Bereich des Bebauungsplanes einzuhalten. Die 20,0 m Bauverbotszone gilt auch für Werbeanlagen, da solche Anlagen gem. § 9 (6) FStrG Hochbauten gleichgestellt sind. Im Übrigen sind entsprechend § 9 Abs. 8 FStrG bauliche Anlagen die keine Hochbauten sind, wie Umfahrungen, Stellplatzflächen u. ä., bis zu einem Abstand von 10,00 m zur Straßengrundstücksgrenze der B 487 zulassungsfähig. Ebenso zulassungsfähig ist nach § 9 Abs. 8 FStrG die Anschüttung eines Walls innerhalb der 20,00 m Bauverbotszone der B 487 bis zu einem Abstand von 10,00 m zur Straßengrundstücksgrenze der B 487, sofern die Neigung der Böschungsflächen das Verhältnis 1: 1,5 nicht übersteigt. Darüber hinaus bedürfen gem. § 9 Abs. 2 FStrG bauliche Anlagen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn diese in einer Entfernung von bis zu 40 m vom äußeren Fahrbahnrand errichtet werden sollen.“

Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt, der Hinweis unter 3.4 der Textlichen Festsetzungen wird, wie oben dargestellt, angepasst.

3. Bei Anpflanzungen entlang der Bundesstraße 487 außerhalb des Straßengrundstückes ist darauf zu achten, dass bei einer künftigen Erneuerung der B 487 keine Schutzmaßnahmen gem. den Richtlinien für den passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeugrückhaltesysteme (RPS) notwendig werden. Die notwendigen Abstände zum Fahrbahnrand sind bei der Anpflanzung von Hochstämmen u. ä. einzuhalten, um die Verkehrssicherheit nicht zu beeinträchtigen. Darüber hinaus ist sicherzustellen, dass notwendige Pflegemaßnahmen nur vom eigenen Grundstück ausgeführt werden können.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei der Richtlinie für den passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeugrückhaltesysteme (RPS) handelt es sich um eine Richtlinie für den Neu-, Umbau- oder Ausbau von überörtlichen Straßen und um keine Richtlinie, die bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten ist. Im konkreten Fall kann die Bepflanzung entlang der Straßengrundstücksgrenze zur B 487 allerdings selbstverständlich im Rahmen der Ausführungsplanung mit Hessen Mobil abgestimmt werden (hier insbesondere Abstände von Hochstämmen). Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

	4. Die verkehrliche Erschließung der gewerblichen Grundstücke erfolgt ausschließlich über die "Industriestraße". Sollte es Veränderungen an den bestehenden Zufahrten geben, so ist darauf zu achten, dass kein Rückstau auf die B487 entsteht. Die Grundstücke entlang der klassifizierten Straßen sind mit einem entsprechenden Symbol zu kennzeichnen, dass keine Zufahrten zulässig sind.	Ebenfalls selbstverständlich ist, dass die Pflegemaßnahmen der auf der privaten Grundstücksfläche gelegenen Gehölze nicht von der öffentlichen Straße aus ausgeführt werden können. Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum Bebauungsplan wird zudem um einen Hinweis ergänzt, dass im Nahbereich der Grundstücksgrenze zur B 487 die Gehölzauswahl sowie die Gehölzstandorte mit Hessen Mobil abgestimmt werden sollen.
<u>Fachliche Informationen:</u> Beabsichtigte eigene Planungen und sonstige fachliche Informationen habe ich zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorzubringen. <u>Hinweis:</u> Wir weisen darauf hin, dass das Plangebiet unmittelbar an die Bundesstraße 487 grenzt. Forderungen gegen den Straßenbaulastträger auf aktive Lärmschutzmaßnahmen (z. B. Lärmschutzwände) oder die Erstattung von passiven Lärmschutzmaßnahmen (z. B. Einbau von Lärmschutzfenstern) sind ausgeschlossen. Ich bitte darum, mir den Beschluss der Stadtverordneten zuzusenden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt ausschließlich über die Industriestraße. Eine nachrichtliche Kennzeichnung entlang der Bundesstraße ist zudem entbehrlich, da dies abschließend gesetzlich geregelt ist und zudem eine Maßnahmenfläche für Natur- und Landschaft bzw. eine Gehölzerhaltsfläche entlang der Bundesstraße dargestellt sind, so dass auch hierdurch die Anlage von Zufahrten verbindlich ausgeschlossen ist. Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Forderungen gegenüber dem Straßenbaulastträger zur Herstellung oder Kostenübernahme von Lärmschutzwänden oder zur Erstattung von passiven Lärmschutzmaßnahmen (z. B. Einbau von Lärmschutzfenstern) werden nicht vorgetragen und durch die Bebauungsplanänderung auch nicht begründet. Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

8.	Stadt Hessisch Lichtenau Gegen die o. g. Bauleitplanung werden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und Naturschutzverbänden gemäß § 4 (1) BauGB von der Stadt Hessisch Lichtenau keine Anregungen vor- gebracht.	Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.
9.	Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung der Industrie- und Handelskammer Kassel-Marburg und der Hand- werkskammer Kassel Wir haben die oben genannten Pläne geprüft und festgestellt, dass nach unserem Kenntnisstand Interessen der gewerblichen Wirt- schaft nicht nachteilig berührt werden. Daher haben wir keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.
10.	Landesamt für Denkmalpflege Hessen Aus der Sicht der Baudenkmalpflege werden gegen oben bezeich- netes Verfahren keine Bedenken erhoben.	Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.
11.	Nahverkehr Schwalm Eder GmbH Nach Prüfung der uns vorliegenden Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass keine grundsätzlichen Einwendungen gegen die 1. Änderung der Bebauungsplanes Nr. 29B „Auf den Pflefwiesen“ und 5. Än- derung des Flächennutzungsplans bestehen. Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.
12.	Ortsbeirat Adelshausen Der Ortsbeirat Adelshausen hat den Inhalt zu oben genannter Bau- leitplanung zur Kenntnis genommen und keine Abweichung zu un- serem Beschluss aus der OB-Sitzung am 3. Juli 2018 festgestellt. In Abstimmung mit den OB-Mitgliedern erheben wir keine Beden- ken gegen die o. g. 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und 1. Änderung des Bebauungsplanes.	Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.
13.	Regierungspräsidium Kassel – Umwelt- und Arbeitsschutz Aus Sicht der Fachdezernate werden zu den o. g. Vorhaben fol- gende Hinweise und Anregungen genannt:	

	-Dezernat 31.1 (Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz) Für den Bereich Grundwasser, Wasserversorgung, liegt die Zuständigkeit für o. g. Vorhaben beim Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises, Wasser- und Bodenschutz, 34576 Homberg (Efze). Für den Bereich Altlasten, Bodenschutz, bestehen aus Sicht des Dezernates 31.1 in Bezug auf o. g. Vorhaben keine Bedenken. -Dezernat 31.3 (Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz) Aus Sicht des Dezernates 31.3 bestehen in Bezug auf o.g. Vorhaben keine Bedenken. -Dezernat 31.5 (Kommunales Abwasser, Gewässergüte, industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe) Für den Bereich kommunales Abwasser, Gewässergüte, bestehen aus Sicht des Dezernates 31.5 in Bezug auf o. g. Vorhaben keine Bedenken. Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe Für den Bereich industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, liegt die Zuständigkeit für o. g. Vorhaben beim Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises, Wasser und Bodenschutz, 34576 Homberg (Efze).	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Schwalm-Eder-Kreis wurde am Verfahren beteiligt. Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen
14.	Regierungspräsidium Kassel – Dez. 21.2 Regionalplanung Der vorgelegten Planung stehen keine Ziele des Regionalplans Nordhessen 2009 entgegen. Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidung nach anderen Rechtsvorschriften.	Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.
15.	Regierungspräsidium Kassel – Dez. 34, Bergaufsicht Vom Dezernat Bergaufsicht zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus stehen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29B „Auf den Pfeiffewiesen“ sowie der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Pfeiffewiesen“ im Stadtteil Adels-	Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.

	hausen, nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen, nicht entgegen. Diese Stellungnahme schließt die Belange anderer Dezernate des Regierungspräsidiums Kassel nicht ein.	
16.	Regierungspräsidium Kassel – Dez. 33.1, Immissionsschutz Gegen die Änderung des o. g. Bebauungsplanes bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird jedoch angeregt die textliche Festsetzung Nr. 1.1.3 zu überarbeiten. Die Festsetzung der „10 dB-Richtwertunterschreitung“ kommt m. E. einem Zaunwert gleich und ist nach allgemeiner Rechtsprechung (Siehe: BVerwG, Beschluss vom 10-08-1993 – NB 2/93 (Münster) sowie BVerwG, Beschluss vom 18.12.1990 – N 6/88 (München)) nicht zulässig, da es an einer entsprechenden Rechtsgrundlage für die Festsetzung fehlt. Es handelt sich weder um eine bauliche oder sonstige technische Vorkehrung, noch um eine Gliederung, wie es z. B. durch Emissionskontingente der Fall wäre. Der § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB nennt als Festsetzungsmöglichkeiten die zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen, einschließlich von Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche. Im Gutachten Nr. L 7900 des TÜV Hessen vom 21. Oktober 2015 zur Erweiterung der Fa. Solupharm wurden für die stationären Anlagen Schallleistungspegel angegeben, die dazu führen, dass der Maßgebliche Immissionsrichtwert um mindestens 10 dB (A) unterschritten wird. Diese Schallleistungspegel können nach hiesiger Auffassung als technische Vorkehrungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt werden, da es sich nicht um immissions- oder Emissionsgrenzwerte, sondern um Leistungsangaben handelt, die entfernungsunabhängig sind. In dieser Form wären sie auch z. B. im Rahmen einer Ausschreibung von Anlagen im Leistungskatalog an-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den rechtlichen Bedenken gefolgt. Anlass der vorliegenden Bebauungsplanänderung bildet der Bedarf zur Erweiterung der gewerblich nutzbaren Fläche um die Anlage von Stellplätzen, Nebenanlagen und Umfahrungen. Eine Errichtung von Hauptanlagen ist im Änderungsbereich seitens der Solupharm AG nicht vorgesehen, allerdings nach den Festsetzungen des Vorentwurfs bisher zulässig. Auf die Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche im Änderungsbereich kann für die öffentliche Auslegung (Entwurf) daher verzichtet werden. Das vom Regierungspräsidium angesprochene, für den Bebauungsplan 29B „Auf den Pfieffewiesen“ im Jahr 2016 erarbeitete Lärmschutzgutachten bezieht sich hierbei auf die für die Immissionsschutzbeurteilung lärmrelevanten Anlagen (insbesondere Kühlanlagen) und weist nach, dass die vorgesehene Betriebserweiterung aus Gesichtspunkten des Lärmschutzes mit den benachbarten schutzwürdigen Wohngebieten Adelshausens verträglich ist. Die Kühlanlagen liegen hierbei allerdings auf den Hauptgebäuden und somit außerhalb des jetzigen Änderungsbereichs, so dass der seitens des Regierungspräsidiums vorgeschlagene Lösungsansatz einer im Bebauungsplan festzusetzenden (Leistungs-)Regelung der einzelnen Anlagen für die 1. Änderung des Bebauungsplans nicht zielführend ist. Eine abschließende schalltechnische Festsetzung für den Än-

zugeben, die Unterschreitung eines Immissionsrichtwertes dargehen nicht. Gleiches gilt für vorgegebene Bauausführungen mit der Angabe von Schalldämmmaßnahmen oder Einfügungsdämmmaßen von Schalldämpfern. Es wird deshalb empfohlen die angegebenen Schalleitungspegel gemäß Tabelle 4 der Zusammenfassung des Gutachtens in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen. Sollte es inzwischen konkrete Baupläne geben, könnten auch noch aktuellere Werte angesetzt werden, wie dies im Gutachten angemerkt wurde.	derungsbereich des Bebauungsplans könnte wiederum nur unter Begutachtung und Einbeziehung des gesamten rund 70 ha großen Gewerbe- und Industriegebiets Pfeffwiesen (mit Beurteilung der vorliegenden Vorbelastung und ggf. Festsetzung von flächenbezogenen Schalleitungspegeln für mehrere Teilbereiche) erfolgen. Da, wie dargestellt, im Bereich der Bebauungsplanänderung keine Hauptanlagen geplant sind, sowie die Änderung lediglich einen äußerst geringen Flächenumfang aufweist, ist die Erstellung eines solchen Lärmgutachtens als unverhältnismäßig anzusehen. Dies wird noch durch die Tatsache verdeutlicht, dass durch das vorliegende Lärmgutachten des TÜV-Süd die Vereinbarkeit und Verträglichkeit der geplanten Betriebserweiterung mit dem Schutzanspruch der Wohngebiete in Adelshausen nachgewiesen werden kann. Des Weiteren wird durch die vorgesehene und textlich festgesetzte Anlage eines bepflanzten Erdwalls Richtung Adelshausen gegenüber den nunmehr neu geplanten ‚ebenerdigen‘ Umfahrungen und Stellplätze eine deutliche Lärmreduzierung erreicht. Diese kann durch die Festsetzung einer verbindlichen Wallhöhe von 5,0 m (Bezugshöhe Betriebsgebäude Solupharm) noch ergänzt werden, so dass durch die Inhalte der Bebauungsplanänderung keine Lärmkonflikte anzunehmen sind. Eine abschließende Beurteilung und Prüfung kann zudem ausreichend auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens und auf Grundlage des vorliegenden, ggf. zu ergänzenden Lärmgutachtens erfolgen, welches die Verträglichkeit der Betriebserweiterung der Solupharm AG bereits nachweist. Hierdurch ist ausreichend sichergestellt, dass durch die vorgesehene Betriebserweiterung der Solupharm AG keine Lärmkonflikte gegenüber den Wohngebieten Adelshausens ausgelöst werden.
---	---

		Eine Textliche Festsetzung zum Lärmschutz im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans ist aus den dargelegten Gründen und unter Ausschluss der Zulässigkeit von Hauptanlagen somit entbehrlich. Auf die Neuausweisung einer überbaubaren Grundstücksfläche sowie auf die im Vorentwurf enthaltene textliche Festsetzung zum Immissionsschutz wird für die 1. Änderung des Bebauungsplans verzichtet. Dieses Vorgehen ist hierbei mit dem Regierungspräsidium Kassel, Dez. Immissionsschutz, abgestimmt. Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf die bisher vorgesehene Neuausweisung einer überbaubaren Grundstücksfläche sowie auf die textliche Festsetzung 1.1.3 zum Lärmschutz wird verzichtet. Der Bebauungsplan wird zudem um die Festsetzung einer verbindlichen Wallhöhe ergänzt.
17.	Regionalbauernverband Kurhessen e. V. Bezüglich der o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der örtlichen Landwirtschaft und des Regionalbauernverbandes Kurhessen e. V. keine Bedenken.	Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.
18.	Landrat des SEK – 30.5 Straßenverkehrsbehörde Die Vorentwurfsunterlagen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29B „Auf den Pfeiffwiesen“ und der 5. Änderung des Flächen-nutzungsplanes wurden eingesehen. Aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde des Schwalm-Eder-Kreises bestehen keine Bedenken. Zuständige Straßenverkehrsbehörde für das Plangebiet ist der Bürgermeister der Stadt Melsungen.	Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.
19.	Schwalm-Eder-Kreis – Der Kreisausschuss -37.2 Vorbeugender Brandschutz (14.12.2018) <u>Hier: 5. Änderung des Flächennutzungsplanes</u> Zu der o. a. Bauleitplanung bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken.	Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.

	<u>Hier: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 B „Auf den Pfiefewiesen“</u> Zu der o. a. Bauleitplanung bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken.	
20.	Kreisausschuss des SEK - 53.3 Öffentliche Hygiene Nach Prüfung der Antragsunterlagen bestehen seitens des Gesundheitsamtes keine Bedenken gegen die o. g. Bauleitplanung.	Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.
21.	Kreisausschuss des SEK – Untere Naturschutzbehörde <u>Stellungnahme zur 5. Flächennutzungsplanänderung</u> Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen gegen die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melsungen keine Bedenken, weitere Anregungen oder Hinweise werden nicht vorgebracht. <u>Stellungnahme zur Bebauungsplanänderung</u> Aus den von uns in der Bauleitplanung zu vertretenden Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege nehmen wir zu den o. g. Maßnahme wie folgt Stellung: 1. Biotopschutz gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Biotope gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen. 2. Artenschutz gemäß § 44 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Die artenschutzrechtlichen Belange werden im Rahmen der Bauleitplanung beachtet. Der Artenschutzbeitrag des Dipl.-Biologen Torsten Cloos (Stand 12.10.2015) zur damaligen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 B kann weiterhin als Grundlage für die artenschutzrechtliche Beurteilung herangezogen werden. Nach den Aussagen in der Begründung zum Bebauungsplan-Vorentwurf sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 ff Bun-	Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bedenken gegenüber der Planung werden seitens der Unteren Naturschutzbehörde nicht vorgetragen. Um die Funktionsfähigkeit der vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sicherzustellen, ist eine fachliche Baubegleitung sicherlich sinnvoll. Ein entsprechender Hinweis kann in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zudem wird in den Bebauungsplan ein Hinweis aufgenommen, dass zur Sicherstellung der Funktionsfähigkeit der vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen eine fachliche Baubegleitung erfolgen sollte.

desnaturschutzgesetz (BNatSchG) für das Plangebiet der Bebauungsplanänderung bei Beachtung der festgeschriebenen Vorgaben zur Vermeidung und Baufeldräumung sowie der nachfolgend genannten CEF-Maßnahmen nicht zu erwarten.

Als vorgezogenen artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) werden im Bebauungsplan das Ausbringen von Vogel-Nistkästen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter (insgesamt 24 Nistkästen) sowie die Etablierung von Heckenstrukturen (Heckenneuanpflanzungen in Kombination mit Anlage einer Benjeshecke) festgesetzt. Die im Artenschutzbeitrag auf Seite 9 ff sowie in der Begründung zur Bebauungsplanänderung auf Seite 19 näher bezeichneten CEF-Maßnahmen für die Höhlen- und Gebüschbrüter müssen in der auf die Entfernung der Gehölze folgenden Brutsaison wirksam sein. Die Umsetzung und Funktionsfähigkeit der vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen ist sicherzustellen. Hierzu sind die Maßnahmen unter fachlicher Begleitung (ökologischer Baubegleitung) auszuführen und im Rahmen eines jährlichen Monitorings (Funktionskontrolle und Wartung) zu überwachen.

3. Europäisches Netz „Natura 2000“ gemäß § 31 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Das europäische Schutzgebietsnetz „Natura 2000“ gemäß § 31 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 B nicht beeinträchtigt.

4. Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie
Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH – Richtlinie sind von der Planung ebenfalls nicht betroffen.

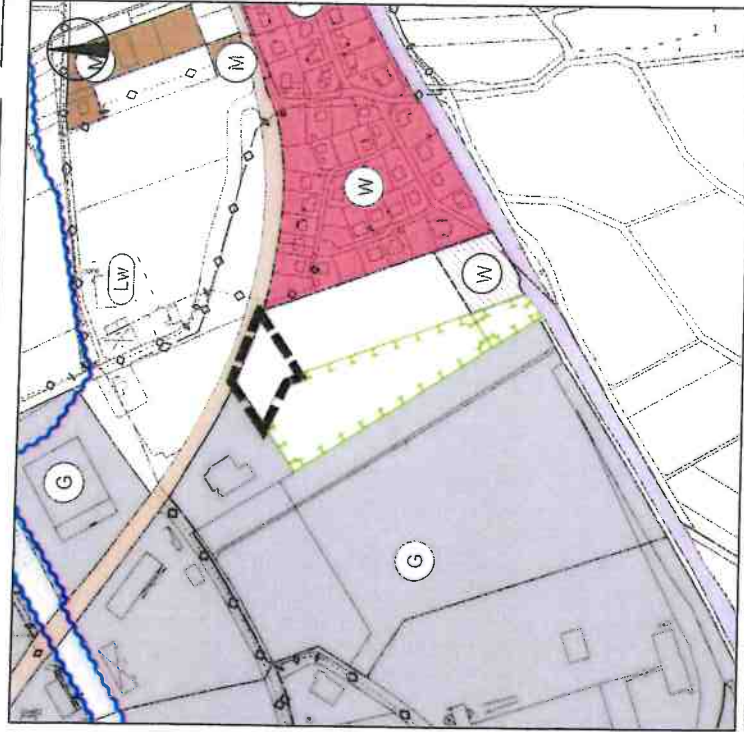
Hinsichtlich der Eingriffsregelung gem. § 1 a Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bitten wir folgende Anregungen und Hinweise zu beachten:
Die Durchführung der festgesetzten Grünordnungs- und Pflanzmaßnahmen ist gemäß den textlichen Festsetzungen vorzunehmen.

	men, hierbei sind eine zeitnahe Umsetzung der Anpflanzungen nach erfolgtem Eingriff und geeignete Pflegemaßnahmen sicherzustellen. <u>Hinweis:</u> Nach § 4c Baugesetzbuch (BauGB) umfasst die Überwachung durch die Gemeinden auch die Durchführung von Darstellungen und Festsetzungen nach § 1 a 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.	
22.	Kreisausschuss des SEK -60.5 – Wasser- und Bodenschutz <u>Hier 5. Änderung Flächennutzungsplans „Auf den Pfeiffewiesen“</u> Aus wasseraufsichtlicher- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die o. a. 5. Änderung des Flächennutzungsplanes „Auf den Pfeiffewiesen“ keine Bedenken. <u>Hier: 1. Änderung B-Plan Nr. 29 B „Auf den Pfeiffewiesen“</u> Aus wasseraufsichtlicher- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die o. a. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 B „Auf den Pfeiffewiesen“ keine Bedenken.	Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.
23.	Kreisausschuss des SEK - Untere Bauaufsichtsbehörde <u>Hier 5. Änderung Flächennutzungsplans</u> Gegen die geplante 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 B der Stadt/Gemeinde Melsungen-Adelshausen bestehen keine bau-rechtlichen Bedenken. <u>Hier: 1. Änderung B-Plan Nr. 29 B „Auf den Pfeiffewiesen“</u> Gegen die geplante 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melsungen-Adelshausen bestehen keine baurechtlichen Bedenken.	Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.

24.	Kreisausschuss des SEK- 80.1 Wirtschafts-, Struktur-, Wohnungsbau und EU-Förderung, Statistik, Entwicklungsplanung Wir nehmen Bezug auf das Schreiben des Planungsbüros akp_ vom 12.12.2018 mit den dazugehörigen Planunterlagen und teilen Ihnen dazu mit, dass von unserer Seite weiterhin keine Bedenken gegen die Bauleitplanung „Pfliefwiesen“ sowie die 4. Änderungen des Flächennutzungsplanes in der beschriebenen Form bestehen.	Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.
25.	Kreisausschuss des SEK – 83 Landwirtschaft und Landentwicklung, 83.0 – Zentrale Dienste Aus landwirtschaftlicher Sicht werden gegen die o. a. Planungen weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.	Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.
26.	Stadt Felsberg Unter Bezugnahme auf o. g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass der Magistrat der Stadt Felsberg keine Bedenken oder Anregungen zu dem o. g. Vorhaben hat.	Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.
27.	Stadt Spangenberg Der Magistrat hat von der Aufstellung der o. g. Bebauungsplanänderung Kenntnis genommen. Einwände hierzu werden seitens der Stadt Spangenberg nicht vorgebracht. Wir geben Ihnen dies hiermit zur Kenntnis.	Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.
28.	TenneT TSO GmbH Die Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden 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: Wird zur Kenntnis genommen.
29.	Verband Hessischer Fischer e. V. Zu den vorgelegten Planungen haben wir weder Anregungen noch Bedenken vorzutragen. Naturschutzfachliche Belange werden nicht wesentlich berührt, die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen sind ausreichend beplant.	Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.

Keine Stellungnahme haben vorgebracht:

- Amt für Bodenmanagement
- Avacon AG
- Bodenverband Schwalm-Eder
- Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e. V.
- BUND Hessen
- Freiwillige Feuerwehr Melsungen
- Gemeindevorstand der Gemeinde Körle
- Gemeindevorstand der Gemeinde Malsfeld
- Gemeindevorstand der Gemeinde Morschen
- Gemeindevorstand der Gemeinde Söhrewald
- Hessen Mobil
- Landesamt für Denkmalpflege Hessen-hessenarchäologie-
- Landesgeschäftsstelle der Hess. Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e. V.
- Landesjagdverband Hessen e. V.
- Naturschutzbund Deutschland Landesverband Hessen e. V. (NABU)
- Nordhessischer Verkehrsverbund
- Ortsbeirat Adelshausen
- Polizeidirektion Schwalm-Eder
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald –Landesverband Hessen e. V.
- Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG
- Wanderverband Hessen e. V.
- Zweckverband Abfallwirtschaft Schwalm-Eder-Kreis



VOR DER ÄNDERUNG

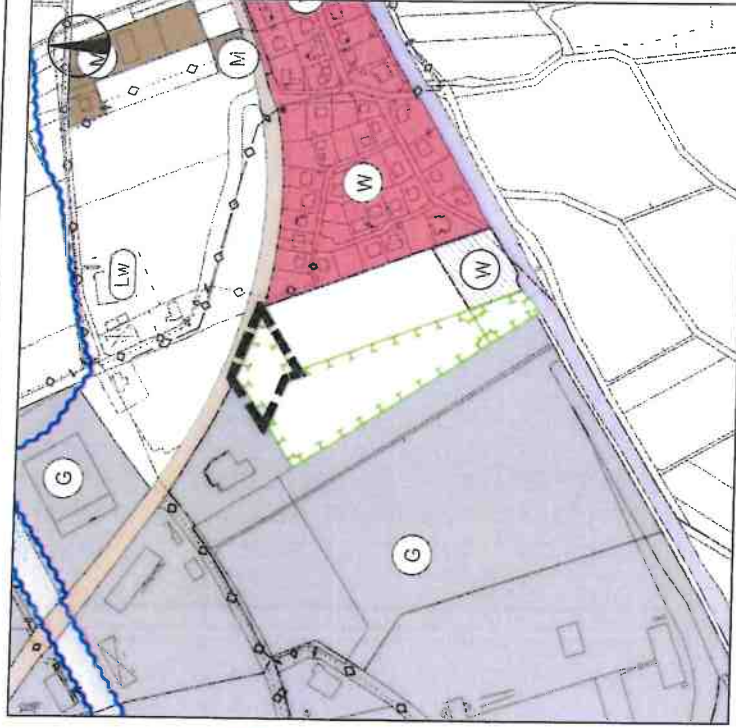
Maßstab 1:5.000

VERFAHRENSVERMERKE

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 17.12.2018 bis einschließlich dem 25.01.2019 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 12.12.2018 bis 25.01.2019 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen und am ortsüblich bekannt gemacht. Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich dem Die öffentliche Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich in das Internet eingestellt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich dem



NACH DER ÄNDERUNG

Maßstab 1:5.000

Die Flächennutzungsplanänderung wurde am von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Meldungen, den

.....
Bürgermeister

Die Flächennutzungsplanänderung wurde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB am genehmigt.

Genehmigungsvermerke:

Die Erteilung der Genehmigung wurde gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist die Flächennutzungsplanänderung wirksam geworden.

Meldungen, den

.....
Bürgermeister

Planzeichenerklärung (Auszug)

Bestand	Planung	
(W)	(W)	Wohnbaufläche
(M)	(M)	Gemischte Baufläche
(G)	(G)	Gewerbliche Baufläche
(Lw)	(Lw)	Landwirtschaft / Aussiedlerhof
		Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
		Bahnanlagen
		Wasserfläche
		Überschwemmungsgebiete
		Flächen für die Landwirtschaft
		Ausgleichsflächen, Planung
		Änderungsbereich

STADT MELSUNGEN

ÄNDERUNG NR. 5 DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Änderungsbereich 'Pfiffewiesen' -ST Adelshausen-

-Entwurf-



April 2019

akp_ Stadplanung + Regionalentwicklung
akp_ Brandt Hoyer Kunze Partnerschaft • Dipl.-Ing. Stadt- und Landschaftsplanung
adresse_ Friedrich-Ebert-Straße 153 • 34119 Kassel
telefon_ 0561.70048-48 telefax_ -69 e-mail_ post@akp-planung.de
wu/gb 12.04.19

**STADT MELSUNGEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 29B
„AUF DEN PFIEFFEWIESEN“**



1. ÄNDERUNG

Entwurf –Stand 09.04.2019

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

VORBEMERKUNG

Die 1. Änderung des Bebauungsplans 29B „Auf den Pfieffewiesen“ beinhaltet insbesondere die Verschiebung der festgesetzten Pflanzfläche nach Süden, die hieraus resultierende Erweiterung des Bebauungsplans und die Festsetzung der einbezogenen Fläche als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“. Die ehemalige Pflanzfläche wird nunmehr als ‚nicht überbaubare Grundstücksfläche‘ dargestellt. Für den Änderungsbereich gelten nunmehr folgende Festsetzungen:

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

1.1.1 In den als "Gewerbegebiete (GE)" gemäß § 8 BauNVO gekennzeichneten Bereichen sind nach § 1 (6) BauNVO die in § 8 (2) Nr. 4 BauNVO und die in § 8 (3) Nr. 2 und 3 BauNVO benannten Nutzungen nicht zulässig.

1.1.2 Die Einrichtung von Verkaufsflächen innerhalb des Gewerbegebiets ist nur für die Selbstvermarktung der in diesen Gebieten produzierenden und weiterverarbeitenden Betrieben zulässig, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der betrieblich überbauten Flächen einnimmt (maximal 10%, jedoch nicht mehr als 100 m²). Auch die Ansiedlung von großflächigen Vergnügungs- und Unterhaltungseinrichtungen ist in den Industrie- und Gewerbebereichen nicht zulässig.

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

1.2.1 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse (Z) sowie der

max. Höhe baulicher Anlage (Oberkante der baulichen Anlage OK) entsprechend den Angaben in der Planzeichnung bestimmt.

- 1.2.2 Bei der Bestimmung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen gilt als Bezugspunkt für die zulässige Gebäudehöhe (OK) die Oberkante der baulichen Anlage. Als unterer Bezugspunkt gilt in allen Fällen die vorhandene Geländeoberfläche im Mittelpunkt der am tiefsten gelegenen, erdverbundenen Seite der baulichen Anlage. Eine Überschreitung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen durch untergeordnete betriebsnotwendige Teile baulicher Anlagen (z. B. Schornsteine, Fahrstuhlschachtaufbauten etc.) ist ausnahmsweise zulässig.

1.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 1.3.1 Die festgesetzte „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ ist mit einem dichten Gehölzstreifen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten; hierfür ist mindestens ein großkroniger, standortgerechter heimischer Laubbaum (StU mind. 10/12) je 50 m² Fläche und ein heimischer Strauch je 2,0 m² Fläche anzupflanzen. Die Bepflanzung ist unter Berücksichtigung des Bundesfernstraßengesetzes auf einem anzulegenden Erdwall vorzunehmen. Die Höhe des Erdwalls (OK) außerhalb der Bauverbotszone nach § 9 Bundesfernstraßengesetz wird auf mind. 5,0 m festgesetzt. Den unteren Bezugspunkt bildet eine Höhe von 178,90 m ü. NHN (geplante Oberkante Fertigfußboden des Gewerbebetriebs). Innerhalb der Bauverbotszone nach § 9 FStrG sind die Vorgaben des Bundesfernstraßengesetz maßgebend (s. hierzu unter 3.4). Eine Unterschreitung der festgesetzten Mindesthöhe, die sich aus den Vorschriften des Bundesfernstraßengesetzes ergibt (z. B. zur Höhenangleichung), bleibt hierbei zulässig. Zur Anpflanzung empfohlen werden die unter Punkt 1.4.3 aufgeführten Arten. An Straßeneinmündungen sind die notwendigen Sichtverhältnisse zu gewährleisten.

Innerhalb der „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ sind mit Verweis auf § 44 BNatSchG als CEF-Maßnahme Benjeshecken mit Initialpflanzungen anzulegen (mind. 20 m x 5 m).

- 1.3.2 Wege, Zufahrten, Stellplätze, vor allem Lagerplätze sind - sofern die Vorgaben des DWA Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser“ dies zulassen und soweit es betriebswirtschaftlich oder aus betrieblichen Gegebenheiten vertretbar ist (z.B. nicht bei hohem Anteil an Schwerlastverkehr oder aus Gründen der hygienischen Sauberhaltung dieser Flächen) - in einer Bauweise herzustellen, die eine Versickerung von Niederschlagswasser ermöglichen (z.B. wassergebundene Decke, Pflaster mit mind. 2 cm breiten Fugen, Dränasphalt). Das DWA Arbeitsblatt A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ ist zu beachten.

1.4 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

1.4.1 Die zeichnerisch festgesetzten „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ sind unter Berücksichtigung der bestehenden Versorgungsleitungen mit einem dichten Gehölzstreifen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten; hierfür ist mindestens ein großkroniger, standortgerechter heimischer Laubbaum (StU mind. 10/12) je 50 m² Fläche und ein heimischer Strauch je 2,0 m² Fläche anzupflanzen.

1.4.2 Auf privaten nicht überdachten Stellplätzen ist jeweils für 6 Stellplätze ein großkroniger, heimischer Laubbaum (StU min 10/12) in einer unbefestigten Baumscheibe von mindestens 4 m² auf dem Betriebsgelände zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Zur Anpflanzung empfohlen werden die unter Punkt 1.4.3 aufgeführten Baumarten.

1.4.3 Zur Anpflanzung empfohlen werden die folgenden Arten.

Bäume: Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Feldahorn (*Acer campestre*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*), Stieleiche (*Quercus robur*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Zitterpappel (*Populus tremula*)

Sträucher: Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hasel (*Corylus avellana*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Salweide (*Salix caprea*), Hundsrose (*Rosa canina*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Schneeball (*Viburnum opulus*), Schwarzdorn (*Prunus spinosa*), Weißdorn (*Crataegus monogyna* und *C. laevigata*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Waldrebe (*Clematis spec.*)

1.5 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die Gehölzbestände auf dem in der Planzeichnung als „Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ gekennzeichneten Bereich sind als dichter Gehölzstreifen zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch Nachpflanzungen geeigneter Laubgehölze zu ersetzen.

2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 91 HBO)

2.1 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

2.1.1 Die Farbgebung für bauliche Anlagen, die nach Rechtskraft dieses Bebauungsplanes errichtet werden, hat in matten Materialfarbtönen zu erfolgen. Grell leuchtende Farben sind vollflächig nicht zulässig. Firmentypische Dekorstreifen sind zulässig.

2.1.2 Ungegliederte Außenwandflächen der Gebäude ohne Fenster oder Türen bzw. Tore sind mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen sofern keine hygienischen Bedenken entgegenstehen (z.B. Labor, pharmazeutische Produkte, Fleischverarbeitung). Als Rankpflanzen zur Fassadenbegrünung werden die folgenden Arten empfohlen: Efeu (*Hedera helix*), Kletterhortensie (*Hydrangea petiolaris*), Wilder Wein (*Parthenocissus tricuspidata* 'Veitchii'), Pfeifenwinde (*Aristolochia macrophylla*), Geisblatt (*Lonicera caprifolium*, *Lonicera x heckrottii*), Wilder Wein (*Parthenocissus quinquefolia*), Schlingknöterich (*Polygonum aubertii*), Blauregen (*Wisteria sinensis* Veredlung)

2.1.3 Soweit Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie vorgesehen werden, sind diese in die Gesamtanlage des Daches zu integrieren.

2.1.4 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen mit wechselnden Werbebildern oder Blinklichtern sind nicht zulässig.

2.1.5 Als Grundstückseinfriedungen sind Holz- und Metallzäune in einer max. Höhe von 2,5 m zulässig.

2.2 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

Die aufgrund der festgesetzten maximal zulässigen Grundfläche i. V. m. § 19 Abs. 4 BauNVO verbleibende Grundstücksfreifläche ist als vegetationsfähige Fläche herzustellen und zu unterhalten.

3 HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

3.1 Mit Verweis auf § 44 BNatSchG darf im Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Rodung bestehender Gehölzbestände zum Schutz von Vögeln nicht zwischen dem 1. März und dem 30. September durchgeführt werden. Zudem sind vor der Rodung nachfolgenden Brutsaison Nisthilfen für Vögel (Brutkästen, Benjeshecke mit Initialpflanzung) als artenschutzrechtlicher Ersatz im räumlichen Zusammenhang vorzusehen. Dies kann innerhalb der zum Erhalt bzw. zur Neuanpflanzung festgesetzten Gehölzstreifen („Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“) sowie im Bereich der im Umfeld bestehenden Gebäude erfolgen. Zur Sicherstellung der Funktionsfähigkeit der vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sollte diese unter fachlicher Begleitung (ökologische Baubegleitung) ausgeführt werden.

3.2 Die Bestimmungen der Stellplatzsatzung der Stadt Melsungen in der zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung gültigen Fassung sind zu beachten.

3.3 Bodenfunde sind gem. § 20 Denkmalschutzgesetz zu behandeln. Die Fundmeldungen sind an das Landesamt für Denkmalpflege Hessen, den Magistrat der Stadt Melsungen oder die Untere Denkmalschutzbehörde beim Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises zu richten.

- 3.4 Gemäß § 9 (1) FStrG ist zwischen Hochbauten und Fahrbahnrändern von Bundesstraßen eine Bauverbotszone von 20,0 m gesetzlich festgesetzt. Dieser Abstand ist in dem an die B 83 angrenzenden Bereich des Bebauungsplanes einzuhalten. Die 20,0 m Bauverbotszone gilt auch für Werbeanlagen, da solche Anlagen gem. § 9 (6) FStrG Hochbauten gleichgestellt sind. Im Übrigen sind entsprechend § 9 Abs. 8 FStrG bauliche Anlagen die keine Hochbauten sind, wie Umfahrungen, Stellplatzflächen u. ä., bis zu einem Abstand von 10,00 m zur Straßengrundstücksgrenze der B 487 zulassungsfähig. Ebenso zulassungsfähig ist nach § 9 Abs. 8 FStrG die Anschüttung eines Walls innerhalb der 20,00 m Bauverbotszone der B 487 bis zu einem Abstand von 10,00 m zur Straßengrundstücksgrenze der B 487, sofern die Neigung der Böschungsflächen das Verhältnis 1: 1,5 nicht übersteigt. Darüber hinaus bedürfen gem. § 9 Abs. 2 FStrG bauliche Anlagen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn diese in einer Entfernung von bis zu 40 m vom äußeren Fahrbahnrand errichtet werden sollen.
- 3.5 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 16t-Fahrzeugen befahren werden können. Auf die erforderliche Mindestbreite der Wege gemäß der „Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ wird hingewiesen. Der Minstdurchmesser der Wasserleitung darf nicht unter NW 100 liegen. Im Abstand von rund 100 m sind Hydranten in die Wasserleitung einzulassen. Es sind Überflurhydranten nach DIN 3222 vorzusehen. Die örtliche Feuerwehr ist bei der Planung zu beteiligen. Bezüglich der Löschwasserversorgung sind das DVGW-Arbeitsblatt 405 sowie die DIN 4066 zu beachten.
- 3.6 Gem. dem Hessischen Wassergesetz ist Wasser grundsätzlich sparsam zu verwenden. Alle Gebäude sollten mit wassersparenden Installationen, Verbrauchsstellen und Verbrauchsgeräten auf dem neusten Stand der Technik ausgerüstet werden. Die Bestimmungen des Hessischen Wassergesetzes sind umzusetzen.

GE

GRZ

2

OK

2011

100

Mindestsichfelder für wartepflichtige
Verkehrsteilnehmer gem. RSt 06
(ohne Festsetzungsscharakter)

Stadt Melsungen

Bebauungsplan Nr. 29B

"Auf den Pfieffwiesen"

1. Änderung

-Entwurf-

M 1:1.000 bei DinA3

akp_ Stadtplanung + Regionalentwicklung

kp _ Brandt Höger Kunze Partnerschaft • Dipl.-Ing. Stadt- und Landschaftsplanung
_ dresse_ Friedrich-Ebert-Straße 153 • 34119 Kassel
_ telefon_ 0561.70048-68 _ telefax_ -69 _ e-mail_ post@akp-planung.de
vu/gö 12.04.19

