

Zu TOP **2**

Beschlussvorlage Ausschuss
für Stadtentwicklung, Mobilität
und Verkehr Nr.: **140**

Bauleitplanung der Stadt Melsungen;
Bebauungsplan Nr. 106 „Auf dem Heidenwege“
Beratung und Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 24.10.2018 unter Punkt 5 der Tagesordnung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Auf dem Heidenwege“ beschlossen.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand in der Zeit vom 31.12.2018 bis 01.02.2019 statt. Die im Rahmen der Offenlegung angeschriebenen Träger öffentlicher Belange haben zum Teil Anregungen vorgebracht, die in einer Zusammenstellung erfasst wurden. Die Planungsentwürfe einschließlich Begründung haben in der Zeit vom 05.03.2019 bis 09.04.2019 öffentlich ausgelegen.

Der Magistrat empfiehlt, den jeweils vorgeschlagenen Beschlussentwürfen zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt über die Berücksichtigung der Stellungnahmen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden, gemäß der als Anlage beigefügten Beschlussvorlage.
2. Der Bebauungsplan Nr. 106 „Auf dem Heidenwege“ bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen, die Begründung wird gebilligt. Der Magistrat wird beauftragt, den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung in Kraft zu setzen.

Melsungen, 02.05.2019

III 4

Der Magistrat



Boucsein
Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 106 „Auf dem Heidenwege“ Stadt Melsungen
 Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf
 Auswertung der Stellungnahmen

	Stellungnahme Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme Stadt Melsungen
1.	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH</p> <p>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 wahrzunehmen sowie Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Anlage).</p> <p>Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch Telekom ist zurzeit nicht geplant.</p> <p>Durch die o.a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.</p> <p>Bei Planänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
2.	<p>Nordhessischer VerkehrsVerbund</p> <p>Zum Bauleitplan der Stadt Melsungen Nr. 106 „Auf dem Heidenwege“ nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Bereich ist großflächiger Einzelhandel, damit Arbeitsplätze und nicht unerhebliche Kundenströme vorhanden. Die Anbindung an den ÖPNV ist hierfür unzureichend.</p> <p>Seit dem Jahr 2013 wurde die Linie 400 auf einen Stundentakt verdichtet und passiert das Gelände auf der Bundesstraße 253, sie kann den Bereich aber nicht bedienen, weil keine Haltestellen und keine Quermöglichkeit für Fußgänger vorhanden sind.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ist aber nicht B-Plan relevant.</p>

	<p>Wir regen daher an, dass an der B 253 eine Bushaltestelle mit Quermöglichkeit geplant, angeordnet und gebaut wird. Nach unserem Kenntnisstand kann diese Querung auch dem regionalen Radverkehr dienlich sein.</p>	
3.	<p>Kreisausschuss des SEK – Fachbereich Vorbeugender Brandschutz Zu der o.a. Bauleitplanung verweisen wir auf unsere Stellungnahme zur ersten Anhörung vom 04.01.2019.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die aufgeführten einzuhaltenden brandschutztechnischen Hinweise sind in den Hinweisen zum Bebauungsplan bereits weitgehend enthalten. Diese beziehen sich im Wesentlichen auf die Bauausführung und sind entsprechend zu berücksichtigen. Bzgl. der erforderlichen Löschwassermenge wird diese über das bestehende Leitungsnetz, an welches das Plangebiet angeschlossen ist, sichergestellt. Ansonsten sind, wie dargelegt, geeignete technische Maßnahmen (z.B. Zisterne) zu ergreifen, um den brandschutztechnischen Anforderungen zu entsprechen. Die Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen.</p>
4.	<p>Kreisausschuss des SEK – Fachbereich Wirtschaftsförderung Wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 22.02.2019 sowie die im Internet abrufbaren Planunterlagen zur Bauleitplanung der Stadt Meisungen und teilen dazu mit, dass von unserer Seite weiterhin keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Auf dem Heidenwege“ in der beschriebenen Form bestehen.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
5.	<p>Nahverkehr Schwalm-Eder GmbH Nach Prüfung der und vorliegenden Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass keine grundsätzlichen Einwendungen gegen den Bebauungsplan Nr. 106 „Auf dem Heidenwege“ bestehen.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
6.	<p>Hessen Mobil, Kassel Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Auf dem Heidenwege“ in der Kernstadt Meisungen soll eine Umnutzung des vorhandenen Gebäudes (bisher Autohaus) zu einer Spielhalle er-</p>	<p>Beschlussvorschlag: Wird berücksichtigt. Es erfolgt eine entsprechende zeichnerische Darstellung.</p>

möglichst werden. Gleichzeitig soll das bereits im Flächennutzungsplan festgesetzte Gewerbegebiet planungsrechtlich und städtebaulich abgesichert werden.

Das Plangebiet liegt in der nordwestlichen Ortsrandlage der Kernstadt Melsungen und hat eine Größe von ca. 2 ha.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt umgrenzt:

- Im Nordosten durch Aussiedlerhöhe, mit den daran angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen.

- Im Süden durch die Bundesstraße B 253

- Im Westen durch anschließendes Gewerbe (Möbelhaus, sowie Garten-/Baumarkt) und die Landesstraße L 3222.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets ist über eine bestehende Zufahrt zur Bundesstraße 253 sichergestellt.

Zu den Festsetzungen der o.g. Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung. 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 Anbauverbotszone, gemessen vom äußersten Rand der befestigten Fahrbahn der B 253, ist einzuhalten. Neben Hochbauten gilt dies auch für Neben- und Werbeanlagen, sowie für Aufschüttungen bzw. Abgrabungen größeren Umfangs. Stellplatzflächen, befestigte Hof- und Umfahrungen, sowie Lagerflächen werden ebenfalls wie Hochbauten bewertet und müssen die 20 m Bauverbotszone einhalten.

Für das Bestandsgebäude Nr. 1b und die vorgelagerten Stellplatzflächen lassen eine Ausnahme gem. § 9 Abs. 8 FStrG zu.

Wir bitten den Fahrbahnrand und die Anbauverbotszone in der Planzeichnung zeichnerisch darzustellen.

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.

Für Werbeanlagen sollten neben der Einhaltung der Bauverbotszone (20m) und der notwendigen Einholung der Zustimmung des Straßenbaulastträgers in der Anbaubeschränkungszone (40 m) grundsätzlich überdimensional große Anlagen, hohe Werbetürme und Anlagen mit wechselnden Bildern und Blinklichtern gänzlich ausgeschlossen sein, um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht zu gefährden. Wir bitten die textlichen Festsetzungen entsprechend anzupassen.

2. Die verkehrliche Erschließung ist durch eine bestehende Zufahrt zur Bundesstraße 253 sichergestellt. Diese Zufahrt befindet sich außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt (Ortsdurchfahrtsgrenze). Weitere direkte Zufahrten sind unzulässig.

Alle Grundstücke entlang der klassifizierten Straße sind mit einem entsprechenden Symbol zu kennzeichnen, dass keine Zufahrten zulässig sind.

Für die bestehende Zufahrt ist im Zuge der B 253 eine Linksabbiegespur vorhanden. Sollten sich durch den Ziel- und Quellverkehr Probleme verkehrlicher Art einstellen, oder sich gar eine Unfallhäufungsstelle entwickeln, behält sich der Straßenbaulastträger die Forderung weiterer Maßnahmen, auch baulicher Art, zur Verbesserung der Situation zu Lasten des Trägers der Bauleitplanung vor.

3. Die Sichtdreiecke der bestehenden Zufahrt (Anfahrtsicht) sind gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL, Fassung: 2012) einzuhalten und dauerhaft freizuhalten. Im Bereich der Sichtdreiecke müssen für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger Mindestsichtfelder zwischen 0,80 – 2,50m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden.

4. Von den Dachflächen und den befestigten Park- und Zufahrtsflächen anfallendes Oberflächenwasser darf dem Straßengrund-

stück der B 253, sowie dessen Entwässerungseinrichtungen nicht durchgeführt werden.

5. Bei Anpflanzungen entlang der B 253 ist außerhalb des Straßengrundstückes darauf zu achten, dass bei einer künftigen Erneuerung der Bundesstraße 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.

Gleiches gilt für die Errichtung von Zaunanlagen. Auch hier sind die notwendigen Mindestabstände nach den RPS zu beachten, sofern sie ein starres, nicht umfahrbares Hindernis darstellen.

Bei Unterschreitung dieser Mindestabstände gehen ggf. notwendig werdende Schutzmaßnahmen zu Lasten des Vorhabenträgers. Grundsätzlich ist ein Sicherheitsabstand von mind. 1,50 m zum befestigten Fahrbahnrand einzuhalten.

Fachliche Informationen:

Beabsichtigte eigene Planungen und sonstige fachliche Informationen habe ich zum gegenwärtigen Zeitpunkt zu dem Plan nicht vorzubringen.

Hinweis:

Das Gewerbegebiet liegt im Zuge der Bundesstraße 253. Ich weise aber darauf hin, dass Forderungen gegen den Straßenbaulastträger auf aktive Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwände), oder die Erstattung von passiven Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Einbau von Lärmschutzfenstern) ausgeschlossen sind. Ich bitte darum, mir den Beschluss der Stadtverordneten zuzusenden.

7.	<p>Unitymedia Hessen GmbH & Co.KG Vielen Dank für Ihre Informationen. Zum o.a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 18.01.2019 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
8.	<p>Kreisausschuss des SEK – Fachbereich Landwirtschaft und Landentwicklung Im Hinblick auf die o.a. Planung wird auf die Stellungnahme des Fachbereiches 83 vom 18. Januar 2019 mit dem Aktenzeichen 83.0.07-32-66/2018 verwiesen. <i>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die o.a. Planung weder Bedenken noch werden Anregungen vorgebracht.</i></p>	<p>Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
9.	<p>Polizeipräsidium Nordhessen Aus polizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
10.	<p>Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Marburg Aus Sicht der Baudenkmalpflege werden gegen oben bezeichnetes Verfahren keine Bedenken erhoben.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
11.	<p>Landrat des SEK – Straßenverkehrsbehörde Gegen den Bebauungsplan bestehen aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht keine Bedenken. Zuständige Straßenverkehrsbehörde für das Plangebiet ist der Bürgermeister der Stadt Melsungen.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen. Die Straßenverkehrsbehörde der Stadt Melsungen wurde am Verfahren beteiligt.</p>
12.	<p>Regierungspräsidium Kassel – Dez. Regionalplanung Nachdem Sie im aktuellen Planentwurf den Einzelhandel mit zentralrelevanten Sortimenten ausgeschlossen haben, bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken gegen Ihre o.g. Bauleitplanung. Ich rege allerdings an zu überprüfen, ob Ihre Festsetzung zur Zulässigkeit von maximal 12 Spielgeräten nicht eindeutiger nur einem Grundstück oder einem bestimmten Gebäude zugeordnet werden müsste.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Durch die Festsetzung, dass ausnahmsweise eine Spielhalle mit max. 12 Spielgeräten zulässig ist, erübrigt sich die Bestimmung für ein Gebäude bzw. ein Grundstück. Der Anregung wird daher nicht gefolgt.</p>

	Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidungen nach anderen Rechtsvorschriften.	
13.	<p>Regierungspräsidium Kassel – Dez. 31.1, 31.3 und 31.5 Zu o.g. Vorhaben wird auf die Stellungnahme vom 18.01.2019, Az. w.o., verwiesen. Diese behält weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Regierungspräsidium Kassel – Dez. Grundwasserschutz, Wasserversorgung Für den Bereich Grundwasserschutz, Wasserversorgung, liegt die <i>Zuständigkeit</i> für o.g. Vorhaben beim <i>Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises, Wasser- und Bodenschutz, 34576 Hornberg (Eze)</i>.</p> <p>Regierungspräsidium Kassel – Dez. Altlasten, Bodenschutz Für den Bereich Altlasten, Bodenschutz, bestehen aus Sicht des Dezernates 31.1 in Bezug auf o.g. Vorhaben <i>keine Bedenken</i>.</p> <p>Regierungspräsidium Kassel – Dez. Oberirdisches Gewässer, Hochwasserschutz Die <i>Belange</i> des Dezernates 31.3 werden in Bezug auf o.g. Vorhaben <i>nicht berührt</i>.</p> <p>Regierungspräsidium Kassel Dez. Kommunales Abwasser, Gewässergüte Für den Bereich kommunales Abwasser, Gewässergüte, bestehen aus Sicht des Dezernates 31.5 in Bezug auf o.g. Vorhaben <i>keine Bedenken</i>.</p> <p>Regierungspräsidium Kassel – Dez. Industrielles Abwasser, wassergefährdete Stoffe Für den Bereich industrielles Abwasser, wassergefährdete Stoffe, liegt die <i>Zuständigkeit</i> für o.g. Vorhaben beim <i>Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises, Wasser- und Bodenschutz, 34576 Hornberg (Eze)</i>.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.</p>

14.	<p>Regierungspräsidium Kassel – Dez. Bergaufsicht Meine Stellungnahme vom 15.01.2019 hat weiterhin Bestand. Diese Stellungnahme schließt die Belange anderer Dezernate des Regierungspräsidiums Kassel nicht ein.</p> <p>Ausweislich der hier vorgelegten Unterlagen stehen aus Sicht vom Dezernat Bergaufsicht zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus dem Bebauungsplan Nr. 106 „Auf dem Heidenwege“ nicht entgegen.</p> <p>Diese Stellungnahme schließt die Belange anderer Dezernate des Regierungspräsidiums Kassel nicht ein.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
15.	<p>Kreisausschuss des SEK – Untere Naturschutzbehörde Aus den von uns in der Bauleitplanung zu vertretenden Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege nehmen wir zu o.g. Maßnahme wie folgt Stellung: Zunächst verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 01.02.2019 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung. Mit Ausnahme der Aufnahme des Hinweises zur Biotopkartierung sind unsere Bedenken und Anregungen leider nicht berücksichtigt worden, so dass unsere damalige Stellungnahme weiterhin vollumfänglich Gültigkeit behält.</p> <p>Ergänzende Angaben zu den Artenschutzbelangen fehlen nach wie vor in den Unterlagen. Eine Begründung für die Aussage, dass „eine Beeinträchtigung von Vorkommen von heimischen Vogelarten ausgeschlossen werden kann“, ist der Begründung bzw. dem Umweltbericht nicht zu entnehmen (vgl. Seite 6, Kap. 5). Hier fehlen qualifizierte Untersuchungsergebnisse durch einen Biologen. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die Vorgaben der Eingriffsregelung der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB in keiner Weise weiter berücksichtigt worden. Eine Beurteilung aus naturschutzfachlicher Sicht ist daher weiterhin nicht möglich!</p> <p>Wir hatten bereits in unserer Stellungnahme zum Vorentwurf darauf hingewiesen, dass durch die planungsrechtlich zusätzlich ermöglichten Bodenversiegelungen bei einer festgesetzten GRZ von 0,8</p>	<p>Beschlussvorschlag: Wird berücksichtigt. Es wird ein artenschutzrechtliches Gutachten mit in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

	<p>Eingriffe in Natur und Landschaft gegeben sind, die einen naturschutzrechtlichen Ausgleich erfordern. Die Aussage in der Begründung auf Seite 7, wonach Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden und Wasser zu vernachlässigen sind, ist nicht haltbar. Dies gilt gleichermaßen für die Aussage, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes zu keinen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes führt.</p> <p>An dieser Stelle möchten wir noch einmal deutlich machen, dass auf den bisher unbebauten Teilflächen der Grundstücke Gemarkung Melsungen, Flur 29, Flurstücke 25/1, 25/2 sowie 25/3, die sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden, bei den geplanten Festsetzungen (GE, GRZ von 0,8) zukünftig erhebliche Bodenversiegelungen ermöglicht werden. Die Teilflächen haben nach den uns zur Verfügung stehenden Informationen eine Flächengröße von annähernd 2.000 m². Hiervon könnten bei Rechtsgültigkeit des Bebauungsplanes ohne Ausgleichverpflichtung 80% versiegelt werden. Ebenso könnten auf den Grundstücken Gemarkung Melsungen, Flur 29, Flurstücke 20/10, 20/12 sowie 20/13 weitere Versiegelungen ohne Ausgleich stattfinden. Wir bitten erneut um Beachtung der Vorgaben nach § 1 a Abs. 3 BauGB.</p>	
16.	<p>Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtplanung</p> <p>Wir haben die oben genannten Pläne geprüft und festgestellt, dass nach unserem Kenntnisstand Interessen der gewerblichen Wirtschaft nicht nachteilig berührt werden.</p> <p>Daher haben wir keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
17.	<p>Kreisausschuss des SEK – Fachbereich Öffentliche Hygiene</p> <p>Nach Prüfung der Antragsunterlagen bestehen seitens des Gesundheitsamtes keine Bedenken gegen die o.a. Bauleitplanung.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
18.	<p>Stadt Hessisch Lichtenau</p> <p>Zu o.g. Bauleitplanung werden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbar-</p>	<p>Beschlussvorschlag: Wird berücksichtigt. Der Bebauungsplan wird hinsichtlich der Zahl der Vollgeschosse, der Trauf- und</p>

	<p>gemeinden und Naturschutzverbände gemäß § 4 (2) BauGB von der Stadt Hessisch Lichtenau folgende Anregungen vorgebracht. In den textlichen Festsetzungen Ziffer 1. 2 „Maß der baulichen Nutzung“ wird auf die Festsetzungen der Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ), die max. zulässige Zahl der Vollgeschosse sowie Höhe der baulichen Anlage, die entsprechend der Angaben in der Planzeichnung bestimmt werden, verwiesen. In der Planzeichnung erfolgen jedoch lediglich Angaben zur GRZ und GFZ. Zu Geschossigkeit und Höhe der baulichen Anlagen werden keine Aussagen getroffen.</p> <p>Laut § 16 (3) BauNVO ist folgendes zum Maß der baulichen Nutzung im Bebauungsplan festzusetzen:</p> <p>(3) Bei Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan ist festzusetzen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. stets Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen, 2. die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können. 	<p>Firsthöhe ergänzt.</p>
<p>19.</p>	<p>Amt für Bodenmanagement</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung des Amtes für Bodenmanagement Homberg (Efze) als Träger öffentlicher nehme ich unter Bezugnahme meiner Stellungnahme vom 29.01.2019 zu der o.g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p>Die von dem Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze) wahrzunehmenden öffentlichen Belange werden von der o.g. Bauleitplanung nicht berührt.</p> <p>Hinweis:</p> <p>In der Begründung zum B-Plan 106 werden unter „3. Lage und Beschreibung des Gebietes“ die zum Geltungsbereich gehörenden Grundstücke aufgezählt und in dem „Vorentwurf“ kartenmäßig dargestellt. Meiner Ansicht fehlt in der Aufzählung das Flurstück Flur 29 Nr. 69/8.</p> <p>In dem „Vorentwurf ist vorgesehen die Übereinstimmung der Gren-</p>	<p>Beschlussvorschlag: Das Flurstück 69/8 befindet sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Der vorgeschlagene Wortlaut wird übernommen.</p>

	<p>zen und Bezeichnungen der Flurstücke sich durch den „Landrat des Schwalm-Eder-Kreises –Katasteramt- bescheinigen zu lassen. Ich schlage folgenden Wortlaut vor:</p> <p>„Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.</p> <p>Hornberg, den..... Amt für Bodenmanagement Hornberg (Efze) Im Auftrag L.S. “</p>	
20.	<p>Kreisausschuss des SEK – Fachbereich Untere Bauaufsichtsbehörde</p> <p>Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 der Stadt Melsungen bestehen keine grundsätzlichen baurechtlichen Bedenken.</p> <p><u>Es werden folgende Hinweise gegeben:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich neben der zur Umnutzung vorgesehenen Halle ein Hotel sowie diverse Wohnhäuser. Es ist zu prüfen, ob diese bestehenden Gebäudenutzungen im Hinblick auf das Rücksichtnahmegebot bzw. immissionsrechtlich mit der ausgewiesenen Nutzung als Gewerbegebiet (ohne jegliche Einschränkung) in Einklang stehen. <p>An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass in Gewerbegebieten nach § 8 Baunutzungsverordnung allgemeine Wohngebiete grundsätzlich nicht zulässig sind. Es ist daher zu prüfen, ob stattdessen z.B. die Ausweisung von Sondergebieten für die unterschiedlichen (bestehenden) Nutzungsarten zielführend sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Laut Bebauungsplan sind außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten Baufenster keine Hochbauten (Haupt- und Nebenanlagen) zulässig. Die nunmehr festgesetzten Baugrenzen beziehen sich allein auf das Hotelgrundstück sowie auf das geplante Spielhallengebäude und sollten mit entsprechenden Vermaßungen dargestellt werden. Die bestehenden Wohnhäuser (Hausnummer 1 und 1 a) liegen komplett außerhalb von Baugrenzen. Erweite- 	<p>Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen. Eine Ausweisung als Sondergebiet wird nicht berücksichtigt. Laut Baunutzungsverordnung sind nach § 8 ausnahmsweise Vergnügungsstätten zulässig.</p> <p>Für die bestehenden Wohnhäuser werden Baugrenzen festgelegt.</p> <p>In Bezug auf die Dachneigung erfolgt die vorgeschlagene Änderung.</p>

	<p>rungsmöglichkeiten (bspw. geringfügige Anbauten) werden somit ausgeschlossen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Punkt 2.1.1: Als Flachdächer werden Dächer mit einer Neigung von 0 Grad bis zu 10 Grad verstanden. Hier sollte eine Klarstellung erfolgen („Flachdächer bis mind. 15° sind...“). 	
21.	<p>Kreisausschuss des SEK – Fachbereich Untere Denkmalschutzbehörde</p> <p>Aus Sicht der Unteren Denkmalschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen denkmalpflegerischen Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren „Auf dem Heidenweg“.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
22.	<p>Kreisausschuss des SEK – Fachbereich Wasser- und Bodenschutz</p> <p>Aus wasseraufsichtlicher- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die o.a. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Auf dem Heidenwege“ keine Bedenken.</p> <p>Das Grundstück liegt in der Zone III des Trinkwasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlage „Melgershäuser Wiese“ der Stadt Melsungen. Die hierzu ergangene Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.</p> <p>Für die Ableitung/Versickerung von Abwasser und Niederschlagswasser und dessen Rückhaltung ist das Regierungspräsidium in Kassel (Dezernat 31.5) als zuständige Fachbehörde zu beteiligen.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen. Das Regierungspräsidium wurde am Verfahren beteiligt.</p>
23.	<p>Kreisausschuss des SEK – Fachbereich Öffentliche Hygiene</p> <p>Nach Prüfung der Antragsunterlagen bestehen seitens des Gesundheitsamtes keine Bedenken gegen die o.g. Bauleitplanung.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.</p>

