

Vorlage für die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 23.03.2020

Zu TOP 3

Beschlussvorlage Ausschuss  
für Stadtentwicklung, Mobilität  
und Verkehr Nr.: 176

Bauleitplanung der Stadt Melsungen;

6. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 107 "Am Sportplatz"; Gemarkung Obermelsungen

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 6. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 „Am Sportplatz“ für die Grundstücke in der Gemarkung Obermelsungen, Flur 1, Flurstücke 53/1, 53/2 (teilw.) 47/17, 54/1 (teilw.) sowie 101/1 (Verkehrsfläche teilw.) beschlossen. Ziel ist die Ausweisung eines Mischgebietes.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.10.2020 gem. § 4 Abs. 1 Bau-gesetzbuch (BauGB) im Vorverfahren angehört.

Der Magistrat empfiehlt, nachstehende Beschlüsse zu fassen:

**Beschlussvorschlag:**

Von den vorgebrachten Anregungen, erstellt in einer Zusammenstellung, nimmt die Stadtverordnetenversammlung Kenntnis, fasst die entsprechenden Beschlüsse zu den einzelnen Punkten und den Entwurfsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 107 „Am Sportplatz“. Ferner wird beschlossen, die Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung durchzuführen.

Melsungen, 13.02.2020

III 4 / 61-04-00

Der Magistrat



Boucsein  
Bürgermeister



6. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 107 „Am Sportplatz – Stadtteil Obermelsungen  
 Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf  
 Auswertung der Stellungnahmen

	Stellungnahme Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme Stadt Melsungen
1.	<p><b>Kreisausschuss des SEK – Vorbeugender Brandschutz</b>            Es bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken, wenn die nachfolgend aufgeführten Hinweise beachtet werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Zufahrtswege und Stellflächen für die Feuerwehr sind gem. der „Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (Fassung Februar 2007, zul. geändert Oktober 2009) so auszubauen und herzurichten, dass sie mit 16 t-Fahrzeugen bis zum jeweiligen Objekt befahren werden können und am Objekt die erforderliche Bewegungsfläche zur Verfügung steht.</li> <li>Auf die <u>erforderliche Mindestbreite der Wege</u> gemäß der „Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ wird besonders hingewiesen.</li> <li>- Zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung gem. § 3 Abs.1 Pkt. 4 HBKG und § 38 Abs. 2 HBO verweisen wir im Grundsatz auf das DVGW-Arbeitsblatt W 405.</li> <li>Der Mindestdurchmesser der Wasserleitung darf nicht unter NW 100 liegen, der Fließüberdruck in Löschwasserversorgungsanlagen darf bei maximaler Löschwasserentnahme 2,5 bar (0,25 MPa) nicht unterschreiten.</li> <li>Zur Brandbekämpfung muss die erforderliche Löschwassermenge für eine Löscheinheit von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen. Die erforderliche Löschwassermenge beträgt           <ul style="list-style-type: none"> <li>-in Wohngebieten mind. 800 l/min,</li> <li>-in Gewerbegebieten / Misch- und Sondergebieten mind. 1.600 l/min</li> </ul> </li> <li>- Im Abstand von ca. 100 m sind Hydranten zur Entnahme von</li> </ul>	<p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde bereits um die vorgetragenen Hinweise ergänzt.</p>

Löschwasser in die Wasserleitung einzubauen.

- Es sollten Überflurhydranten nach DIN 3222 vorgesehen werden. Überflurhydranten sind mit dem A-Anschluss zur Bewegungsfläche der Feuerwehr gerichtet anzuordnen. Sie sind mit einem witterungsbeständigen Anstrich zu versehen und nach DIN 3222 farblich zu kennzeichnen. Die Anordnung der Hydranten sollte mit der Brandschutzdienststelle des Schwalm-Eder-Kreises abgestimmt werden.

- Kann die erforderliche Wassermenge aus der zentralen Wasserversorgung nicht in ausreichendem Maße zur Verfügung gestellt werden, sind zur Ergänzung Zisternen mit einzubeziehen. Diese ergänzenden Wasserentnahmestellen dürfen i.d.R. nicht weiter als 200 m von den betroffenen Objekten entfernt liegen und müssen für die Feuerwehr ganzjährig leicht zugänglich und unmittelbar nutzbar sein.

- Gebäude, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt und bei denen der zweite Rettungsweg über Leitern der Feuerwehr führt, dürfen nur dann errichtet werden, wenn die erforderlichen Rettungsgeräte von der Feuerwehr vorgehalten werden bzw. innerhalb der Hilfeleistungsfrist von 10 min. nach Alarmierung einsatzbereit vor Ort sind. Jede Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen muss in diesem 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 rückwärtigen Bebauungen sind die Einsatzmöglichkeiten der Feuerwehr in jedem berücksichtigten Fall zu berücksichtigen. Auf die Bestimmungen der §§ 4 und 5 der Hessischen Bauordnung (Zugänge und Zufahrten) wird verwiesen.

	<p>- Die örtliche Feuerwehr sollte bei der Planung beteiligt werden. Insbesondere sollte die Einhaltung der Hilfsfrist gem. § 3 Abs. 2 des Hess. Brand- und Katastrophenschutzgesetzes (HBKG) sowie die Einsatzmöglichkeiten und die ausreichende Leistungsfähigkeit der Feuerwehr für die geplante Bebauung mit dem örtl. Zuständigen Leiter der Feuerwehr abgestimmt werden.</p>	
2.	<p><b>Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement</b>  Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) gebe ich zu o.g. Bauleitplanung der Stadt Melsungen, Stadtteil Obermelsungen meine Stellungnahme ab. Die Stellungnahme beinhaltet die Belange der integrierten Siedlungs- und Verkehrsplanung und die der betroffenen Straßenbaulastträger. Durch die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 „Am Sportplatz“ im Parallelverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau eines neuen Dorfgemeinschaftshauses geschaffen werden. Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand von Obermelsungen und wird über die städtische Straße „Zum Roten Rain“ erschlossen. Diese ist im weiteren Verlauf an die Kreisstraße 29 an das klassifizierte Straßennetz angebunden.  Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit, beabsichtigte eigene Planungen und sonstige fachliche Informationen habe ich zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorzubringen.  Hinweis:  Obermelsungen liegt im Zuge der Kreisstraße 29 und der Landesstraße 3435. Ich weise daher darauf hin, dass Forderungen gegen die 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 und eine Kopie der rechtskräftigen Bauleitplanung zuzusenden.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.</p>

3.	<p><b>Forstamt Melsungen</b> Gegen die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melsungen und die Aufstellung des Bebauungsplanes 107 „Am Sportplatz“ – Stadtteil Obermelsungen bestehen forstrechtlich und forstfachlich keine Bedenken. Erlauben Sie mir jedoch den Hinweis, dass in der Begründung zum Umweltbericht zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes auf Seite 3, Punkt 1 Grundlagen, Satz 2 die Gemarkungsbezeichnung Melsungen falsch ist und es „Obermelsungen“ heißen müsste. Das Gleiche gilt für die Begründung des Umweltberichts zum Bebauungsplan Nr. 107 auf Seite 3, Punkt 2, Satz 2 und für die Artenschutzrechtliche Einschätzung zum Bebauungsplan Nr. 107, Seite 3, Punkt 2, Satz 2.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen. Die vorgetragenen redaktionellen Hinweise werden entsprechend geändert.</p>
4.	<p><b>Kreisausschuss des SEK – Fachbereich Wirtschaftsförderung</b> Wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 23.10.2019 sowie die einsehbaren Planunterlagen und teilen Ihnen dazu mit, dass von unserer Seite keine Bedenken gegen die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 „Am Sportplatz“, Stadtteil Obermelsungen, in der beschriebenen Form bestehen.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
5.	<p><b>Gemeinde Körle</b> Gegen den Planentwurf zur Vorentwurfsplanung Bebauungsplan Nr. 107 „Am Sportplatz, Stadtteil Obermelsungen“ sowie die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens der Gemeinde Körle keine Bedenken.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
6.	<p><b>Der Bürgermeister als Ordnungsbehörde</b> Gegen den Vorentwurf des o.g. Bebauungsplanes habe ich keine Bedenken.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
7.	<p><b>Polizeipräsidium Nordhessen</b> Aus polizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 zur Planung und Erstellung eines DGH.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.</p>

8.	<p>Unitymedia Hessen GmbH &amp; Co. KG, Kassel Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
9.	<p><b>Stadt Felsberg</b> Vielen Dank für die Beteiligung zu o.g. Vorhaben. Wir begrüßen die Festsetzungen zur Durchgrünung sowie Sicherstellung einer größtmöglichen Versickerungsfähigkeit auf dem Grundstück. Unter Bezugnahme auf o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass der Magistrat der Stadt Felsberg keine Bedenken oder Anregungen zu dem Vorhaben hat.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
10.	<p><b>EnergieNetz Mitte GmbH, Baunatal</b> Gegen das o.g. Bauvorhaben bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken. Im Ausbaubereich befinden sich Stromversorgungsleitungen der EnergieNetz Mitte GmbH. Im Anhang haben wir Ihnen Ausschnitte aus unserem Planwerk beigefügt. Die Planangaben erfolgen ohne Gewähr. Die Planunterlagen sind ausschließlich für Planungszwecke zu verwenden. Eine Weitergabe an Dritte ist unzulässig. Einen genauen Verlauf unserer Leitungen können wir nicht angeben, weil bei uns keine maßstabgerechten Planunterlagen geführt werden. Deshalb bitten wir Sie, rechtzeitig vor Ausführung der Erdarbeiten, unser Regio Team mit Sitz in Baunatal, Telefon 0561-9480-3633, anzusprechen, damit vorher im Einvernehmen mit Ihrer Baufirma die genaue Lage der Kabel eingemessen bzw. örtlich gekennzeichnet werden kann. Wenn Sie weitere Informationen benötigen oder sich Fragen ergeben, stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Bauantragsstellung wird der Hinweis berücksichtigt.</p>
11.	<p><b>Nahverkehr Schwalm Eder GmbH</b> Nach Prüfung der auf Ihrer Webseite vorgestellten Unterlagen teilen wir mit, dass keine Einwendungen gegen die o.g. Maßnahme bestehen.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
12.	<p><b>Amt für Bodenmanagement</b> Im Rahmen der Beteiligung des Amtes für Bodenmanagement Homburg (Eze) als Träger öffentlicher Belange nehme ich zu der</p>	<p>Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>o.g. Bauleitplanung wie folgt Stellung: Die vom Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze) wahrzunehmenden öffentlichen Belange werden von der o.g. Bauleitplanung nicht berührt.</p>	
13.	<p>Kreisausschuss des SEK – Fachbereich Landwirtschaft und Landentwicklung Aus landwirtschaftlicher Sicht werden gegen die o.a. Planungen weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
14.	<p>Regierungspräsidium Kassel – Dez. Grundwasserschutz, Wasserversorgung Für dem Bereich Grundwasserschutz, Wasserversorgung, liegt die <i>Zuständigkeit</i> für o.g. Vorhaben beim <i>Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises, Wasser- und Bodenschutz, 34576 Homberg (Efze)</i>.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen. Der Kreisausschuss des SEK wurde am Verfahren beteiligt.</p>
15.	<p>Regierungspräsidium Kassel – Dez. Altlasten, Bodenschutz <u>Altlasten:</u> In der beim HLNUG geführten Altflächendatei des Landes Hessen werden Informationen über Altflächen (Altablagerungen / Altstandorte) sowie Flächen mit sonstigen schädlichen Bodenveränderungen vorgehalten, soweit diese von den Kommunen im Rahmen ihrer gesetzlichen Pflichtaufgaben gemeldet oder der zuständigen Behörde auf sonstigem Wege übermittelt wurden. Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass es im Fachinformationssystem Altflächen und Grundwasserschadensfälle (FIS AG) für den o.g. Planungsraum keine Eintragungen bestehen. Aus altlastenrechtlicher und -fachlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben. <u>Bodenschutz:</u> Das Schutzgut Boden wird in Kapitel 3 der Begründung zum Bebauungsplan mit Umweltbericht kurz behandelt. Die Ausführungen sowie dargestellten Kompensationsmaßnahmen tragen allerdings nicht erkennbar zur <u>Kompensation des Verlustes der Bodenfunktion</u></p>	<p>Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan setzt unterschiedliche Vermeidungsmaßnahmen fest, die den Eingriff in den Boden innerhalb des Mischgebiets mindern sollen. Hierzu gehören u. a. die Festsetzung die verbleibende Grundstücksfreifläche als vegetationsfähige Fläche herzustellen sowie der verpflichtenden Herstellung von Stellplätzen- und Zufahrten als wasserdurchlässige Flächen. Des Weiteren wird der Bebauungsplan zum Entwurf, wie vorgesehen, um weitere externe Ausgleichsmaßnahmen ergänzt, die geeignet sind das Kompensationsdefizit - auch hinsichtlich des Bodenschutzes - auszugleichen. Hierbei handelt es sich um folgende Maßnahmenfläche: Gemarkung Melsungen, Flur 25, Flurstücke 35/0, 36/0 und 37/0 mit einer Gesamtgröße von 3.300 m². Insofern handelt es sich bei den gewählten Kompensationsmaßnahmen (intensiv genutzte Wirtschaftswiesen zu Wiesenbrachen und ruderalen Wiesen) um schutzgüterübergreifende</p>



nen bei bzw. sind nicht bodenschutzbezogen. Gemäß Baugesetzbuch ist mit Boden schonend und sparsam umzugehen (§ 1 a Abs. 2 BauGB). Zudem ist es erforderlich, Vermeidung und Ausgleich von voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 1 a Abs. 3 BauGB). Dies gilt auch für Eingriffe in das Schutzgut Boden. Gemäß Bodenfunktionsbewertung (Bodenviewer, HNLUG) besitzen die Böden des Plangebietes eine geringe Bedeutung. Im Zuge des Vorhabens kommt es dennoch zu einer Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen. Durch Bebauung und Erschließung wird der Boden tw. versiegelt, was zu einer langfristigen Zerstörung des Entwicklungspotentials des Bodens führt. Diejenigen Bodenfunktionen, die durch den Eingriff beeinträchtigt werden, sind durch geeignete bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Grundlagen/Hinweise für die Bewertung planungsbedingter Bodenbeeinträchtigungen, möglicher Minderungsmaßnahmen und zur Ermittlung des resultierenden Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden sind der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB – Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz“ (Hrsg.: Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz) zu entnehmen. In diesem Zusammenhang bitte ich um Ergänzung der in Kapitel 1.4 der Begründung mit Umweltbericht aufgegriffenen Themas „Planungsalternativen“. Eine sachgerechte Alternativprüfung ist aus den Unterlagen nicht erkennbar. Eine einfache Negierung von Alternativstandorten ist nicht akzeptabel. Mit Bezug auf das Flächenspargebot gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB ist weiter zu erläutern, was mit dem Altstandort des vorhandenen Dorfgemeinschaftshauses geplant ist. Möglicherweise würde sich mit dem Abriss des Altgebäudes eine Standortalternative für den Bau des neuen Dorfgemeinschaftshauses ergeben, die zu prüfen und entsprechend zu erläutern ist.

Maßnahmen, die neben anderen Schutzgütern gerade auch bzgl. der Bodenbelange zu positiven Auswirkungen führen und diesen Eingriff umfänglich kompensieren.

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.

Bzgl. der erwähnten Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB - Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz“ sei zudem angemerkt, dass es sich um eine Arbeitshilfe handelt und um keine in der Bauleitplanung rechtlich verbindlich anzuwendenden Vorschrift.

#### Ergänzung zu 1.4 Planungsalternativen:

Im Planungsgebiet sind zwei Teilbereiche zur Bebauung (Baufenster) ausgewiesen. Auf dem westlich „Zum Roten Rain“ gelegenen Grundstück befindet sich zurzeit das Bestandsgebäude des Dorfgemeinschaftshauses, welches ebenso die Vereinsräume des TSV Obermelsungen beherbergt. Das Gebäude weist schwerwiegende Mängel und Schäden auf, die eine Nutzung kaum möglich machen. Eine fachgerechte Sanierung und Instandsetzung der beschädigten Bauteile und Versorgungsleitungen ist nicht wirtschaftlich darstellbar, die Kosten hierfür sind mit dem eines Neubaus zu vergleichen. Der Abbruch des Gebäudes und die Errichtung eines Neubaus mit der Nutzung Wohnen und Arbeiten beispielsweise ist zu empfehlen.

Allgemein ist die Unterbringung des Dorfgemeinschaftshauses und des Vereinshauses des TSV Obermelsungen innerhalb eines Gebäudes zu befürworten um gemeinsame Räumlichkeiten zu nutzen und somit das Raumprogramm auf den nötigen Bedarf zu beschränken. Um das Überqueren der Straße für die Sportler zu vermeiden und direkte Wege zu er-

16.	<p><b>Regierungspräsidium Kassel – Dez. Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz</b></p> <p><u>Anregungen/Hinweise:</u> Der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes befindet sich teilweise im Bereich des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Fulda. Zudem wird er von den Überschwemmungsflächen der Szenarien HQ<sub>10</sub>, HQ<sub>100</sub> sowie HQ<sub>extrem</sub> des Hochwasserrisikomanagementsplans Fulda (HWRMP) tangiert. Gemäß § 78 Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch in festgesetzten Überschwemmungsgebieten untersagt. Die Fläche des o.g. Bebauungsplanes, die im festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegt, ist ausschließlich als Grünfläche ausgewiesen, sodass ich gegen die Ausweisung des Bebauungsplanes keine Bedenken habe. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass gemäß § 78 Abs. 4 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen [...] innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes untersagt ist. Die sonstigen Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete gemäß § 78 a Abs. 1 WHG sind zu beachten. Der Bereich, der ausschließlich durch die im Hochwasserrisikomanagement Fulda ausgewiesenen Überflutungsflächen betroffen ist, jedoch nicht innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes liegt, wird das Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten bezeichnet. Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Abs. 1 und 2 oder nach § 34 Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen; dies gilt für Satzungen nach § 34 Abs. 4 und § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches entsprechend (§ 78 b Abs. 1 Nr. 1 HWG). Zusätzlich weise ich da-</p>	<p>möglichen ist der Neubau für DGH und Vereinshaus auf dem östlich „Zum Roten Rain“ gelegenen Grundstück, am Rand des Spielfelds, geplant.</p>
		<p><b>Beschlussvorschlag:</b> Wird zur Kenntnis genommen. Bei Bauantragsstellung werden die Hinweise entsprechend geprüft und berücksichtigt.</p> <p>Zulassung einer Ausnahme</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gefährdung von Leben oder erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden sind nicht zu erwarten</li> <li>• Das neu auszuweisende Gebiet grenzt unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet</li> <li>• Hochwasserabfluss und Höhe des Wasserstandes werden nicht nachteilig beeinflusst</li> <li>• Belange der Hochwasservorsorge werden beachtet (hochwasserangepasste Bauausführung: Empfehlungen für das Bauen in hochwassergefährdeten Bereichen enthält die „Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge“ (Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung, Stand Dezember 2010), die über den Link <a href="http://www.bmvbs.de">www.bmvbs.de</a> Service Publikationen Hochwasserschutzfibel bestellt werden kann).</li> </ul>

	<p>rauf hin, dass die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in festgesetzten und vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten verboten ist. Die zuständige Behörde kann auf Antrag Ausnahmen von dem Verbot zulassen, wenn keine anderen weniger wassergefährdenden Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen und die Heizölverbraucheranlage hochwasser sicher errichtet wird. Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Gebieten nach § 78 b Abs. 1 Satz 1 WHG ist ebenfalls verboten, wenn andere weniger wassergefährdete Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann. Eine Heizölverbraucheranlage nach Satz 1 kann wie geplant errichtet werden, wenn das Vorhaben der zuständigen Behörde spätestens sechs Wochen vor der Errichtung mit den vollständigen Unterlagen angezeigt wird und die Behörde innerhalb einer Frist von 4 Wochen nach Eingang der Anzeige weder die Errichtung untersagt noch Anforderungen an die hochwassersichere Errichtung festgesetzt hat. Abschließend weist ich darauf hin, dass festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 78 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78 b Abs. 1 WHG nachrichtlich übernommen werden sollen.</p>	
17.	<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>	Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.
18.	<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 (Eize)</i>.</p>	Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen. Der Kreisausschuss wurde am Verfahren beteiligt.

<p>19.</p>	<p><b>Regierungspräsidium Kassel – Dez. Bergaufsicht</b>  Vom Dezernat Bergaufsicht zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus stehen dem o.g. Vorhaben, nach Prüfung der hier vorgelegten Unterlagen, nicht entgegen. Diese Stellungnahme schließt die Belange anderer Dezernate des Regierungspräsidium Kassel nicht ein.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>20.</p>	<p><b>Regierungspräsidium Kassel – Dez. Regionalplanung</b>  Mit der vorliegenden Bauleitplanung im Gesamtumfang von ca. 0,8 ha soll der Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses planungsrechtlich vorbereitet werden. Dazu soll ein Teil der im rechtskräftigen Flächennutzungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche als gemischte Baufläche dargestellt sowie ein entsprechender Bebauungsplan aufgestellt werden. Der westliche Teil des Plangebietes (Flur 1, Flurstücke 47/17 und 101/1 (flw.)) ist im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) als Vorranggebiet Siedlung Bestand festgelegt. Der östliche Teil (Flur 1, Flurstücke 53/1 und 54/1 (flw.)) ist als Vorranggebiet für Landwirtschaft festgelegt und wird von einem Vorranggebiet Natur und Landschaft sowie einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen überlagert. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Vorbehaltsgebiets für besondere Klimafunktionen ist aus regionalplanerischer Sicht durch das kleinräumige Vorhaben nicht zu erwarten. Allerdings verstößt die vorliegende Planung aufgrund der Lage der geplanten Mischbaufläche im Vorranggebiet für Natur und Landschaft gegen die raumordnerische Zielfestlegung des RPN. Die raumordnerische Sicherung durch die Ausweisung als Vorranggebiet für Natur und Landschaft begründet sich damit, dass das Gebiet im Landschaftsschutzgebiet Auenverbund Fulda liegt und als natur-  schutzfachlich herausragendes Fließgewässersystem eine wichtige Bodenfunktion besitzt. Nach Kapitel 4.1.1, Ziel 1 des RPN genießen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in Vorranggebieten für Natur und Landschaft Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen. Insofern die Planungen mit den Interessen des Naturschutzes vereinbar und mit den Naturschutzbehörden abgestimmt sind und die Inhalte der Landschaftsschutzgebiets-</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>

	<p>Verordnung berücksichtigt werden, könnte aufgrund der geringen Größe des Gebietes von einem Zielabweichungsverfahren abgesehen werden. Ich bitte darum, die Planbegründungen um die o.g. fehlenden Aussagen zum RPN – Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft und Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen – zu ergänzen. Zudem sollten die Unterlagen um die Lage des Plangebietes im Landschaftsschutzgebiet ergänzt werden. In der Planbegründung wird unter Nr. 2.2 dargelegt, dass das im westlichen Planbereich bestehende Dorfgemeinschaft abgebrochen werden soll; da dieser „Altstandort“ im RPN als Vorranggebiet Siedlung Bestand festgelegt ist und keine Schutzgebietsausweisungen betroffen sind, rege ich an zu prüfen, ob an dieser Stelle ein Ersatzbau errichtet werden könnte. Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidungen nach anderen Rechtsvorschriften.</p>	
21.	<p><b>Stadt Spangenberg</b> Der Magistrat hat von der Aufstellung der o.g. Bauleitplanungen Kenntnis genommen. Seitens der Stadt Spangenberg werden keinerlei Einwände oder Anregungen zu den Planungen vorgebracht.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
22.	<p><b>Landrat des SEK – Fachbereich Straßenverkehr</b> Die Planunterlagen wurden eingesehen. Gegen die Planung bestehen aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht keine Bedenken. Die straßenverkehrsrechtliche Zuständigkeit für das Plangebiet liegt beim Bürgermeister der Stadt Melsungen.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen. Der Bürgermeister als Ordnungsbehörde wurde am Verfahren beteiligt.</p>
23.	<p><b>Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung der Industrie- und Handelskammer Kassel-Marburg und der Handwerkskammer Kassel</b> Wir haben die oben genannten Pläne geprüft und festgestellt, dass nach unserem Kenntnisstand der gewerblichen Wirtschaft nicht nachteilig berührt werden. Daher haben wir keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
24.	<p><b>Kreisausschuss des SEK – Fachbereich Öffentliche Hygiene</b> Nach Prüfung der Antragsunterlagen bestehen seitens des Gesundheitsamtes keine Bedenken gegen die o.g. Planung.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.</p>

25.	<p>Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen, Kassel  Gegen die o.g. Bauleitplanung der Stadt Melsungen 6. Änderung des Flächennutzungsplanes u. Bebauungsplan Nr. 107 „Am Sportplatz“ 1. Änderung, Stadtteil Obermelsungen bestehen seitens des Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen keine Bedenken. Die vom Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen wahrzunehmenden öffentlichen Belange werden nicht berührt. Hochbauvorhaben des Landes sind mir in diesem Bereich derzeit nicht bekannt.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
26.	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH  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 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 (siehe Anlage),  Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch Telekom ist zurzeit nicht geplant.  Bei Bauausführungen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.  Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir um</p>	<p>Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Bauantragsstellung wird die Stellungnahme entsprechend berücksichtigt.</p>

	<p>Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, mit uns in Verbindung zu treten. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p>	
27.	<p><b>Kreisausschuss des SEK – Fachbereich Untere Denkmalschutzbehörde</b>  <u>F-Plan:</u> Gegen das Bauleitplanverfahren Änderung F-Plan „Am Sportplatz“ bestehen aus denkmalschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Bei Erarbeiten entdeckte Bodendenkmäler und Bodenfunde, z.B. Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen, Scherben, Steingeräte, Skelettrest u.a., sind § 21 Abs. 1 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Landesamt für Denkmalpflege, Ketzerbach 10, 35037 Marburg, Tel.: 06421-685150) anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§21 Abs. 3 HDSchG).</p> <p><u>B-Plan:</u> Gegen das Bauleitplanverfahren Änderung B-Plan Nr. 107 „Am Sportplatz“ bestehen aus denkmalschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Bei Erarbeiten entdeckte Bodendenkmäler und Bodenfunde, z.B. Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen, Scherben, Steingeräte, Skelettrest u.a., sind § 21 Abs. 1 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Landesamt für Denkmalpflege, Ketzerbach 10, 35037 Marburg, Tel.: 06421-685150) anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§21 Abs. 3 HDSchG).</p>	<p>Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen. Der Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wurde bereits im Bebauungsplan aufgenommen.</p>
28.	<p><b>Kreisausschuss des SEK – Fachbereich Untere Naturschutzbehörde</b>  <u>F-Plan:</u> Aus den von uns in der Bauleitplanung zu vertretenden Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege nehmen wir zu</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan wird bzgl. der Naturschutz-</p>

o.g. Maßnahme wie folgt Stellung:

1. Biotopschutz gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Belange des Biotopschutzes sind von der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melsungen nicht betroffen.

2. Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Auswirkungen im Zusammenhang mit o.g. Bauleitplanverfahren wurde durch den Dipl.-Ing 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 abgearbeitet. Der Artenschutzbeitrag mit Stand: 15.10.2019 kommt zu dem Ergebnis, dass bei Beachtung der vorgegebenen Vermeidungsmaßnahmen (Vorgaben zur Baufeldräumung) und der benannten artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) das Eintreten der Verbotbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für alle geprüften Arten/Artengruppen ausgeschlossen werden kann. Auf Ebene des Bebauungsplanes hat die planungsrechtliche Zuordnung der im Artenschutzgutachten aufgeführten CEF-Maßnahmen zu erfolgen.

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

Das europäische Schutzgebietsnetz „Natura 2000“ gemäß § 31 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist von der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

4. Lebensraumtypen gem. 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:

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes als vorbereitenden

rechtlich erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen um die Teilgelungsbereich B ergänzt. Es handelt sich um Grundstücke in der Gemarkung Melsungen, Flur 25, Flurstücke 35/0, 36/0 sowie 37/0 (jew.teilw.) mit einer Gesamtgröße von 3.300 m².

Nutzungstyp nach Anlage 3 KV 2018	WP / Typ-Nr.	Fläche in m²	Biotopwert
Intensiv genutzte Wirtschaftswiesen	06.340	21	3.300
Wiesenbrachen und ruderale Wiesen	06.380	39	3.300
			128.700

Somit ergibt sich eine positive Biotopwertdifferenz von 59.400 Biotopwertpunkten.



Bauleitplan entstehen zunächst keine direkten Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes. Hierdurch ändert sich die bauplanungsrechtliche Beurteilung der betroffenen Flächen. Im parallel durchgeführten Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 sind die im Umweltbericht beschriebenen Eingriffe in Natur und Landschaft durch geeignete naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Die naturschutzfachliche Stellungnahme hierzu erfolgt auf der Ebene der frühzeitigen Behördenbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 „Am Sportplatz“ im Stadtteil Obermelsungen.

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

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

Vor dem Hintergrund des Planungsumfanges und Inhaltes des Bauleitplanverfahrens sind aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde neben dem vorgelegten artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vor allem die Abarbeitung der Eingriffsregelung (§1a Abs. 3 BauGB) und eine verbindliche Zuordnung von zusätzlichen Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Der Umweltbericht ist entsprechend dem Planungsstand fortzuschreiben.

Hinweis: Teilbereiche des Geltungsbereiches der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melsungen befinden sich innerhalb der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes „Auenverbund Fulda“

(siehe Planzeichnung FNP-Änderung mit Darstellung Planzeichen Nr. 13.3 ‚Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzgesetzes‘). In der vorliegenden Begründung wird dieser Umstand nicht berücksichtigt (vgl. S. 8 der Begründung). Gemäß der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Fulda“ ist nach § 3 Abs. 1 Ziff. 1 insbesondere die Herstellung von baulichen Anlagen nur mit Genehmigung zulässig. Hierauf wird im Hinblick auf die beabsichtigte Planung und Umsetzung konkreter Maßnahmen im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren (Neubau Dorfgemeinschaftshaus) dezidiert hingewiesen. Die erforderliche Ausnahmegenehmigung ist bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

B-Plan: Aus den von uns in der Bauleitplanung zu vertretenden Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege nehmen wir zu o.g. Maßnahme wie folgt Stellung:

1. Biotopschutz gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Belange des Biotopschutzes sind von der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 nicht betroffen.

2. Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Auswirkungen im Zusammenhang mit o.g. Bauleitplanverfahren wurde durch den Dipl.-Ing 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 abgearbeitet. Der Artenschutzbeitrag mit Stand: 15.10.2019 kommt zu dem Ergebnis, dass bei Beachtung der vorgegebenen Vermeidungsmaßnahmen (Vorgaben zur Bauflächdräumung) und der benannten artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) das Eintreten der Verbotbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für alle geprüften Arten/ Artengruppen ausgeschlossen werden kann. Als vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind folgende Vorgaben aus dem Artenschutzbeitrag einzuhalten und im

Bebauungsplan verbindliche festzuschreiben:

- Ausbringung von insgesamt 10 Vogelnistkästen, davon
- 3x für Großmeisen
- 2x für Kleinmeisen
- 3x für Halbhöhlenbrüter und
- 2x für Baumläufer

Durch die Ausbringung der oben genannten Nisthilfen können die Beeinträchtigungen der Fortpflanzungs- und Ruhestätte der betroffenen Arten ausgeglichen werden. Die CEF-Maßnahmen müssen in der auf die Entfernung der Gehölze bzw. des Gebäudeabrisses folgenden Brutsaison wirksam sein.

Die Umsetzung und Funktionsfähigkeit der vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen ist sicherzustellen. Hierzu sind die Maßnahmen unter fachlicher Begleitung (ökologische 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 Aufstellung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt.

4. Lebensraumtypen gem. 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:

Der naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleich für die entstehenden Eingriffe durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 „Am Sportplatz“ kann innerhalb des Geltungsbereiches nicht in ausreichendem Umfang erbracht werden. Die aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind nicht geeignet, einen

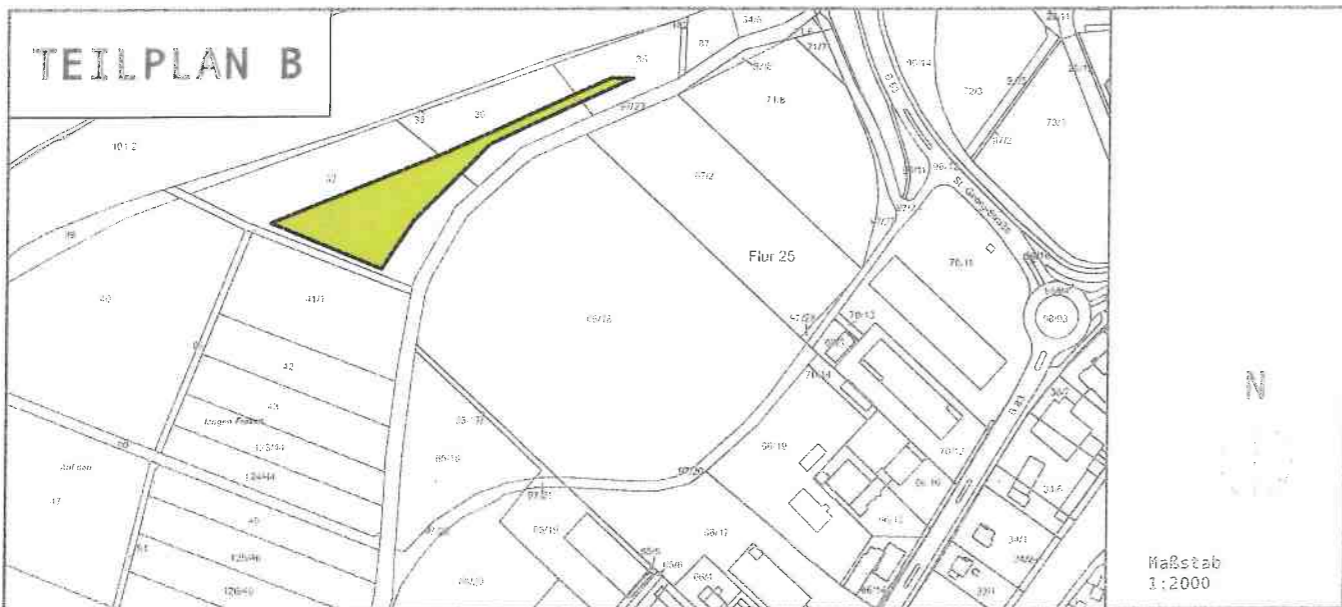
29.	<p>Ausgleich für die zukünftig möglichen Eingriffe in Natur und Landschaft herbeizuführen. Daher wird im Umweltbericht auf Seite 18 darauf verwiesen, dass die notwendige naturschutzrechtliche Kompensation außerhalb des Geltungsbereiches erfolgen muss. Im weiteren Planverfahren ist abschließend eine geeignete Kompensationsmaßnahme festzulegen und in der Begründung sowie dem Umweltbericht zu beschreiben. Planungsrechtlich ist die naturschutzrechtliche Kompensation verbindlich festzusetzen (ggf. über einen 2. Teilgelungsbereich).</p> <p>Bezüglich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verweisen wir auf unsere Stellungnahme zur im Parallelverfahren durchgeführten 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melsungen.</p> <p><u>Hinweise:</u> Teile des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 107 „Am Sportplatz“ befinden sich innerhalb der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes „Auenverbund Fulda. In der vorgelegten Begründung sowie in der Planzeichnung des B-Planes wird dieses naturschutzrechtlich ausgewiesene Schutzgebiet nicht berücksichtigt (vgl. S. 12 der Begründung). Wir bitten um nachrichtliche Übernahme der Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes „Auenverbund Fulda“ in die Planzeichnung mit Verweis auf das Planzeichen Nr. 13.3 der Planzeichenverordnung. Gemäß der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Fulda“ ist nach § 3 Abs. 1 Ziff. 1 insbesondere die Herstellung von baulichen Anlagen nur mit Genehmigung zulässig. Hierauf wird im Hinblick auf die beabsichtigte Planung und Umsetzung konkreter Maßnahmen im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren (Neubau Dorfgemeinschaftshaus) dezidiert hingewiesen. Die erforderliche Ausnahmegenehmigung ist bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.</p>	
	<p><b>Kreisausschuss des SEK – Fachbereich Untere Bauaufsichtsbehörde</b>  <u>F-Plan:</u> Gegen die geplante 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt/Gemeinde Melsungen-Obermelsungen bestehen keine baurechtlichen Bedenken.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>B-Plan: Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 der Stadt/Gemeinde Melsungen-Obermelsungen bestehen keine baurechtlichen Bedenken.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
30.	<p>Kreisausschuss des SEK – Fachbereich Wasser- und Bodenschutz  F-Plan: Aus wasseraufsichtlicher- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die o.g. Planung keine grundsätzlichen Bedenken. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt teilweise (nur Grünfläche) im Überschwemmungsgebiet der Fulda (Staubereich). Für die Zulassung der Ausweisung neuer Baugebiete in Überschwemmungsgebieten nach § 78 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes ist die Zuständigkeit des Regierungspräsidiums in Kassel als zuständige Fachbehörde gegeben.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen. Der RP Kassel wurde am Verfahren beteiligt.</p>
	<p>B-Plan: Aus wasseraufsichtlicher- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die o.g. Planung keine grundsätzlichen Bedenken. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt teilweise (nur Grünfläche) im Überschwemmungsgebiet der Fulda (Staubereich). Für die Zulassung der Ausweisung neuer Baugebiete in Überschwemmungsgebieten nach § 78 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes ist die Zuständigkeit des Regierungspräsidiums in Kassel als zuständige Fachbehörde gegeben.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Wird zur Kenntnis genommen. Der RP Kassel wurde am Verfahren beteiligt.</p>



# BEBAUUNGSPLAN NR. 107 „AM SPORTPLATZ“

## DER STADT MELSUNGEN STADTTEIL OBERMELSUNGEN



### 1.0 PLANZEICHEN UND PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. mit BauNVO)

- 1.1 Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
  - MI Mischgebiet (§ 9 Abs. 1 BauNVO)
  - TJ TJ-Bezirk (§ 9 Abs. 1 BauNVO, §§ 10-11 BauNVO)
    - GRZ Grundflächenzahl 0,3 gem. § 10 Abs. 2 BauNVO und § 10 BauNVO
    - GFZ Geschossflächenzahl 1,2 gem. § 10 Abs. 2 Nr. 3 und § 10 BauNVO
    - FI Zahl der Vollgeschosse 2 gem. § 10 Abs. 2 Nr. 3 und § 10 BauNVO
    - TI Zulässige Traufhöhe 6,00 m
    - FI Zulässige Firsthöhe 16,50 m (Bezugspunkt ist die Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche)
- 1.2 Baulinien, Bauweisen, Baugrenzen** (§ 10 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, §§ 20-21 BauNVO)
  - offene Bauweise gem. § 21 Abs. 1 BauNVO
  - Baugrenze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, § 20 BauNVO
  - Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, § 14 und § 20 BauNVO
- 1.3 Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
  - Straßenverkehrsfläche - öffentlich -
- 1.4 Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
  - Grünfläche - öffentlich -
- 1.5 Sonstige Flächen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 7 Abs. 1 BauGB
  - Grenze des Übersiedlungsgebietes der Fläche Maßnahmenangepasste Planung erforderlich
  - Flurstücksgrenze
  - Flurstücknummer
  - Bauelement
  - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

### 2.0 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (HBO)

- 2.1 Gestaltung baulicher Anlagen**
  - Dachform/Dachneigung
    - Im Geltungsbereich "MI" sind Pult- und Satteldächer mit einer Dachneigung von 11° - 48° zugelassen, für Anbauten und Nebengebäude sind Flachdächer oder Dachneigte Pultdächer zulässig. Die Dachdeckung ist aus einheitlichen, gleichartigen Materialien in roten, braunen bzw. grauen Farbtönen auszuführen.
  - Fassaden
    - Die Außenwände der Gebäude sind in gedeckten Farbtönen mit landschaftsverträglichen Farben zu gestalten. Spiegelflächen (Glas als Material) bleibt davon unberührt wie Anlagen zur Nutzung von Solarstrahlung, Weißblech- und Kunststoffverkleidungen sind unzulässig, ebenso wie Baustoffe und Anstriche in unnatürlich wirkenden, grellen oder kontrastierenden Farben. Zulässig sind neben Putzoberflächen auch Holzfassaden sowie naturbelassen als auch in naturfarbenen Anstrichen.
- 2.2 Gestaltung der Oberflächen für Erschließung und Freizeiflächen**
  - Bituminöse und gepflasterte Oberflächen sind ausschließlich für Fahrbahnen und Grundstuck- und Gehwege zulässig. Wege und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Oberflächenmaterialien auszubauen, z.B. in Form von Pflasterbelägen mit Rissen - oder Spaltfügen, wasserpermeablem Deck- oder Schotterbelägen, sofern wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen.
- 2.3 Umgang mit Niederschlagswasser**
  - Unverschlusstes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu sammeln, zu nutzen oder schadlos zu versickern.

### 3.0 HINWEISE

- 3.1 Altlasten**
  - Liegen sich im Zuge der Baumaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Hinweise (z.B. farbliche oder geruchliche Auffälligkeiten), die einen Altlastenverdacht begründen können, ist das Regierungspräsidium Hesse, Dezernat 31.1, unverzüglich zu informieren. Ebenfalls ist der Magistrat der Stadt Melsungen zu benachrichtigen.
- 3.2 Artenschutz**
  - Bei der Bebauung der Flächen sind die allgemeinen artenschutzrechtlichen Regelungen zu beachten. Zur Vermeidung der Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 Abs. 1 NatSchG (Lötlingsverbote) darf die Baufeldräumung nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar erfolgen.
- 3.3 Bodendenkmale**
  - Bei Erdarbeiten können Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen und sonstige Funde (z.B. Scherben, Gefäßgeräte etc.) entdeckt werden. Diese Bodendenkmale sind gem. § 28 DSchG zu behandeln. Die Fundmeldungen sind an das Landesamt für Denkmalpflege Hessen - Amt, Vor- und Frühgeschichte, Harburg zu richten.
- 3.4 Boden**
  - Die bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten.

### 4.0 RECHTSGRUNDLAGEN

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. von 28. September 2004, zuletzt geändert d. Gesetz vom 20.07.2017.

der Baumbildungsverordnung (BaumbVO) i.d.F. vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert d. Gesetz vom 04.05.2017

der Planzeichenverordnung (PlanZV) i.d.F. vom 10. Dezember 1990, zuletzt geändert d. Gesetz vom 04.05.2017

der Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 06.07.2018

### 5.0 VERFAHRENSVERHERKE

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 107 "Am Sportplatz" beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht am ...

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom ... bis ... Die Bekanntmachung wurde am ... in der HMA Nr. ... veröffentlicht.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom ... bis einschließlich ... durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde am ... von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen und am ... in der HMA Nr. ... ortsüblich bekannt gemacht.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom ... bis einschließlich ... Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom ... bis einschließlich ...

Der Bebauungsplan wurde am ... gem. § 10 Abs. 1 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen.

**Ausfertigungsverfahren**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtmäßigkeit maßgebenden Verfahrensregeln eingehalten worden sind.

Melsungen, den ...  
Bürgermeister

**Registrierungsvermerk**

Der Beschluss des Bebauungsplans wurde am ... gem. § 10 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht, der Bebauungsplan ist somit in Kraft getreten.

Melsungen, den ...  
Bürgermeister

**Einmündigkeit**

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Homburg, ...

Stadt Melsungen, Stadtteil Obermelsungen  
Bebauungsplan Nr. 107 "Am Sportplatz"

-Entwurf-

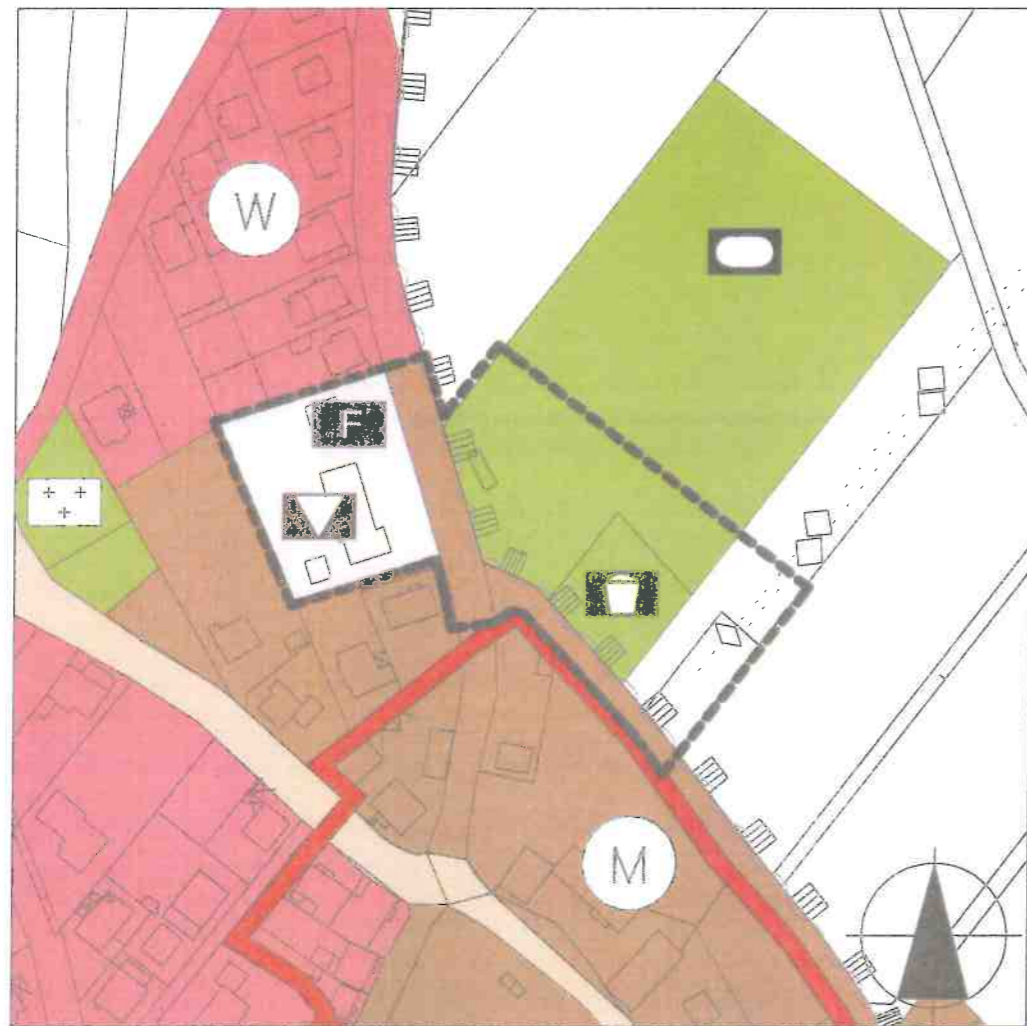


Architektur Bauwerk Design  
schwarzpauze - architektur - landschaftsarchitektur - stadtplanung - bauwesen  
www.schwarzpauze.de | email: kontakt@schwarzpauze.de | telefon: 0561 3091470

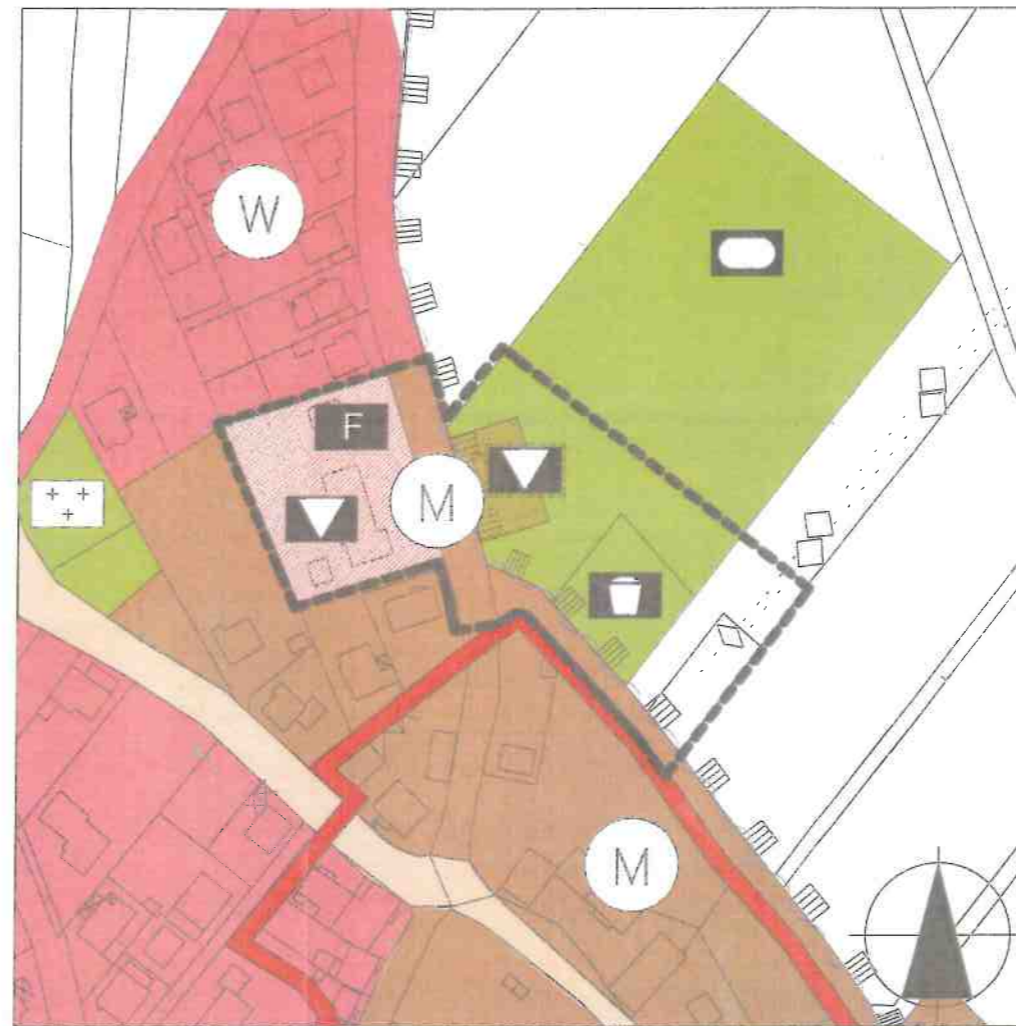
schwarzpauze







VOR DER ÄNDERUNG Maßstab 1:2000



NACH DER ÄNDERUNG Maßstab 1:2000

**PLANZEICHENERKLÄRUNG (Auszug)**

Bestand	Planung	
		Gemeinbedarfsflächen
		Gebäude und Einrichtungen für kulturelle Zwecke/DGH
		Gemischte Baufläche
		Grünflächen
		Änderungsbereich

**STADT MELSUNGEN**

**6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS STADTTEIL OBERMELSUNGEN**

- ENTWURF -



**VERFAHRENSVERMERKE**

Die Durchführung des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans wurde von der Stadtverordnetenversammlung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... beschlossen (Aufstellungsbeschluss). Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht am .....

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom ..... bis einschließlich dem ..... durchgeführt.

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

Die Flächennutzungsplanänderung wurde am ..... von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Melsungen, 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.

Melsungen, den .....  
Bürgermeister

Architektur Bauwerk Design

schwarzpause ingenieure GbR | Frankfurter Straße 58 | 34121 Kassel  
www.schwarzpause.de | mail: box@schwarzpause.de | fon: 0561 85614781

**schwarzpause**

