

Betreff:

WG: Beteiligungsverfahren, Homberg (Ohm), Wingenhain 1.Ä + FNP

Von: Clemens.Dehn@hvbh.hessen.de <Clemens.Dehn@hvbh.hessen.de>

Gesendet: Freitag, 5. Januar 2024 13:04

An: Info_Planungsbüro Fischer <info@fischer-plan.de>; Pia Anders <P.Anders@fischer-plan.de>

Cc: Timo.Karl@hvbh.hessen.de; Arno.Fischer@hvbh.hessen.de; Florian.Schulz@hvbh.hessen.de; Viktoria.Bernhard@hvbh.hessen.de

Betreff: WG: Beteiligungsverfahren, Homberg (Ohm), Wingenhain 1.Ä + FNP

Amt für Bodenmanagement Fulda

Az. 2-FD-05-24-14-01-B-0003#008

Sehr geehrte Damen und Herren,

sehr geehrte Frau Anders,

- 1 die von dem Planvorentwurf zum Bebauungsplan und FNP-Änderungen betroffenen Flächen liegen vollständig im Flurbereinigungsverfahren UF2414 Homberg (Ohm) A49.
- 2 Nach interner Prüfung kann ich Ihnen mitteilen, dass von unserer Seite keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planung bestehen.
- 3 Vorsorglich weiße ich darauf hin, dass durch die Aufstellung eines Wege- und Gewässerplan nach § 41 Flurbereinigungs-gesetz der Weg Wingenhain eine höher Bedeutung für die landwirtschaftliche Nutzung erlangen kann.

Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne zu Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Clemens Dehn
Amt für Bodenmanagement Fulda
Ländliches Bodenmanagement
Peter-Grünberg-Platz 1
36341 Lauterbach (Hessen)



Telefon : +49 (611) 535 1463
Fax : +49 (611) 327605203
E-Mail : clemens.dehn@hvbh.hessen.de
Internet : <https://hvbh.hessen.de>



Amt für Bodenmanagement Fulda (05.01.2024)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und klarstellend in der Begründung ergänzt.

Zu 2.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Wegeparzelle Wingenhain wird vorliegend teilweise als Straßenverkehrsfläche und teilweise als landwirtschaftlicher Weg / Grasweg gesichert. Eine Bewahrung für landwirtschaftliche Fahrzeuge ist weiterhin möglich. **Hierzu erfolgt aber noch eine Abstimmung im Rahmen des vorliegenden Planes mit dem AfB.**



Avacon Netz GmbH, Watenstedter Weg 75, 38229 Salzgitter

Planungsbüro Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Frau Pia Anders
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Lfd.-Nr.: 23-000546 / LR-ID: 1017010-AVA (bitte stets mit angeben)

Ihr Zeichen: Will / Anders

**Bauleitplanung der Stadt Homburg (Ohm), Kernstadt
Bebauungsplan „Wingenhain“ - 1. Änderung sowie Änderung des Flächen-
nutzungsplanes in diesem Bereich
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Frau Anders,

- 1 gern beantworten wir Ihre Anfrage. Die im Betreff genannte Bauleitplanung in der Stadt Homburg (Ohm) befindet sich südwestlich des Leitungsschutzbereiches unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung.
- 2 Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise, haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken.
- 3 Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Freundliche Grüße

Kay Pohl
Digital unterschrieben
von Kay Pohl
Datum: 2023.12.14
15:17:34 +01'00'
i. V.
Kay Pohl

Sebastian Drechsler
Digital unterschrieben
von Sebastian Drechsler
Datum: 2023.12.11
15:31:12 +01'00'
i. A.
Sebastian Drechsler

Sitz: Helmstedt
Amtsgericht Braunschweig
HRB 203312

Mitglieder der Geschäftsführung
André Bruscek
Christian Ehret
Frank Schwermer

Anlage
Planwerk der Sparte Hochspannung

Avacon Netz GmbH (11.12.2023)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und klarstellend in der Begründung ergänzt.

Die Leitung, inkl. Schutzstreifen, liegt nördlich und vollständig außerhalb des vorliegenden Plangebietes. Demnach besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Eine erneute Beteiligung erfolgt zum Entwurf gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

ANHANG

Datum
11. Dezember 2023

Lfd.-Nr.: 23-000546 / LR-ID: 1017010-AVA (bitte stets mit angeben)
Ihr Zeichen: Will / Anders
Bauleitplanung der Stadt Homberg (Ohm), Kernstadt
Bebauungsplan „Wingenhain“ - 1. Änderung sowie Änderung des Flächen-
nutzungsplanes in diesem Bereich
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

- 4 Die Sicherheitsabstände zu unserer sich außerhalb des Anfragegebietes befindlichen 110-kV-Hochspannungsfreileitung „Kirchhain – Ohmtal“, LH-11-1085 (Mast 035-037) werden durch die DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) geregelt.
- Arbeiten und geplante Bebauungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung sind grundsätzlich im Detail mit uns abzustimmen. Innerhalb des Leitungsschutzbereiches sind die zulässigen Arbeits- und Bauhöhen begrenzt.
- 5 Die Lage der 110-kV-Hochspannungsfreileitung entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planwerk der Sparte Hochspannung.
- 6 Beim Betrieb von Hochspannungsanlagen entstehen elektrische und magnetische Felder. Die Grenzwerte unserer Hochspannungsanlagen werden nach der Bundesimmissionsschutzverordnung (26. BImSchV, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2013) eingehalten.
- Sollte Ihr geplantes Vorhaben Einfluss auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte haben, sind die dadurch entstehenden Kosten, z. B. durch betriebliche Anpassung bis hin zur Ertüchtigung unserer Leitung, vom Verursacher zu tragen.
- Der Einwirkungsbereich zur Einhaltung der Grenzwerte von elektrischen Anlagen ist in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchVVwV, in der Fassung vom 26. Februar 2016) ergänzend zur 26. BImSchV geregelt und umfasst bei Freileitungen mit einer Spannung ab 110 kV einen Radius von 200,00 m um die jeweiligen elektrischen Anlagen.
- Nach Abschluss der Baumaßnahme ist der Avacon Netz GmbH vom Antragsteller ein Nachweis zu erbringen, dass die Grenzwerte nach der 26. BImSchV und der 26. BImSchVVwV eingehalten werden.
- 7 Eine Bebauung innerhalb des Leitungsschutzbereiches ist zu vermeiden.
- 8 Bei einer Änderung der Flurstücke (Teilungen, Zusammenlegungen o. Ä.) sind alle Rechte des alten Bestandes auf den neuen Bestand zu übernehmen. Dies trifft für alle Flurstücke zu, die sich innerhalb des Leitungsschutzbereiches unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung befinden. Für die betroffenen Grundstücke ist eine neue Dienstbarkeit nach aktuellem Stand abzuschließen.

zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und klarstellend in der Begründung ergänzt.

Vorliegend besteht kein weiterer Handlungsbedarf, da die geplante Bebauung nicht näher an die vorhandene Leitung heranrückt als die Bestandsbebauung.

Zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Zu 6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

Zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Leitung verläuft nördlich und damit außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches. Die Baufenster orientieren sich vorliegend am Bestand und rücken nicht näher an den Schutzstreifen heran als die Bestandsbebauung. Von der Baugrenze wird ein Abstand zur Leitung von über 60 Metern eingehalten.

Zu 8.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

9

Datum
11. Dezember 2023

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass mit Vogelkot sowie bei ungünstigen Witterungsverhältnissen mit Eisabwurf von den Leiterseilen unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung zu rechnen ist. Für solche natur- und witterungsbedingten Schäden wird von unserer Seite keine Haftung übernommen.

An unserer Hochspannungsfreileitung können bei bestimmten Witterungsverhältnissen (Wind, Regen, Nebel oder Raureif) Geräusche/Koronaentladungen entstehen. Diese sind anlagenbedingt nicht vermeidbar und führen zu keinem Anspruch gegen die Avacon Netz GmbH.

Im Radius von 10,00 m um sichtbare Mastfundamente sind jegliche Maßnahmen untersagt. Die Maststandorte unserer Hochspannungsfreileitungen müssen für Unterhaltungsmaßnahmen zu jeder Zeit, auch mit schwerem Gerät wie z.B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein.

Gemäß DIN EN 50341-1 müssen zur Oberfläche neu geplanter Straßen und Verkehrswege die Sicherheitsabstände im Freileitungsbereich gewährleistet sein.

Vorgesehene Verkehrszeichen, Lichtsignalanlagen sowie Beleuchtungseinrichtungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches müssen mit der Avacon Netz GmbH abgestimmt werden.

Bäume mit einer großen Endwuchshöhe dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht angepflanzt werden, da andernfalls die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist.

Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen dauerhaft ausreichenden Abstand zu den Leiterseilen einhalten.

Der spannungsabhängige Sicherheitsabstand der Leitung (Abstand bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile) beträgt in jedem Fall 5,00 m.

Der Sicherheitsabstand zu den Leiterseilen muss jederzeit, auch bei Witterungseinflüssen wie Wind, eingehalten werden und darf keinesfalls unterschritten werden, da sonst Lebensgefahr besteht.

Aufschüttungen oder kurzzeitige Erdablagerungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches dürfen nur mit unserer Zustimmung und erst, nachdem die Einhaltung der Sicherheitsabstände geprüft worden ist, vorgenommen werden.

Äußerste Vorsicht ist beim Einsatz von Baumaschinen (Kränen, Baggern, Aufzügen etc.) und Gerüsten sowie bei ähnlichen Vorrichtungen innerhalb der Baubeschränkungszone hinsichtlich der 110-kV-Hochspannungsfreileitung geboten.

Kranstellplätze im Näherungsbereich unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung unterliegen grundsätzlich einer Einzelfallüberprüfung. Dazu benötigen wir den genauen Kranstellplatz und die technischen Daten des Kranes.

Zu 9.: Die Allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

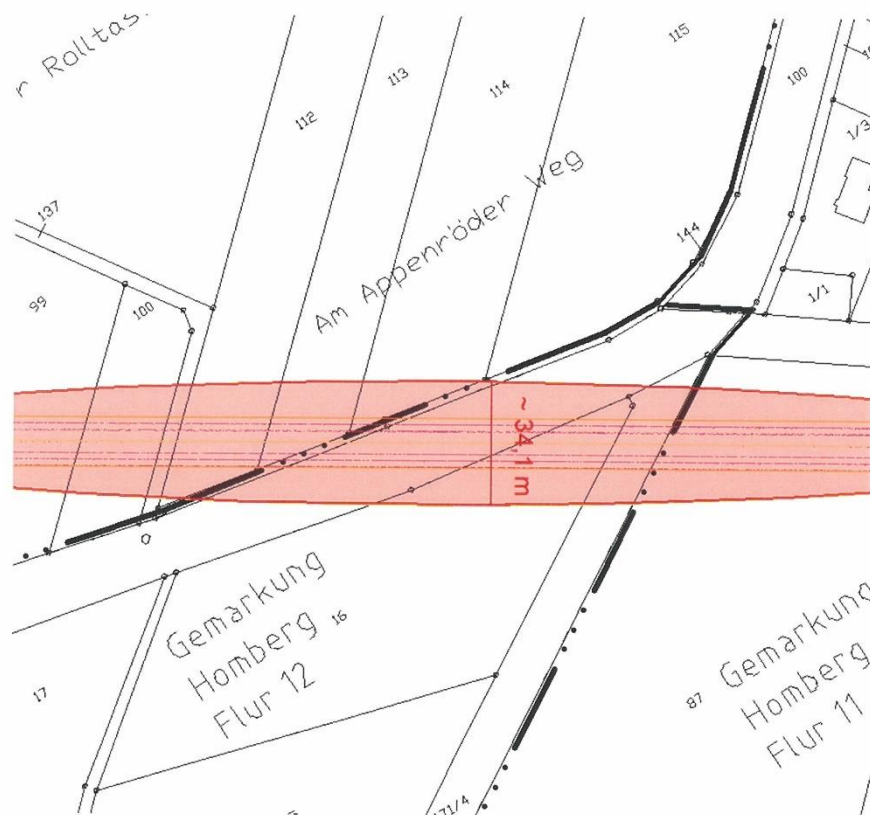
Aufgrund des Abstandes vom Plangebiet zur vorhandenen Leitung besteht vorliegend kein weiterer Handlungsbedarf.

al ", LH-11-1085 (Mast 035-036)

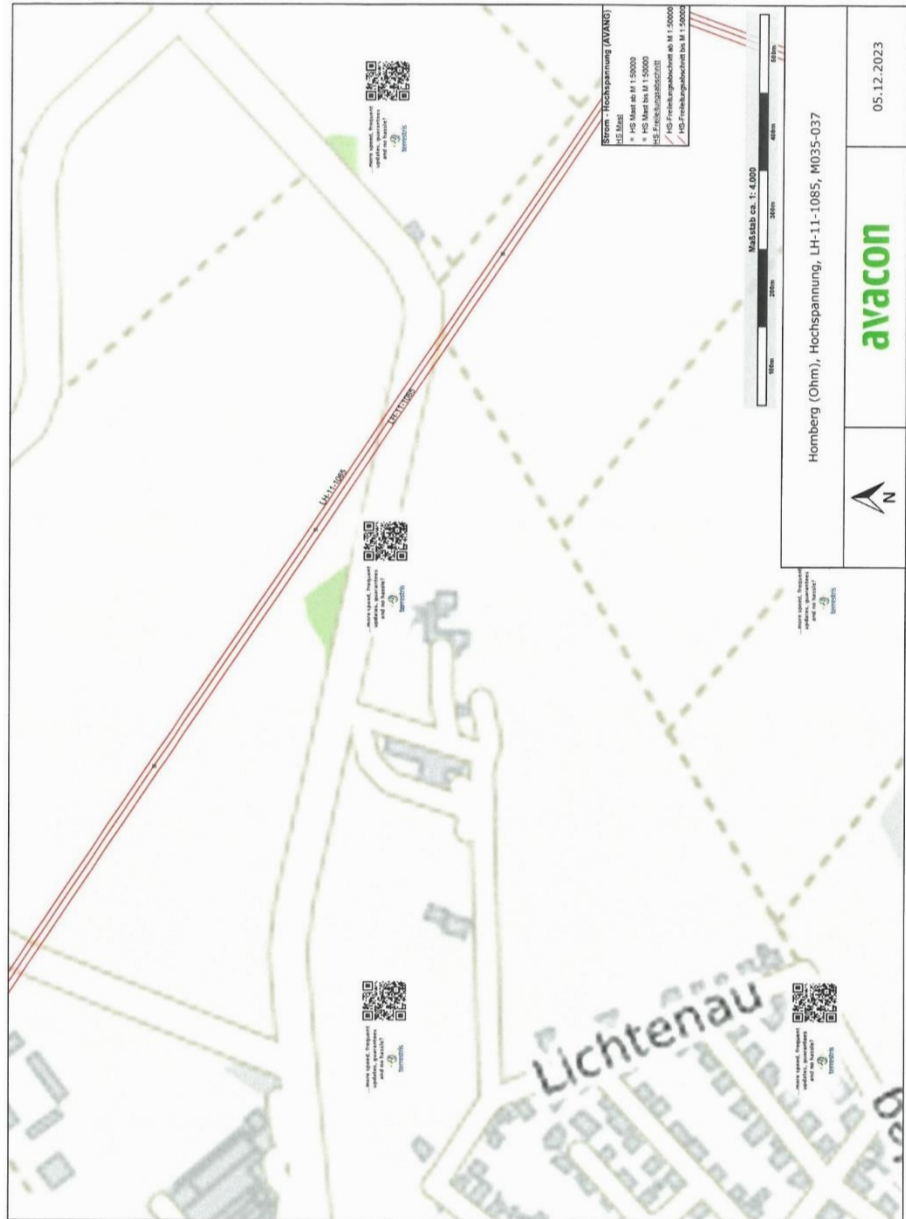


ereich

al ", LH-11-1085 (Mast 036-037)



ereich



Betreff:

WG: Beteiligungsverfahren, Homberg (Ohm), Wingenhain 1.Ä + FNP

Von: Neubaugebiete_PTI_24_Fulda_@telekom.de <Neubaugebiete_PTI_24_Fulda_@telekom.de>

Gesendet: Montag, 18. Dezember 2023 07:33

An: Pia Anders <P.Anders@fischer-plan.de>

Betreff: AW: Beteiligungsverfahren, Homberg (Ohm), Wingenhain 1.Ä + FNP

Sehr geehrte Frau Anders,
zunächst vielen Dank für Ihre Nachricht!

- 1 In dem genannten Gebiet plant der Wettbewerber „TNG Stadtnetz GmbH“ den Glasfaserausbau! Somit werden wir als Deutsche Telekom uns nicht an den Erschließungsmaßnahmen beteiligen.

<https://www.tng.de/privatkunden/ausbaugebiete/hessen/homberg/>

- 2 Bei der Bauausführung 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. 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.

Mit freundlichen Grüßen
Patrick Fischer

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Technik NL Südwest
Patrick Fischer
BB1 PTI 24
Eigilstr. 2, 36043 Fulda
E-Mail: Neubaugebiete_PTI_24_Fulda_@telekom.de
www.telekom.de/netz



Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: <https://www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik>

Deutsche Telekom Technik GmbH (18.12.2023)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum ergänzt.

Von: Stefan.Heyar@forst.hessen.de
Gesendet: Mittwoch, 20. Dezember 2023 09:23
An: Info_Planungsbüro Fischer
Betreff: Stellungnahme "Wingenhain" Homberg/Ohm

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

HessenForst, Romrod
Az.: P21 Homberg „Wingenhain“

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1 durch die Bauleitplanung, 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, im Bereich der Kernstadt Homberg (Ohm) „Wingenhain“ werden keine forstlichen Interessen berührt. Die im Plangebiet befindlichen Baumgruppen sind nicht als Wald i.S.d. Hess. Waldgesetzes anzusehen.
- 2 Aus Sicht der Unteren Forstbehörde spricht nichts gegen die Planungen.

Mit freundlichem Gruß

i.A. Stefan Heyar

HessenForst, Forstamt Romrod
Bereichsleiter Dienstleistung und Hoheit

Tel.: 06636 - 91793 - 22
Fax: 06636 - 91793 - 20

Zeller Straße 14
36329 Romrod
<http://www.Hessen-Forst.de>

Landesbetrieb nach § 26 der LHO; USt-Id-Nr.: DE220549401; Gerichtsstand Kassel

HessenForst (20.12.2023)

Beschlussempfehlung

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Bezeichnung *Wald* steht als Entwicklungsziel für die hierfür im Bebauungsplan abgegrenzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Hier sind bereits dichte Gehölzbestände vorhanden, die sich künftig zu Wald weiterentwickeln sollen. Daher wird an der Festsetzung im Bebauungsplan festgehalten.

Zu 2.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.



Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 1164, 63675 Schotten

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Aktenzeichen 34 c 2 – BV 13.3 Zi – 23-036683
Bearbeiter/in Zimmerling, Thorsten
Telefon (06044) 609 135
Fax (06044) 609 215
E-Mail thorsten.zimmerling@mobil.hessen.de
Datum 18.01.2024

Bauleitplanung der Stadt Homberg/Ohm, Kernstadt

- Bebauungsplan "Wingenhain"-1.Änderung
- Stellungnahme der TÖB gemäß § 4 (1) BauGB und Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB
- Ihr Schreiben vom 11.12.2023, Eingang: 11.12.2023, Az.:Willi/Anders

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1 das Plangebiet berührt im Norden die Landesstraße L 3072. Die verkehrliche Erschließung ist bereits über eine bestehende Zufahrt zur L 3072 gesichert, diese ist auch im Bebauungsplan entsprechend dargestellt. Weitere neue Zufahrten werden nicht zugelassen, ist auch im B-Plan mit den Bereichen ohne Ein- und Ausfahrten dargestellt.
- 2 Daher bestehen gegen die 1.Änderung bzw. Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes aus Sicht der verkehrlichen Erschließung sowie straßenrechtlich keine Anregungen oder etwa Bedenken.
- 3 Grundsätzlich können gegen die Straßenbaubehörde keine Ansprüche auf Immissionsschutzmaßnahmen geltend gemacht werden.
- 4 Zu gegebener Zeit bitten wir um Übersendung einer Ausfertigung (beglaubigte Kopie) des rechtskräftigen Bauleitplanes.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez.

Thorsten Zimmerling
(Dipl.-Ing.)

Hessen Mobil, Straßen und Verkehrsmanagement (18.01.2024)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Wie in der Stellungnahme bereits aufgeführt, wird ausgehend der Landesstraße ausschließlich die bestehende Ein- /Ausfahrt durch entsprechende Signatur gesichert. Sonst wird entlang der Landesstraße die Signatur Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten dargestellt. Da keine zusätzliche Zufahrt vorbereitet wird, besteht vorliegend kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 2.: Der Hinweis sowie die grundsätzliche Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und klarstellend in der Begründung ergänzt.

Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.

Betreff: WG: Beteiligungsverfahren, Homberg (Ohm), Wingenhain 1.Ä + FNP

Von: Landesplanung@hlnug.hessen.de <Landesplanung@hlnug.hessen.de>

Gesendet: Mittwoch, 6. Dezember 2023 07:28

An: Pia Anders <P.Anders@fischer-plan.de>

Betreff: AW: Beteiligungsverfahren, Homberg (Ohm), Wingenhain 1.Ä + FNP

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1 mit Ihrem Schreiben haben Sie mich als Träger öffentlicher Belange in o.g. Angelegenheit eingebunden. Dazu teile ich Ihnen mit, dass diese Aufgabe für umweltrelevante Fragestellungen von den Regierungspräsidien wahrgenommen wird und ich bedarfsweise von diesen eingebunden werde. Diese Vorgehensweise ist mit diesen Dienststellen abgestimmt. Sollten Sie die erhaltenen Unterlagen nicht ohnehin bereits beim zuständigen Regierungspräsidium eingereicht haben, bitte ich Sie dies zu veranlassen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Giselle Minor

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie

Dezernat G2, Geologische Belange der Landesplanung, Georisiken

-koordinierte Landesplanung-

Rheingaustraße 186

D-65203 Wiesbaden

Tel.: +49(0)611 6939-756

Fax: +49(0)611 6939-555

E-Mail: giselle.minor@hlnug.hessen.de

Internet: www.hlnug.de

https://twitter.com/hlnug_hessen

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (06.12.2023)

Beschlussempfehlung

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Regierungspräsidium Gießen wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt.

VOGELSBERGKREIS
Der Kreisausschuss



Eingang: 14. Dez. 2023

Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer PartG mbH
Im Nordpark 1 35435 Wettenberg

Vogelsbergkreis - Der Kreisausschuss - 36339 Lauterbach

An das
Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg



**Amt für Wirtschaft und den
ländlichen Raum**
Sachgebiet
Landwirtschaft und Agrarförderung

Herr Stefan Rhiel
T: +49 6631 792-703
F: +49 6631 792-701

stefan.rhiel@
vogelsbergkreis.de

Standort: Marburger Straße 69
36304 Alsfeld

Zimmer-Nr.: 117
Sprechtag: nach telefonischer
Vereinbarung

Az: TÖB 142/2023

Datum: 12.12.2023

**Bauleitplanung der Stadt Homberg (Ohm), Kernstadt
Bebauungsplan „Wingenhain“ – 1. Änderung sowie Änderung des Flächennutzungs-
planes in diesem Bereich**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 05.06.2023; Az: Will / Anders

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1 laut Erläuterungsbericht sollen mit dieser Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Modernisierung und Erweiterung des bestehenden Alten- und Pflegeheimes geschaffen werden.
- 2 Die südliche Wegeparzelle (Flurstück 172/4) ist in ausreichender Dimension für moderne landwirtschaftliche Fahrzeuge zu erhalten.
- 3 Insofern naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen durchzuführen sind, sollten diese vorzugsweise innerhalb des Plangebietes umgesetzt werden. Maßnahmen im Offenlandbereich, sollten außerhalb von landwirtschaftlichen Flächen oder an Gewässern durchgeführt werden, es können auch bestehende Kompensationsmaßnahmen aufgewertet bzw. ergänzt werden.
- 4 Aus Sicht des von mir zu vertretenden öffentlichen Belanges Landwirtschaft kann ich der Bauleitplanung zustimmen, insofern den zuvor genannten Anforderungen entsprochen wird.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Rhiel

Kreisausschuss des
Vogelsbergkreises

Goldhelg 20
36341 Lauterbach
T: +49 6641 977-0
F: +49 6641 977-336

info@vogelsbergkreis.de
www.vogelsbergkreis.de

Bankverbindung:
Sparkasse Oberhessen
IBAN: DE89 5185 0079 0360 1054 40
BIC: HELADEF1FRI

Seite 1 von 1

Kreisausschuss des Vogelsbergkreis, Landwirtschaft (12.12.2023)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Wegeparzelle Wingenhain wird lediglich als Bestand festgesetzt und keine Änderung daran vorgenommen, sodass die Breite der Straße durch die vorgelegte Planung nicht eingeschränkt wird. Darüber hinaus erfolgt noch eine Abstimmung mit dem AfB, da sich das Plangebiet in der Flurbereinigung befindet und die südöstlich angrenzenden lw. Flächen für landwirtschaftliche Fahrzeuge erreichbar sein müssen.

Zu 3.: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

VOGELSBERGKREIS
Der Kreisausschuss

Vogelsbergkreis - Der Kreisausschuss - 36339 Lauterbach

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wetztenberg



**PLANUNGSBÜRO
FISCHER**

Eingang: 21. Dez. 2023

Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer PartG mbH
Im Nordpark 1 35435 Wetztenberg



Gesundheitsamt
Umwelt- u. Infektionshygiene

Frau Brehler
T: 06641 977-198
F: 06641 977-1790

Hygiene@vogelsbergkreis.de

Standort: Gartenstraße 27
36341 Lauterbach

Zimmer: C 234

Sprechtag: nach Vereinbarung

AZ: 53.3. /20 /KBR

Datum: 19.12.2023

**Bauleitplanung der Stadt Homberg (Ohm) Kernstadt
Bebauungsplan „Wingenhain“ 1. Änderung sowie Änderung des
Flächennutzungsplanes in diesem Bereich**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug zu o. g. Bauleitplanung.

- 1 Wie aus den Planunterlagen bereits zu entnehmen ist, liegt das Vorhaben innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes Wohratal-Stadtallendorf, Schutzzone IIIB. Wir empfehlen hierzu die Stellungnahme des Amtes für Wasser und Bodenschutz des Landkreises Marburg Biedenkopf einzuholen

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Hygieneinspektorin

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Kreisausschuss des Vogelsbergkreises, Gesundheitsamt (19.12.2023)

Beschlussempfehlung

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Amt für Wasser und Bodenschutz des Landkreises Marburg-Biedenkopf wird zum Entwurf hin ebenfalls beteiligt. Die Stellungnahme des Amtes für Wasser und Bodenschutz LK VB ist in dieses Dokument eingestellt.

Im Hinweisteil der textlichen Festsetzungen wird bereits auf das Trinkwasserschutzgebiet verwiesen, sodass vorliegend kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

VOGELSBERGKREIS
Der Kreisausschuss

Vogelsbergkreis • Der Kreisausschuss • 36339 Lauterbach

Planungsbüro Fischer
Herrn Mathias Wolf
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Aktenzeichen:	UNB-50012-24-36		
Gemarkung – Flur – Flurstück(e)	Homberg	12	21
	Homberg	12	20
	Homberg	12	19/1
	Homberg	12	18/1
	Homberg	12	17 u.a.
Vorhaben:	Bauleitplanung der Stadt Homberg (Ohm) - Kernstadt Bebauungsplan "Wingenhain" - 1. Änderung sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich		
Antragsteller(in)	Magistrat der Stadt Homberg (Ohm) Marktstraße 26 35315 Homberg (Ohm)		

Sehr geehrter Herr Wolf,

wir danken Ihnen für die Beteiligung in oben genanntem Verfahren, zu
welchem wir nachfolgend Stellung beziehen. Unsere Stellungnahme bezieht
sich auf beide Verfahren.

Grundsätzlich stimmen wir der Änderung des Bebauungsplanes unter
Einhaltung der nachfolgenden Anforderungen zu:

1. Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag ist zur Entwurfs offenlage
vorzulegen. Jeglicher Eingriff in umgesetzte
Kompensationsmaßnahmen mit artenschutzrechtlicher Relevanz, im
Besonderen der Amphibienhabitate, sind unzulässig – auch für
temporäre Eingriffe während der Bauarbeiten.
2. Sofern Bauarbeiten während der Amphibienwanderungen stattfinden,
ist das Baufeld mit Amphibienzäunen abzugrenzen. Entsprechende
Festsetzungen sind in den Bebauungsplan aufzunehmen.
3. Im Umweltbericht sind die geplanten Eingriffe in bisher unbebaute
und unbefestigte Flächen konkreter zu beschreiben. In diesem
Zusammenhang ist zu bestimmen, inwieweit sich ein zusätzlicher
Kompensationsbedarf aus den geplanten baulichen Erweiterungen
ergibt. Bereits als Grünflächen oder Kompensationsflächen
ausgewiesene Flächen des Bestandsbebauungsplanes können für
die Kompensation nur angerechnet werden, wenn eine konkrete



VOGELSBERG

Amt für Bauen und Umwelt
Untere Naturschutzbehörde

Frau Scharf
T: +49 6641 977-261
F: +49 6641 977-461

astrid.scharf@vogelsbergkreis.de

Standort: Goldhelg 20
36341 Lauterbach

Sprechtag:
nach Vereinbarung

Ihr Zeichen:
Ihr Schreiben vom

Lauterbach, den 18.01.2024

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Kreisausschuss des Vogelsbergkreis, Untere Naturschutzbehörde (18.01.2024)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zur frühzeitigen Beteiligung lag bereits ein faunistisches Gutachten (Ergebnisbericht)
mit aus. Dieses wird zum Entwurf finalisiert und erneut öffentlich mit ausgelegt.

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das faunistische Gutachten hat ergeben, dass für die Artengruppe Amphibien Kamm-
molche im Nordwesten des Gebietes vorhanden sind. Der Bereich des dortigen Tei-
ches wird vorliegend durch die Planung gesichert. Die vorliegende Planung orientiert
sich zudem stark am Ursprungsbebauungsplan und greift die darin festgesetzten Kom-
pensationsflächen wieder auf. Die Entwicklungsziele werden dabei teilweise an den
vorhandenen Bestand angepasst. Insbesondere die vorhandenen Gehölzstrukturen
werden zum Erhalt festgesetzt. Der erforderliche naturschutzrechtliche und arten-
schutzrechtliche Ausgleich wird zum Entwurf in der Plankarte, Begründung sowie im
Umweltbericht festgesetzt und thematisiert.

**Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den Hinweisteil der
textlichen Festsetzungen ergänzt.**

Die Hinweise sind an die nachfolgende Ebene der Bauausführung adressiert und dort
zu beachten. Im Rahmen der weiteren Planung werden für den Vorhabenträger Zeit-
schienen für eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) erarbeitet und zur Verfügung ge-
stellt. Vorliegend besteht daher kein weiterer Handlungsbedarf.

**Zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Planung be-
rücksichtigt.**

Entsprechende Ausführungen und Bewertungen zu den Themen Eingriff sowie Kom-
pensationserfordernis werden zum nächsten Verfahrensschritt in dem Umweltbericht
ergänzt.

Maßnahmenplanung und ein nachgewiesenes Aufwertungspotential ergibt.

4. Wir verweisen auf §35 HeNatG, wonach zum Schutz nachaktiver Tierarten (...) jede Form der vermeidbaren Beleuchtung durch künstliches Licht vermieden werden soll. Dazu zählt in der Regel u.a. jede Beleuchtung, die das Licht auf Grund des Zwecks oder der Beschaffenheit der Lichtanlage außerhalb der Bereiche, für die es bestimmt ist, lenkt. Hierbei gilt im Besonderen, wenn es im montierten Zustand über die Nutzfläche und die Höhe des Horizonts strahlt und dadurch eine Fernwirkung und Aufhellung der direkten Umgebung verursacht (§35 Abs. (1) Nr. 2 HeNatG). Es sind daher grundsätzlich verbindliche Festsetzungen zur Reduktion von Lichtemissionen zu treffen.
- Im Besonderen ist für die Neuerrichtung baulicher Anlagen zu berücksichtigen, dass es nicht zur Anstrahlung der Kleingewässer mit Artenschutzrelevanz kommt. Insbesondere Gewässerorganismen reagieren nach Ergebnissen aktueller Forschung sensibel auf Lichteinstrahlung.
5. Vogelschlag / Spiegelnde Fassaden: §37 HeNatG trifft Vorgaben zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasfassaden. Hiernach ist die Errichtung großflächiger, vollständig transparenter oder spiegelnder Glaskonstruktionen mit einer zusammenhängenden Glasfläche von mehr als 20 m² in der Regel unzulässig (§37 Abs. (2) HeNatG). Weiterhin sind bei Neubau und grundlegender Sanierung bestehender Baukörper großflächige und spiegelnde Fassaden zu vermeiden und dort, wie sie unvermeidbar sind, so zu gestalten, dass Vogelschlag vermieden wird (§37 Abs. (3) HeNatG). Entsprechende Festsetzungen sind verbindlich in den Bebauungsplan aufzunehmen.
6. Schottergärten: Gemäß §35 Abs. (9) HeNatG sind Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten grundsätzlich keine zulässige Verwendung nach §8 Abs. 1 Satz 1 der Hessischen Bauordnung. Entsprechende Festsetzungen sind im Bebauungsplan zu treffen.

Für Fragen und Anmerkungen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Scharf

Zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt. Zum Entwurf wird hierzu eine textliche Festsetzung im Bebauungsplan ergänzt.

Diese bezieht sich auf Neuanlagen ab dem Zeitpunkt der Rechtskraft des Bebauungsplanes.

Zu 6.: Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.

Zur Vermeidung von Vogelschlag bei transparenten Glasflächen ist bereits eine textliche Festsetzung im Bebauungsplan enthalten, sodass kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

Zu 7: Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.

Zum Ausschluss von Schottergärten ist bereits eine textliche Festsetzung im Bebauungsplan enthalten, sodass kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

VOGELSBERGKREIS
Der Kreisausschuss



Vogelsbergkreis -Der Kreisausschuss- 36339 Lauterbach

Magistrat der
Stadt Homberg (Ohm)
Marktstraße 26
36315 Homberg (Ohm)

über

Planungsbüro Fischer
Partnergesellschaft mbB
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg



Eingang: 02. Jan. 2024

Zur Bearbeitung
Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1 35435 Wettenberg

Amt für Bauen und Umwelt
Wasser- und Bodenschutz

Markus Wörner
T: +49 6641 977-127
F: +49 6441 977-5127

markus.woerner@
vogelsbergkreis.de

Standort: Goldhelg 20
36341 Lauterbach

Zimmer-Nr.:
Sprechtag: nach Vereinbarung

Unser Az: UWB-7-009-W-0012101-4

Ihr Az: Will / Anders

Datum: 20.12.2023

Bauleitplanung:	Bauleitplanung der Stadt Homberg (Ohm), Stadtteil Homberg		
Bebauungsplan:	Bebauungsplan "Wingenhain" 1. Änderung und Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich		
Gemarkung/Flur-Nr./ Flurstück-Nr.:	Gemarkung Homberg	Flur 12	Flurstücke 17/0, 18/1, 19/1, 20/0, 21/0, 172/4, 173/0 und 210/1
Beteiligung:	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genannter Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:

Allgemeine Anforderungen, Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange

Bezüglich der Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange in der Bauleitplanung verweisen wir auf die nachfolgenden Arbeitshilfen:

1

→ Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung (Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom Juli 2014)

2

→ Handlungsanleitung zur Hochwasservorsorge und zum Hochwasserschutz in der Raumordnungs- und in der Bauleitplanung sowie bei der Zulassung von Einzelbauvorhaben der ARGE Bau vom November 2018

→ Bauleitplanung in Überschwemmungsgebieten und im Gewässerrandstreifen in Hessen (Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen vom Juli 2020)

Datenschutz und Informationspflicht bei Erhebung personenbezogener Daten:

Unter <https://www.vogelsbergkreis.de/index.php?id=53> finden Sie die nach Artt. 13 + 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) erforderlichen Angaben.

Kreisausschuss des
Vogelsbergkreises

Goldhelg 20
36341 Lauterbach
T: +49 6641 977-0
F: +49 6641 977-336

info@vogelsbergkreis.de
www.vogelsbergkreis.de

Bankverbindung:
Sparkasse Oberhessen
IBAN: DE89 5185 0079 1054 40
BIC: HELADEF1FRI

Seite 1 von 5

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Kreisausschuss des Vogelsbergkreis, Wasser- und Bodenschutz (20.12.2023)

Beschlussempfehlung

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Begründung ist bereits in Anlehnung an die benannte Arbeitshilfe aufgebaut, so dass vorliegend kein weiterer Handlungsbedarf besteht. In der Entwurfsbegründung wird die aktuelle Arbeitshilfe von August 2023 verwendet.

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet oder überschwemmungsgefährdeten Gebiet, sodass vorliegend kein weiterer Handlungsbedarf besteht. In der Entwurfsbegründung wird die aktuelle Arbeitshilfe von August 2023 verwendet, in der auch Hinweise zum Hochwasserschutz und zur Hochwasservorsorge aufgeführt sind.

- ↓ Zur Vermeidung verwaltungsbedingter Verzögerungen empfehlen wir, schon frühzeitig in der Planungsphase die für den Vollzug der entsprechenden Gesetze zuständigen Behörden zu kontaktieren.
- 3 **Die Bauleitplanung bildet die ideale Planungsebene, in der wirkungsvoll und nachhaltig vorsorgender Hochwasserschutz betrieben werden kann.**
- Die Nutzung kann z.B. in Überschwemmungsgebieten oder Überflutungsbereichen so eingeschränkt werden, dass keine oder nur geringe Sachschäden infolge von Hochwasser entstehen. Auch ohne Gewässernähe können Starkregen zu Schäden durch Überflutung führen. Fließwege entstehen in Geländesenken (z.B. Gräben) und konzentrieren sich in Richtung Talteiefpunkt. Im Rahmen der Bauleitplanung können für diese Fließpfade Korridore vorgesehen und freigehalten werden, die ein schadloses Abfließen ermöglichen. Ebenso können Vorgaben zur Geländemodellierung gemacht werden, um Fließwege von Sachwerten fern zu halten.
- Das Land Hessen hat mit dem Projekt „KLIMPRAX – Starkregen und Katastrophenschutz für Kommunen“ ein dreistufiges Informationssystem für Kommunen bereitgestellt. Dabei werden die Starkregen-Hinweiskarten, Fließpfadkarten und Starkregen-Gefahrenkarten unterschieden. Alle Information dazu sind auf den Internetseiten des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) einsehbar.
- ↓
- 4 **Starkregen und Wegeführung (ACHTUNG: NEUER TEXTBAUSTEIN)**
- Wir weisen darauf hin, dass versiegelte Flächen (hier: Verkehrswege) bei hängigen Lagen und Starkregen als Fließpfade wirken. Unter diesem Aspekt sollte berücksichtigt werden, ob und in wie fern die nördlich gelegene Straße "Zum Kapellenwald" in seiner gesamten Breite voll versiegelt werden muss und so das Wasser zielgerichtet in das Tal geführt wird. Dadurch wird eine Hochwassergefahr "proviziert", die zu bewerten ist. Über Querrinnen oder die ausgeführte Neigung kann Abhilfe geschaffen werden.
- 5 **Dachbegrünung**
- Wir empfehlen dringend die Festsetzung einer Dachbegrünung, nicht nur den Hinweis auf eine Zulässigkeit. Besonders vor dem Hintergrund der großen Dachfläche der Feuerwehr stellt eine Dachbegrünung eine wichtige Verwertungsmöglichkeit für den anfallenden Bodenaushub dar. Zudem kann auch eine beachtliche Menge an Niederschlagswasser gebunden werden. Die Dachbegrünung kann als gleichzeitiger Nebeneffekt der Klimaverbesserung herangezogen werden. Große "nackte" Dächer sollten nicht das Mittel der Wahl sein und führen zur Aufheizung.
- ↓ Wir weisen darauf hin, dass PV-Anlagen auch mit Dachbegrünung funktionieren. Die beiden Maßnahmen begünstigen sich sogar gegenseitig, da eine Kühlung der PV-Anlagen von unten erfolgt.
- 6 **Bodenschutzrecht Allgemein**
- Obwohl das Bodenschutzrecht keinen eigenständigen Genehmigungstatbestand vorsieht, sind nach § 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) bei Bauvorhaben die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.
- 7 **Auf- oder Einbringen von Materialien auf oder in den Boden (Aushubmaterial)**
- Bezüglich des Auf- oder Einbringens von Materialien > 600 m³ auf oder in den Boden verweisen wir auf das Hessische Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes vom 28. September 2007 in der derzeit gültigen Fassung. Hiernach sind zulassungsfreie Vorhaben beim Kreis-ausschuss des Vogelsbergkreises, Amt für Bauen und Umwelt, Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz als Untere Bodenschutzbehörde anzuzeigen.
- 8 **Vorsorgender Bodenschutz**
- Die Bewertung der Belange zum Vorsorgenden Bodenschutzes liegt in der Zuständigkeit des Regierungspräsidium Gießen - Abteilung IV Umwelt - Dezernat 41.4 "Industrielles Abwasser, wasser-gefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz".

Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet oder überschwemmungsgefährdeten Gebiet.

Bei Starkregen handelt es sich um unvorhergesehene Ereignisse. Ein vollständiger Schutz ist gerade bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen häufig nicht möglich, da hier eine Vielzahl an Faktoren eine Rolle spielen. Der Bebauungsplan enthält eingriffsminimierende Festsetzungen, die grundsätzlich dazu dienen, die im Plangebiet anfallenden Abwassermengen, einschließlich des Niederschlagswassers zu reduzieren (Beibehaltung der bisherigen Versickerung; Eingriffsminimierung): Zu nennen sind hierfür u.a.

- Begrenzung der Grundflächenzahl auf GRZ=0,4 und GRZ=0,5
- Festsetzung der Grundstücksfreiflächen als natürliche Grünflächen / Garten
- Ausschluss von wasserundurchlässigen Folien/ Vlies zur Freiflächengestaltung
- Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen bei Stellplätzen etc.
- Zisternen zur dezentralen Sammlung von Niederschlagswasser

Die allgemeinen Hinweise zum Projekt KLIMPRAX des Landes Hessen werden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein weiterführender Handlungsbedarf.

Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Vorliegend liegt nördlich an das Plangebiet angrenzend die Landesstraße L3072. Hier ist eine Versiegelung im Bereich der Fahrbahn der Landesstraße vorhanden. Die Planungshoheit für den Straßenraum der qualifizierten Straße liegt beim Land Hessen. Die Hinweise sind daher an Hessen Mobil gerichtet.

Zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

In den textlichen Festsetzungen wird bereits geregelt, dass Flachdächer von Hauptgebäuden dauerhaft extensiv zu begrünen sind. Es wird ebenso bereits darauf hingewiesen, dass PV-Anlagen ergänzend zulässig sind. Demnach besteht vorliegend kein weiterer Handlungsbedarf. Die Hinweise auf die Feuerwehr und den für die Dachbegrünung zu verwendeten Bodenaushub macht beim vorliegen Plan keinen Sinn.

Zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Sowohl in der Begründung wie auch im Umweltbericht wird sich mit dem Bodenschutz auseinandergesetzt.

- ↓
- Wir möchten Sie bitten, die vorgenannte Stelle am Verfahren zu beteiligen.
- 9 **Auskunft aus der Altflächendatei des Landes Hessen**
Für die oben genannten Grundstücke liegen nach heutiger Abfrage keine Eintragungen über Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen, altlastenverdächtige Flächen, Grundwasserschadensfälle oder schädliche Bodenveränderungen) in dem "Fachinformationssystem Altflächen und Grundwasserschadensfälle (FIS-AG) des Landes Hessen vor.
- Wir möchten an dieser Stelle darauf hinweisen, dass in dieser oben genannten Datenbank vermutlich Defizite bezüglich fehlender Eintragungen durch die Eintragungspflichten bestehen. Es ist jedoch auch möglich, dass uns eingetretene Schadensfälle nicht gemeldet wurden. Aus diesem Grund empfehlen wir Ihnen, zusätzlich Auskünfte aus Ihren Unterlagen einzuholen.
- 10 **Lage im Schutzgebiet**
Der Geltungsbereich der Bauleitplanung befindet sich innerhalb der Zone III B des amtlich festgestellten Trinkwasserschutzgebietes der Wasserwerke Wohratal und Stadallendorf des Zweckverbandes Mittelhessische Wasserwerke im Landkreis Marburg-Biedenkopf.
- Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten, steht dem Vorhaben jedoch nicht grundsätzlich entgegen.
- 11 **Lage am Gewässer**
Die Bauleitplanung grenzt an den Gewässerrandstreifen (Uferbereich) des oberirdischen Gewässers „Michelbach“. Der Gewässerrandstreifen ist im Außenbereich 10 m und im Innenbereich im Sinne der §§ 30 und 34 des Baugesetzbuches 5 m breit. Er dient der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen. Der Gewässerrandstreifen umfasst das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Der Gewässerrandstreifen (Uferbereich) bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante (§ 38 Absätze 1 und 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)). Die Errichtung baulicher Anlagen sowie Geländeauftrag und -abtrag sind in dem Gewässerrandstreifen grundsätzlich nicht zulässig.
- Siehe hierzu auch die textlichen Festsetzungen in der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 4.4.
- 12 **Lage im Überschwemmungsgebiet**
Von dem Bauvorhaben werden keine wasserwirtschaftlichen Belange für Überschwemmungsgebiete gemäß §§ 76, 77 und 78 WHG in Verbindung mit §§ 45, 46 und 47 HWG tangiert.
- 13 **Niederschlagswasserbewirtschaftung**
Die gesetzlichen Vorgaben gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 37 Hessisches Wassergesetz (HWG) zur Regelung der Flächenversiegelung und der Verwertung / Versickerung des Niederschlagswassers sind zu beachten.
- Nach § 28 Absatz 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) darf die Grundwasserneubildung durch Versiegelung oder anderer Beeinträchtigungen der Versickerung nicht wesentlich eingeschränkt werden.
- Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, gemäß § 37 Absatz 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.
- Gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Im Zuge der nachfolgenden Planungsebenen (insb. Bauausführung) ist der Hinweis entsprechenden zu beachten.

Zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Dezernat wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt.

Zu 9.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung mit aufgeführt.

Zu 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Entsprechende Hinweise sind bereits im Hinweisteil der textlichen Festsetzungen enthalten, sodass vorliegend kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

Zu 11.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die entsprechenden Hinweise und Regelungen sind im vorliegenden Bebauungsplan (Plankarte, Festsetzungen und Begründung) bereits beachtet und dargestellt.

Zu 12.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 13.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Sie sind im Rahmen der nachfolgenden Entwässerungsplanung, Bauantragsverfahren und Bauausführung zu beachten, entsprechende Hinweise und Festsetzungen erfolgen bereits im Bebauungsplan.

- 14
↓
- Aus wasserwirtschaftlicher Sicht hat die ortsnahe Verwertung des anfallenden Niederschlagswassers Vorrang vor der Einleitung in ein Fließgewässer bzw. Kanalisation. Falls die Untergrundverhältnisse eine gezielte Versickerung nicht zulassen, ist vor der Einleitung eine Rückhaltung vorzusehen. **Die fehlende Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist nachzuweisen.**
- Vor einer Einleitung in den Mischwasserkanal ist eine Verwertung, Rückhaltung und/oder Versickerung, auch im Hinblick auf eine mögliche Einführung der gesplitteten Abwassergebühr, zu prüfen.
- 15
↓
- Wir weisen darauf hin, dass die Einleitung in ein oberirdisches Gewässer, von der eine nachteilige Veränderung des Wasserhaushaltes ausgeht, und die zielgerichtete Versickerung von Niederschlagswasser einen Benutzungstatbestand im Sinne des § 9 Absatz 1, Ziffer 4 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vom 31. Juli 2009 in der derzeit gültigen Fassung darstellt, so dass hierzu eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §§ 8, 9, 10, 13 und 18 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 57 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) notwendig ist. Diese ist bei dem Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz des Vogelsbergkreises zu beantragen.
- Die oberflächige Versickerung des Niederschlagswassers (direktes Abtraufen) **ohne** Konzentrierung durch Dachrinnen und Fallrohre bzw. Bodenabläufe über die natürlich vorhandenen Bodenschichten (Flächenversickerung) ist erlaubnisfrei.
- Eine direkte Einleitung in ein vorhandenes oder neu angelegtes Gewässer ohne Rückhaltung ist nicht möglich.
- Störungen im Gleichgewicht des Wasserhaushaltes sind durch Maßnahmen der dezentralen Niederschlagswasserrückhaltung und Versickerung und der Regenwasserbewirtschaftung weitgehend zu kompensieren. Im Rahmen der Konkretisierung der Entwässerungsplanung ist nachzuweisen, dass die aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes abgeleitete Niederschlagsmenge den derzeitigen natürlichen Abfluss nicht überschreitet. Entsprechende Flächen sind in der Planung ggf. auszuweisen.
- 16
- Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die Einleitung des nicht verunreinigten Niederschlagswassers in die im nordöstlichen Teil befindliche Wasserfläche zu prüfen.
- Nach den uns vorliegenden Unterlagen liegen für die Bestandsgebäude keine Einleiterlaubnisse bzgl. der Niederschlagswasserbewirtschaftung vor.
- Beschränkung Versiegelungsgrad**
- 17
- Neben einer Beschränkung des Versiegelungsgrades und die Vorgabe einer Brauchwasserverwertung, ist eine Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser - soweit es die Untergrundverhältnisse erlauben - und eine dezentrale oder zentrale Niederschlagswasserrückhaltung textlich im Bebauungsplan festzusetzen.
- Drosselabfluss**
- 18
- Durch bautechnische Maßnahmen ist im Rahmen der Erschließung sicherzustellen, dass der Abflussanteil aus dem geplanten Siedlungsgebiet abgeleitete Niederschlagsmenge den derzeitigen Abfluss des unbebauten Grundstücks nicht überschreitet (Drosselabfluss).
- Abwasser - Allgemeine Anforderungen**
- 19
- Gemäß § 60 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sind Abwasseranlagen so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten, dass die Anforderungen an die Abwasserbeseitigung gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) eingehalten werden. Im Übrigen müssen Abwasseranlagen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet, betrieben und unterhalten werden, so dass der bestmögliche Schutz des Gewässers vor nachteiligen Veränderungen ihrer Eigenschaften erreicht wird.

Zu 14.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

Sie sind im Rahmen der nachfolgenden Entwässerungsplanung, Bauantragsverfahren und Bauausführung zu beachten.

Zu 15.: Die allgemeinen Hinweise zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

Der Hinweis ist an die nachfolgende Ebene des Baugenehmigungsverfahrens adressiert und dort zu beachten.

Zu 16.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

Der Hinweis ist an die nachfolgende Ebene des Baugenehmigungsverfahrens adressiert und dort zu beachten.

Zu 17: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Bebauungsplan werden bereits Maßnahmen zum dezentralen Niederschlagswassermanagement festgesetzt (Zisternen, Begrenzung Versiegelungsgrad, wasserdurchlässiger Wegeaufbau, etc.). Die abschließende Fachplanung zum Niederschlagswassermanagement obliegt der Erschließungs- bzw. Entwässerungsplanung. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht vorliegend kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 18.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

Der Hinweis ist an die nachfolgenden Planungsebenen der Erschließungsplanung und dem Bauantragsverfahren adressiert und dort zu beachten.

Zu 19.: Die allgemeinen Hinweise und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Sie betreffen nicht den Regelungsrahmen der verbindlichen Bauleitplanung, sodass vorliegend kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

- 20 Das anfallende häusliche und/oder gewerbliche Abwasser ist in Absprache mit dem Kanalnetz- und Kläranlagenbetreiber über die Kanalisation der Kläranlage Nieder-Ofleiden zuzuführen.

- 21 **Kompensationsmaßnahmen**
Aus wasserwirtschaftlicher und gewässerökologischer Sicht sollten erforderlich werdende Kompensationsmaßnahmen verstärkt im Gewässer- und Auenbereich vorgenommen werden.

- 22 **Baugrubenwasserhaltung**
Sollte bei Bebauung der Grundstücke im Geltungsbereich zum Bebauungsplan während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist eine entsprechende, unverzügliche Anzeige beim Vogelsbergkreis, Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz erforderlich. Über den Einsatz von Maßnahmen und Anlagen zur Grundwasserhaltung sowie über die Notwendigkeit einer Erlaubnis für die Grundwasserableitung entscheidet die vorgenannte Behörde.

- 23 **Endbemerkungen, Bauleitplanung**
Bei Beachtung der Stellungnahme bestehen seitens des Sachgebietes Wasser- und Bodenschutz keine Einwände gegen den Vorentwurf zum Bebauungsplan „Wingenhain“, 1. Änderung und Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich der Stadt Homberg (Ohm) im Stadtteil Homberg, Planstand: 27. November 2023.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Dipl.-Bauingenieur

Zu 20: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung mit aufgeführt.

Zu 21.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 22.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung mit aufgeführt.

Zu 23.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

ovag Netz GmbH
www.ovag-netz.de



ovag Netz GmbH • Postfach 10 07 63 • 61147 Friedberg

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Sophie Hartig
Netzplanung & Strategie ES/SH

Telefon 06031 82 67222
Mobil 0160 91286147
E-Mail sophie.hartig@ovag-netz.de

Datum 16.01.2024

Stadt Homberg (Ohm)
Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich
Bebauungsplan „Wingenhain“ – 1. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Überlassung der Unterlagen.

1 Bei unserer Stellungnahme gehen wir davon aus, dass keine Änderungen an unseren Bestandsanlagen notwendig werden. Sollte dies aus Sicht der Stadt Homberg (Ohm) dennoch der Fall sein, bitten wir diese, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Ein Angebot für die Änderung werden wir der Stadt vorlegen. Die Kostenregelung erfolgt gemäß Wegenutzungsvertrag.

↓
Bei unserer Stellungnahme gehen wir von einer üblichen Bezugs- bzw. Einspeiseleistung aus. Die Versorgung, des im Planungsbereich ausgewiesenen Gebietes mit elektrischer Energie kann durch entsprechende Netzerweiterung erfolgen.

2 Sollte ein externer Ausgleich erforderlich werden, benötigen wir für eine abschließende Stellungnahme die genaue Lage der Ausgleichsfläche sowie Angaben über Art der Ersatzmaßnahmen.

3 Wenn unsere Belange berücksichtigt werden, haben wir keine Einwände gegen diesen Bebauungsplan (dieses Vorhaben).

Mit freundlichen Grüßen

Hartig, Sophie,
ovag Netz GmbH,
ES

Digital unterschrieben von
Hartig, Sophie, ovag Netz GmbH,
ES
Datum: 2024.01.16 11:36:52
+01:00

Sophie Hartig
ovag Netz GmbH

Ovag netz GmbH (16.01.2024)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, eine Beteiligung der OVAG Netz im weiteren Verfahren erfolgt.

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Regierungspräsidium Darmstadt



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Planungsbüro Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Stadtplaner + Beratende Ingenieure
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-
H 4323-2023
Ihr Zeichen: Frau Pia Anders
Ihre Nachricht vom: 05.12.2023
Ihr Ansprechpartner: Norbert Schuppe
Zimmernummer: 0.23
Telefon/ Fax: 06151 12 6510/ 12 5133
E-Mail: Norbert.Schuppe@rpd.hessen.de
Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpd.hessen.de
Datum: 08.01.2024

Homberg (Ohm),
"Wingenhain"

Bauleitplanung; Bebauungsplan - 1. Änderung sowie Änderung des Flächennutzungsplanes
Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

über die in Ihrem Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.

Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen. Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleit- bzw. Planfeststellungsverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Norbert Schuppe

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:
Mo. - Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr
Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz

Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (08.01.2024)

Beschlussempfehlung

zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung mit aufgeführt.

Darüber hinaus besteht vorliegend kein weiterer Handlungsbedarf.

Regierungspräsidium Gießen



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/13-2014/31
Dokument Nr.: 2023/1790454

Bearbeiter/in: Jens Arnold
Telefon: 0641 303-2351
Telefax: 0641 303-2197
E-Mail: Jens.Arnold@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen: Will / Anders
Ihre Nachricht vom: 05.12.2023

Datum 18. Januar 2024

**Bauleitplanung der Stadt Homberg (Ohm);
hier: Bebauungsplan „Wingenhain“ – 1. Änderung in der Kernstadt**

Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 05.12.2023, hier eingegangen am 05.12.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange nehme ich zur o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Obere Landesplanungsbehörde

Bearbeiter: Herr Langstorf, Dez. 31, Tel.: 0641 303-2416

- 1 Mit der vorliegenden Planung soll ein rechtskräftiger Bebauungsplan aus dem Jahr 2005 geändert werden. Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Renovierung/Sanierung und Erweiterung der Gebäude der Schottener Soziale Dienste gGmbH durch die Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Wohnen und Pflegeeinrichtung auf einer Fläche von ca. 4 ha.
- 2 Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens sind die Vorgaben des Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010). Dieser stellt das Plangebiet zu rund ¾ als *Vorranggebiet Siedlung Bestand* (Ostteil) sowie zu rund ¼ als *Vorranggebiet Siedlung Planung* (Westteil) dar.

Hausanschrift:
35394 Gießen • Colemanstraße 5
Postanschrift:
35338 Gießen • Postfach 10 08 51
Fristenbriefkasten:
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7
Telefonzentrale: 0641 303-0
Zentrales Telefax: 0641 303-2197
Zentrale E-Mail: poststelle@rpgi.hessen.de
Internet: <http://www.rp-giessen.de>

Servicezeiten:
Mo. - Do. 08:00 - 16:30 Uhr
Freitag 08:00 - 15:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.



Regierungspräsidium Gießen (18.01.2024)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Die Hinweise und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan „Wingenhain“ – 1. Änderung

Seite 26

Grundsätzlich sind splinterhafte Siedlungsentwicklungen und disperse Siedlungsstrukturen auszuschließen (vgl. Ziel 5.1-2 des RPM 2010). Die von der Ortslage Homberg (Ohm) abgesetzte Lage der Einrichtung der Schottener Soziale Dienste gGmbH ist ausschließlich vor dem Hintergrund der speziellen Anforderungen der dort betriebenen Wohngruppen für altersgerechtes bzw. betreutes Wohnen sowie Pflege begründbar und insofern statthaft.

Die *Vorranggebiete Siedlung Bestand* und *Planung* umfassen die bestehenden Siedlungen und Standorte für notwendige neue Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, Sonderbauflächen u. a. (vgl. Ziel 5.2-1). In den *Vorranggebieten Siedlung Planung* hat dabei die Siedlungsentwicklung Vorrang gegenüber anderen Raumnutzungen und -funktionen (vgl. Ziel 5.2-3). In den Planunterlagen wird umfassend auf den für diese Planung ursächlichen Bedarf der Schottener Soziale Dienste gGmbH nach zusätzlichen Wohn- bzw. Betreuungs- sowie Pflegeplätzen in der dort bestehenden Einrichtung sowie die diesbezüglichen Gründe eingegangen, welche eine Ausweitung der vorhandenen, zulässigen Sondernutzung erforderlich machen. Weiterhin wird dargelegt, dass die Renovierungs-/Sanierungs- und Erweiterungspläne der Schottener Soziale Dienste gGmbH insbesondere Gebäude umfassen, welche in dem im RPM 2010 als *Vorranggebiet Siedlung Bestand* ausgewiesenen Ostteil des Plangebietes zu verorten sind. Einer Umsetzung dieser Pläne steht dort nichts entgegen, sofern dies ausschließlich der beschriebenen Sondernutzung dient. Derzeit werden die Pläne der Schottener Soziale Dienste gGmbH für den auf das *Vorranggebiet Siedlung Planung* entfallenden Westteil des Plangebietes nicht weitergehend konkretisiert. Gegenüber einer Renovierung/Sanierung oder Erweiterung der dort vorhandenen Gebäude bestehen, unter der zuvor genannten Bedingung, jedoch ebenfalls keine Einwände.

- 3 Insgesamt ist die vorliegende Planung jedoch nur dann an die Erfordernisse der Raumordnung angepasst, wenn durch geeignete Festsetzungen und Darstellungen sichergestellt wird, dass weitere, von der vorhandenen, zulässigen Sondernutzung abweichende Nutzungen, insbesondere die allgemeine Wohnnutzung, ausgeschlossen bleiben.

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

Bearbeiter: Herr Pior, Dez. 41.1, Tel.: 0641 303-4143

Allgemeine Hinweis:

- 4 Ich bitte Sie in diesem Zusammenhang, zukünftig auf die Einzelpunkte der zwar bereits angewendeten Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung V 1.1 vom Oktober 2023 ausführlicher einzugehen. Insbesondere bedarf es konkreter Dokumentation in Bezug auf Bedarfsermittlung, Wassersparnachweis, Deckungsnachweis etc.
- 5 Auch zu den Punkten 2.3.5 – 2.3.8 sollte grundsätzlich eine Bewertung erfolgen. In Anlehnung an den Punkt „2.3.9 Landesgrundwassermessstellen/-dienst“ wird als sinnvoll erachtet, soweit vorhanden, die im näheren Umfeld (weniger als 300 m) befindlichen Wassergewinnungsanlagen einer Risikobewertung zu unterziehen.

Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

In den textlichen Festsetzungen wird unter Art der baulichen Nutzung bereits aufgelistet, welche Nutzungen im Sondergebiet zulässig sind. Diese wird entsprechend der vorgebrachten Hinweise konkretisiert, sodass allgemeines Wohnen ausgeschlossen wird.

Hinweis: Im rechtskräftigen Ursprungsbebauungsplan sind bereits Hausmeisterwohnungen zugelassen. Personal- und Betriebswohnungen sind nicht mit allgemein zulässigem Wohnen gleichzusetzen.

Zum Entwurf erfolgt eine Überprüfung der Festsetzung der Betriebswohnungen sowie weitere Ausführungen in der Begründung hierzu. Es wird ergänzend Rücksprache mit den Schottener Sozialen Diensten gehalten.

Zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

In der Begründung werden weitere Ausführungen zur Ver- und Entsorgung ergänzt. Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass im Bauleitplanverfahren die gesicherte Ver- und Entsorgung sicherzustellen ist, sodass der Bebauungsplan umsetzbar bzw. vollzugsfähig ist. Detailfragen wie bspw. ein Wassersparnachweis sind an die nachfolgenden Planungsebene der Erschließungsplanung sowie auch das Bauantragsverfahren und der Bauausführung gerichtet und dort zu beachten. Sie betreffen nicht den Regelungsrahmen des Bebauungsplanes, zumal hier kaum oder keine Ermächtigungsgrundlagen für Festsetzungen bestehen.

Zu 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Viewer Landesgrundwasserdienst des HLNUG wird für die Kernstadt Homberg Ohm keine Landesgrundwassermessstelle angegeben. Ergänzend befindet sich keine Wassergewinnungsanlage im Umkreis von 300 Metern. Demnach befindet sich keine Messstelle in näherer Umgebung zum Plangebiet.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Bearbeiter: Herr Deuster, Dez. 41.2, Tel.: 0641 303-4169

6 Amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden durch das o. g. Vorhaben nicht berührt.

7 Östlich an der Plangebietsgrenze verläuft der Michelbach von Nord nach Süd. Im Nordwesten verläuft ein Graben von Ost nach West, ebenfalls an der Grenze des Plangebietes.

Laut Planunterlagen sind zu den Gewässerparzellen entsprechend in der Plankarte Gewässerrandstreifen mit einer Breite von 5 Metern (Innenbereich, da bereits ein Bebauungsplan vorliegt) vorgesehen und in die textlichen Festsetzungen übernommen worden.

Das Kleingewässer (Tümpel) im Norden des Plangebietes wird als Ausgleichsfläche ausgewiesen und bleibt somit erhalten. Die schutzwürdigen Kleingewässer liegen außerhalb der Baugrenzen.

8 Es bestehen somit aus hiesiger Sicht für die zu vertretenden Belange keine Bedenken.

9 Ich weise auf das Thema „Starkregen“ hin:
Das Land Hessen hat mit dem Projekt „KLIMPRAX – Starkregen und Katastrophenschutz für Kommunen“ ein dreistufiges Informationssystem für Kommunen bereitgestellt. Alle Information dazu sind auf den Internetseiten des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) unter folgendem Link einsehbar:
<https://www.hlnug.de/themen/klimawandel-und-anpassung/projekte/klimprax-projekte/klimprax-starkregen>
Die **Starkregen-Hinweiskarte**
https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/klima/klimprax/starkregen/Starkregen-Hinweiskarte_Hessen.pdf wird in der ersten Stufe zur Identifizierung von besonders durch Starkregen gefährdeten Kommunen online als PDF oder zur Einbindung in GIS bereitgestellt. Die Karte beinhaltet den Starkregen-Index und den Vulnerabilitäts-Index für jede 1*1km-Kachel.

In der zweiten Stufe können basierend auf dieser Ersteinschätzung kommunale **Fließpfadkarten** ermittelt werden. Dafür kann die interessierte Kommune eine Anfrage an das Fachzentrum Klimawandel und Anpassung richten (starkregen@hlnug.hessen.de).

In Fällen, in denen die Fließpfadkarte zur lokalen Gefährdungsbeurteilung nicht ausreicht (z. B. städtische Gebiete, sehr flache Gebiete ohne klare Fließwege), kann eine Starkregen-Gefahrenkarte bei Ingenieurbüros in Auftrag gegeben werden. **Starkregen-Gefahrenkarten** sind für Planungen in kritischen Gebieten sowie für mittlere und große Kommunen erforderlich. Diese Karten werden durch Ingenieurbüros auf der Basis von detaillierten hydraulischen Simulationen erstellt.

Zu 6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 7.: Die Hinweise und allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 8.: Der Hinweis sowie die grundsätzliche Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

Zu 9.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In der Begründung werden weitere Ausführungen zu Starkregen ergänzt.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet oder überschwemmungsgefährdeten Gebiet.

Bei Starkregen handelt es sich um unvorhergesehene Ereignisse. Ein vollständiger Schutz ist gerade bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen häufig nicht möglich, da hier eine Vielzahl an Faktoren eine Rolle spielen. Der Bebauungsplan enthält eingriffsminimierende Festsetzungen, die grundsätzlich dazu dienen, die im Plangebiet anfallenden Abwassermengen, einschließlich des Niederschlagswassers zu reduzieren (Beibehaltung der bisherigen Versickerung; Eingriffsminimierung): Zu nennen sind hierfür u.a.

- Begrenzung der Grundflächenzahl auf GRZ=0,4 und GRZ=0,5
- Festsetzung der Grundstücksfreiflächen als natürliche Grünflächen / Garten
- Ausschluss von wasserundurchlässigen Folien/ Vlies zur Freiflächengestaltung
- Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen bei Stellplätzen etc.
- Zisternen zur dezentralen Sammlung von Niederschlagswasser

Die allgemeinen Hinweise zum Projekt KLIMPRAX des Landes Hessen werden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein weiterführender Handlungsbedarf.

-4-

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

Bearbeiterin: Frau Sanow, Dez. 41.3, Tel.: 0641 303-4226

- 10 Die Zuständigkeit liegt beim Kreisausschuss des Vogelsbergkreises – Amt für Aufsicht und Ordnungsangelegenheiten, Wasser- und Bodenschutz –.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasser-schadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz

Bearbeiter: Herr Oerter, Dez. 41.4, Tel.: 0641 303-4281

- 11 In der Altflächendatei als Teil des Bodeninformationssystems sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastverdächtigen Flächen, Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt (§ 8 Abs. 1 HAltBodSchG). Altstandorte sind Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist. Altablagerungen sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie Flächen, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind. Die Daten werden von den Kommunen, den unteren Bodenschutzbehörden (UBB), den oberen Bodenschutzbehörden (RP) und dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst, gemeldet und ggf. aktualisiert.

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich im Planungsraum keine entsprechenden Flächen befinden.

- 12 Die **Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten** in der Altflächendatei ist jedoch **nicht garantiert**. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der zuständigen unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Vogelsbergkreises und bei der Stadt Homberg (Ohm) einzuholen.

Nach § 8 Abs. 4 HAltBodSchG sind Gemeinden und öffentlich-rechtliche Entsorgungspflichtige verpflichtet, die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen dem HLNUG so zu übermitteln, dass die Daten im Bodeninformationssystem nach § 7 HAltBodSchG erfasst werden können. Auch die Untersuchungspflichtigen und Sanierungsverantwortlichen sind verpflichtet, die von ihnen vorzulegenden Daten aus der Untersuchung und Sanierung der verfahrensführenden Behörde in elektronischer Form zu übermitteln. Dies hat in elektronischer Form zu erfolgen. Über die elektronische Datenschnittstelle DATUS online steht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Wenden Sie sich bitte an das HLNUG oder entnehmen Sie weitere Infos sowie Installations- und Bedienungshinweise unter: <https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus.html>.

Zu 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die benannte Behörde wurde vorliegend ebenfalls beteiligt.

Zu 11.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und klarstellend in der Begründung mit aufgeführt.

Zu 12.: Die allgemeinen Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise sind nicht an den Regelungsrahmen der verbindlichen Bauleitplanung adressiert, sodass vorliegend kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

Der Stadt liegen zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Hinweise auf Altlasten im Plangebiet vor. Der Fachbereich Wasser- und Bodenschutz des Vogelsbergkreises hat ebenfalls keine Altlasten gemeldet, gleiches gilt für den ZAV.

- 13 **Hinweis:**
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB sind bei der **Aufstellung von Bauleitplänen** die allgemeinen Anforderungen an **gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse** und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die **Belange des Bodens** zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung eines Bauleitplanes darf das Problem von Bodenbelastungen nicht ausgeklammert werden. Bei der **Beurteilung von Belastungen des Bodens gilt das bauleitplanerische Vorsorgeprinzip** und nicht die Schwelle der Gefahrenabwehr des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG). **Der Träger der Bauleitplanung erzeugt mit der Ausweisung einer Fläche ein Vertrauen, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar ist. Geht die Stadt/Gemeinde Anhaltspunkten für Bodenbelastungen nicht nach, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz.** Bei der Erarbeitung der Stellungnahme zur Bauleitplanung ist zu beachten, dass nach den einschlägigen baurechtlichen Vorschriften für eine Vielzahl von Vorhaben kein förmliches Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist (vgl. §§ 62 ff. HBO). Die Bauaufsichtsbehörde ist dann auch nicht verpflichtet, die Bodenschutzbehörde in ihrem Verfahren zu beteiligen. Insofern ist es möglich, dass die Bodenschutzbehörde über bauliche Veränderungen auf Verdachtsflächen nur im Rahmen der Bauleitplanung Kenntnis erlangen und danach nicht mehr beteiligt wird.

Vorsorgender Bodenschutz

Bearbeiterin: Frau M. Wagner, Dez. 41.4, Tel.: 0641 303-4277

- 14 Das Plangebiet ist teilweise bereits anthropogen überformt. An diesen Stellen sind keine natürlichen Bodenfunktionen mehr zu erwarten.

- 15 Die Flächen, die mit der vorliegenden Planung überbaut werden sollen und damit Bodenfunktionen mindern oder vernichten, gilt es bis spätestens zur nächsten Offenlegung in den Planunterlagen darzustellen und die Bereiche, in denen noch funktionale Böden vorliegen, entsprechend zu bewerten und einen Ausgleich darzulegen.

Für die Neuinanspruchnahme von Flächen sind die einschlägigen Bodenschutz- und Eingriffsminderungsmaßnahmen zu beachten. Im Rahmen der Bauleitplanung sind Eingriffe in bislang natürliche Bodenprofile zu beschreiben, bodenfunktional zu bewerten und **auszugleichen**. Dazu empfehle ich die Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren - Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz“ (Böden und Bodenschutz in Hessen, Heft 16, 2023) und das dazugehörige Excel-Berechnungswerkzeug.

https://www.hlnug.de/fileadmin/shop/publikationen/boden/boeden_bodenschutz/Schriften_Boden_768_BBH16_2023.pdf.

Zu 13.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zum Aktuellen Planstand liegen keine Informationen zu Altlasten oder Bodenverunreinigungen im Plangebiet vor, sodass vorliegend kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

Zu 14.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**Zu 15.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Im Umweltbericht wird zum nächsten Verfahrensschritt thematisiert werden, in welchen Bereichen ein neuer Eingriff vorbereitet wird und in welchen Bereichen dieser bereits zulässig war. Infolgedessen wird sich dann mit der Thematik auseinandergesetzt, ob gemäß den Vorgaben der Hessischen Kompensationsverordnung eine Kompensation für das Schutzgut Boden notwendig wird.

16 Die Folgen des Klimawandels in Kombination mit der baulichen Verdichtung von Städten und der Ausweisung neuer Baugebiete führen dazu, dass zum einen die Hitzebelastung in den bebauten Bereichen zunimmt, zum anderen wird die Versiegelung von Flächen dazu führen, dass abfließendes Regenwasser nach Starkregen Schäden an Gebäuden und Verkehrswegen verursacht. Die Begrünung von Gebäuden auf Dächern und Fassaden kann hier Abhilfe schaffen und wird **dringend zur verbindlichen Festsetzung** empfohlen. Dach- und Fassadenbegrünungen erhöhen den Anteil von klimawirksamen Grünflächen im besiedelten Raum. Sie haben eine energieeinsparende Wirkung, verbessern das Wohnklima und haben einen Kühlungs- und luftbefeuchtenden Effekt auf ihre Umgebung. Sie können einen Beitrag zur Dämpfung von Abflussspitzen bei Starkregenereignissen durch Regenwasserrückhalt leisten, bieten Lebensraum für Pflanzen und Kleintiere und bringen eine ästhetisch ansprechende optische Komponente in das Siedlungsbild.

17 Die Kombination von Gründächern mit Photovoltaikanlagen ist möglich. Hierbei wird die unter den aufgeständerten Solarmodulen vorhandene Dachfläche z. B. extensiv begrünt. Bei der Installation von Solarmodulen auf Gründächern ergeben sich Synergieeffekte, die für die Nutzung von Solarenergie interessant sind. Es findet eine Kühlung der Module durch Verdunstungsleistung der Pflanzen statt, dadurch erfolgt eine Minderung der Oberflächentemperatur der Module, gleichzeitig heizt sich das Dach an Sommertagen weniger auf. Weiterhin verringern sich die Leistungsverluste der Module durch die erzeugte Verdunstungskälte des Bewuchses, durch den Kühleffekt einer Dachbegrünung erhöht sich der Wirkungsgrad der PVA um bis zu 4 %.

18 Anmerkung:
Verkehrsflächen sollten, um der Aufheizung durch Sonneneinstrahlung entgegenzuwirken, in möglichst heller Farbe gestaltet sein. PKW-Stellflächen sollten zur Flächeneinsparung über oder unter Gebäuden sein. An ausreichend adäquate Fahrrad-Stellplätze sollte gedacht werden.

Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen
Bearbeiter: Herr Schneider, Dez. 42.2, Tel.: 0641 303-4366

19 Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet keine betriebenen Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG betroffen. In diese Prüfung sind Altablagerungen / Altstandorte im Sinne des Bodenschutzrechtes nicht eingeschlossen. Diese unterliegen der Bewertung durch die zuständige Bodenschutzbehörde.

Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Vorhaben.

Zu 16.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine Dachbegrünung ist über textliche Festsetzung für Flachdächer bereits verbindlich festgesetzt sowie die gleichzeitige Zulässigkeit von Anlagen zur aktiven Nutzung von Solarenergie ausdrücklich benannt. Bei Dächern mit einer Neigung zwischen 7,5° und 30° sind dauerhafte Begrünungen zulässig.

Der Hinweis auf Fassadenbegrünungen und die positive Wirkung im Sinne der Klimaanpassung wird in die Begründung ergänzt.

Zu 17.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In den textlichen Festsetzungen wird bereits geregelt, dass Solaranlagen zulässig (nicht alternativ!) auf begrünten Dachflächen zulässig sind. Die Ausführungen werden klarstellend in der Begründung ergänzt.

Zu 18.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung mit aufgeführt.

Im Zuge der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauausführung) sind die entsprechenden Hinweise zu beachten.

Zu 19.: Die Hinweise und die grundsätzliche Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

20 Bei Bau-, Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (www.rp-giessen.hessen.de, Umwelt, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Bau- und Abbruchabfälle). Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z. B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle wie z. B. Asbestzementplatten). Downloadlink: https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2022-04/baumerkblatt_2015-12-10.pdf.

21 Im Hinblick auf die ordnungsgemäße Abfallentsorgung für mineralische Abfälle wird auf die Vorgaben der seit 01.08.2023 geltenden Ersatzbaustoffverordnung (EBV) vom 09.07.2021 (BGBl I s. 2598) hingewiesen. Die EBV enthält u. a. die Anforderungen an die getrennte Sammlung von mineralischen Abfällen aus technischen Bauwerken sowie die Anforderungen an den Einbau von zulässigen mineralischen Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken (z. B. Errichtung eines Walles mit Bodenmaterial bzw. Erdaushub) und sonstige Verpflichtungen (z. B. Anzeigepflichten). Hierzu wird auf die Infoblätter der Regierungspräsidien zur Ersatzbaustoffverordnung unter folgendem Link: <https://rp-giessen.hessen.de/umwelt/abfall/abfallnews/ersatzbaustoffverordnung> (Abfall -> Abfallnews -> Ersatzbaustoffe) verwiesen.

Hinweis:

Am 01.08.2023 ist die neue Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) als Teil der sog. Mantelverordnung in Kraft getreten. Als eine der wesentlichen Neuerungen sind die Regelungen zum Auf- und Einbringen von Bodenmaterial (z. B. Erdaushub) neu gefasst und der bisherige Anwendungsbereich zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht um den Anwendungsbereich unterhalb oder außerhalb dieser sowie um die Verfüllung von Abgrabungen und Tagebauen erweitert worden. Die materiellen Anforderungen an das Auf- und Einbringen vom Bodenmaterial sind in den §§ 6 – 8 BBodSchV enthalten und von der zuständigen Bodenschutzbehörde festzulegen und zu überwachen.

Immissionsschutz II

Bearbeiter: Herr Orthwein, Dez. 43.2, Tel.: 0641 303-4376

22 Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplanes.

Bergaufsicht

Bearbeiterin: Frau Zapata, Dez. 44.1, Tel.: 0641 303-4533

Der Planungsraum liegt im Bergfreien.

Zu 20.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung mit aufgeführt.

Im Zuge der nachfolgenden Planungsebenen sind die entsprechenden Hinweise zu beachten.

Zu 21.: Die Hinweise und allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise sind an die nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, Bauausführung) adressiert und dort zu beachten. Vorliegend besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 22.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 23.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und klarstellend in der Begründung ergänzt.

Landwirtschaft

Bearbeiter: Herr Brenner, Dez. 51.1, Tel.: 0641 303-5126

- 24 Bezüglich der mir vorgelegten Unterlagen werden aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft keine Bedenken vorgetragen. Laut Erläuterungsbericht sollen mit dieser Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Modernisierung und Erweiterung des bestehenden Alten- und Pflegeheimes geschaffen werden.
- 25 Die zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter Fläche für Kompensationsmaßnahmen ist zu vermeiden. Naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen können z. B. an Gewässern, auf nicht landwirtschaftlich genutzten Flächen und/oder durch Ergänzung und Aufwertung bestehender Kompensationsmaßnahmen realisiert werden.

Obere Forstbehörde

Bearbeiterin: Frau Ströhlein, Dez. 53.1, Tel.: 0641 303-5549

- 26 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich kein Wald i. S. d. HWaldG. Es handelt sich derzeit um parkähnliche Strukturen, die sich jedoch in naher Zukunft zu Wald entwickeln könnten.

Obere Naturschutzbehörde

Bearbeiterin: Frau Wiesner, Dez. 53.1, Tel.: 0641 303-5185

- 27 Das Plangebiet besitzt eine Größe von rd. 4 ha (39.848 qm) und befindet sich am nordöstlichen Ortsrand der Kernstadt Homberg (Ohm). Nördlich angrenzend an das Plangebiet verläuft die L 3072.
- Das Plangebiet selbst ist bereits durch Gebäude der Schottener Sozialen Dienste bebaut.
- Planziel des Bebauungsplanes ist die Erweiterung der Baufenster innerhalb des Gebietes, um bauplanungsrechtliche Voraussetzungen für die Errichtung von weiteren Gebäuden bzw. dem Umbau von Gebäuden und Einrichtungen der Schottener Sozialen Dienste GmbH zu schaffen. Zur Ausweisung kommt weiterhin ein Sondergebiet mit der neuen Zweckbestimmung Wohnen und Pflegeeinrichtung.
- 28 Von der Planung werden keine nach §§ 23 und 26 BNatSchG ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete berührt.
- 29 Ich weise darauf hin, dass für weitere naturschutzrechtliche und -fachliche Belange die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde gegeben ist.

Zu 24.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 25.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird im weiteren Verfahren mit einbezogen.

Zu 26.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Bezeichnung *Wald* steht als Entwicklungsziel für die hierfür im Bebauungsplan abgegrenzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Hier sind bereits dichte Gehölzbestände vorhanden, die sich künftig zu Wald weiterentwickeln sollen. Daher wird an der Festsetzung im Bebauungsplan festgehalten.

Zu 27.: Die Hinweise und allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 28.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 29.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Untere Naturschutzbehörde wurde vorliegend ebenfalls beteiligt.

-9-

Bauleitplanung

Bearbeiter: Herr Arnold, Dez. 31, Tel.: 0641 303-2351

Aus planungsrechtlicher Sicht weise ich auf Folgendes hin:

- 30
- Mit der vorliegenden Planung wird die Anpassung des Ursprungsbebauungsplanes „Wingenhain“ aus dem Jahr 2005 an den aktuellen Bedarf der im Plangebiet ansässigen Schottener Sozialen Dienste GmbH avanciert. Laut textlicher Festsetzung Nr. 1.2.1 (1) sollen mit der Änderung des Bebauungsplanes Wohnanlagen für Wohneinheiten mit **und ohne** Betreuungseinrichtungen geschaffen werden. Gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1.2.1 (5) soll auch die Realisierung von **Wohnungen für Bedienstete** möglich sein. Diese beiden Festsetzungen sind dem Wortlaut nach grundsätzlich dazu geeignet, eine allgemeine Wohnnutzung vorzubereiten. Ebenjene liefe der geplanten Nutzung durch die Ausweisung des Plangebietes als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wohn- und Pflegeeinrichtung“, welche in Kapitel 2. der Begründung erläutert wird, jedoch zuwider. Im weiteren Verfahren sollten die vorgenannten fett markierten Bestandteile der textlichen Festsetzung Nr. 1.2.1 herausgenommen werden, um die planungsrechtliche Konzeption der Sondergebietsausweisung zu konkretisieren.
- 31
- In Kapitel 1.4 der Begründung und Kapitel 1.3.2 des Umweltberichtes wird angegeben, dass der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Homberg (Ohm) aus dem Jahr 2002 stamme. Dieser wurde jedoch am 20.03.2003 genehmigt und am 09.04.2003 bekannt gemacht. Ich bitte um redaktionelle Korrektur der Datumsangaben.
- 32
- Kapitel 4.4 der Begründung (S. 14) führt aus, dass im Nordwesten des Plangebietes eine Fläche mit dem Entwicklungsziel Kammolch festgesetzt werde. Darüber hinaus gibt Kapitel 2.4 des Umweltberichtes (S. 23 ab „Eingriffsminimierende Maßnahmen“) an, dass Flächen mit dieser Zweckbestimmung im Westen und Norden des Plangebietes vorgesehen seien. Laut Plankarte werden Flächen mit dieser Zweckbestimmung auch im westlichen und südöstlichen Plangebiet ausgewiesen. Ich bitte um Abstimmung der Angaben zwischen der Begründung, dem Umweltbericht und der Plankarte.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Arnold

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Zu 30.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zum Entwurf werden die textlichen Festsetzungen überprüft und so angepasst, dass das allgemeine Wohnen nicht zulässig ist. Das Wohnen ist nur im funktionalen Zusammenhang mit der Sondergebietsnutzung zulässig. Hierzu erfolgen entsprechende Ausführungen in der Begründung.

Zu 31.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Angaben in der Begründung sowie dem Umweltbericht redaktionell korrigiert.

Zu 32.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Zuordnung in Plankarte und Begründung wird zum Entwurf verdeutlicht. Die Fläche mit dem Entwicklungsziel Kammolch befindet sich ausschließlich im Nordwesten. Die übrigen Kennzeichnungen beziehen sich auf die Wasserflächen.

Betreff: WG: Beteiligungsverfahren, Homberg (Ohm), Wingenhain 1.Ä + FNP
Anlagen: SB_41_BPlan_FNP.pdf; Flächennutzungsplan.pdf; Bebauungsplan.pdf

Von: TenneT Bauleitplanung <bauleitplanung@tennet.eu>
Gesendet: Dienstag, 5. Dezember 2023 14:17
An: Pia Anders <P.Anders@fischer-plan.de>
Betreff: WG: Beteiligungsverfahren, Homberg (Ohm), Wingenhain 1.Ä + FNP

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1 die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen zum oben genannten Vorgang hat ergeben, dass in dem Bereich **keine** Anlagen der TenneT TSO GmbH vorhanden sind.

Belange unseres Unternehmens werden somit durch die geplante Maßnahme nicht berührt.

- 2 Da die Ausgleichsmaßnahmen noch nicht genau benannt sind, bitten wir Sie uns diese mitzuteilen, wenn die genaue Lage und Art der Maßnahmen bekannt sind.

Vielen Dank für die Beteiligung an dieser Anfrage.

Mit freundlichen Grüßen

Julian Paab
Grid Field Operations Germany | Execution Transmission Lines | Area Execution Management & Operation-Maintenance South

T +49 (0) 921 50740 6115
E bauleitplanung@tennet.eu
www.tennet.eu

TenneT TSO GmbH
Bernecker Straße 70
95448 Bayreuth

Vorsitzende des Aufsichtsrats: Manon van Beek
Geschäftsführung: Tim Meyerjürgens; Maarten Abbenhuis; Arina Freitag
Sitz der Gesellschaft: Bayreuth AG Bayreuth: HRB 4923

Bitte denken Sie vor dem Ausdruck dieser E-mail an die Umwelt



TenneT TSO GmbH (05.12.2023)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, eine erneute Beteiligung erfolgt zum Entwurf gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Von: ND, ZentralePlanung, Vodafone <ZentralePlanung.ND@Vodafone.com>
Gesendet: Donnerstag, 11. Januar 2024 10:21
An: Pia Anders
Betreff: Stellungnahme OEG-10665, Vodafone West GmbH, Beteiligungsverfahren, Homberg (Ohm), Wingenhain 1.Ä + FNP

Vodafone West GmbH | Ferdinand-Braun-Platz 1 | D-40549 Düsseldorf E-Mail: ZentralePlanung.ND@vodafone.com
Vorgangsnummer: OEG-10665

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Datum 11.01.2024

Beteiligungsverfahren, Homberg (Ohm), Wingenhain 1.Ä + FNP

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 05.12.2023.

- 1 Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.
- 2 **Bitte beachten Sie:**
Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen

Vodafone West GmbH
Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Vodafone Hessen GmbH & Co. KG (11.01.2024)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

z a v, am graben 96, 36341 lauterbach (hessen)

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

postanschrift

am graben 96
36341 lauterbach

sachbearbeiter/in: Frau U. Schäfer
ihr zeichen:
ihr schreiben vom:

unser zeichen:

datum: 14.12.23

**Bauleitplanung der Stadt Homberg (Ohm), Kernstadt
Bebauungsplan „Wingenhain“- 1. Änderung
sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich**

**hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Ihr Schreiben vom 05.12.2023 Az.: Will/Anders

Der räumliche Geltungsbereich liegt im Nordosten der Kernstadt Homberg (Ohm), südlich der L 3072. Er umfasst die Flurstücke 17, 18/1, 19/1, 20, 21, 172/4 tlw., 173 und 210/1 in der Flur 12, Gemarkung Homberg. Nördlich angrenzend an das Plangebiet verläuft die L 3072. Im Anschluss daran folgen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Ebenfalls nordwestlich und südöstlich und südlich grenzen landwirtschaftlich genutzt Flächen an. Am südwestlichen Ortsrand grenzt Wohnbebauung an, die hauptsächlich durch Einfamilienhäuser geprägt ist. Das Plangebiet selbst ist bereits durch Gebäude der Schottener Sozialen Dienste bebaut. Planziel des Bebauungsplanes ist die Erweiterung der Baufenster innerhalb des Gebietes, um bauplanungsrechtliche Voraussetzungen für die Errichtung von weiteren Gebäuden, bzw. dem Umbau von Gebäuden und Einrichtungen der Schottener Sozialen Dienste GmbH zu schaffen. Zur Ausweisung kommt weiterhin ein Sondergebiet mit der neuen Zweckbestimmung Wohnen und Pflegeeinrichtung. Gegenüber der bisherigen Planung soll eine behutsame Nachverdichtung ermöglicht werden. Die bestehenden und geplanten Nutzungen werden in den textlichen Festsetzungen aufgeführt und erfasst. Die übrigen Festsetzungen werden auf Ihre Plausibilität überprüft und an die aktuellen gesetzlichen Grundlagen angepasst. Der ursprüngliche Bebauungsplan sieht die Erschließung des Gebietes von Süden her über die Straße Wingenhain vor. Tatsächlich wird das Plangebiet von Norden ausgehend der Landstraße angefahren. Der südliche Weg dient als Verbindung zur westlich im Plangebiet gelegenen Bebauung. Im Rahmen der 1. Änderung wird das Erschließungskonzept an den vorhandenen Bestand angepasst und die Zufahrt entsprechend im Norden dargestellt. Die Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Wingenhain“- 1. Änderung, Planstand 27.11.2023, der Bauleitplanung der Stadt Homberg (Ohm), Kernstadt enthält auf S.22 Ziff. 9 den Hinweis, wonach der Stadt Homberg (Ohm) zum Thema Altlasten zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Informationen vorliegen.

Stellungnahme des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Vogelsbergkreis

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1 dem Verband liegen keine Hinweise aus der Altflächendatei DATUS online des HLNUG über das Vorhandensein von Altablagerungen und Altstandorten im Plangebiet vor, die dem Planvorhaben entgegenstehen.

Zweckverband Abfallwirtschaft Vogelsbergkreis
am graben 96 • 36341 lauterbach
telefon: (06641) 9671-0 • telefax: (06641) 9671-20 • e-mail: info@zav-online.de • internet: www.zav-online.de
bankverbindung: sparkasse oberhessen • BIC: HELADEF1FRI • IBAN: DE21 5185 0079 0360 1555 52
entsorgungszentrum vogelsberg: 36318 schwalmtal - brauerschwend
telefon: (06638) 1249 + 919109 • telefax: (06638) 1737

Zweckverband Abfallwirtschaft Vogelsbergkreis (14.12.2023)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2

3

↓



Für die geplanten Umbauarbeiten weisen wir auf das Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Stand, 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen hin. Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z.B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle wie z.B. Asbestzementplatten).

Der vorsorgende Bodenschutz wurde bereits berücksichtigt. Dennoch empfiehlt es sich bei anstehenden Erdarbeiten auf organoleptische Veränderungen des Bodenaushubs (Geruch, Farbe, Konsistenz) zu achten und bei deren zutage treten die Aufsichtsbehörde zu verständigen.

Für die Abfallbehälteraufstellung und die Abfallbehälterentleerung sollte dem leichten Zugang von Entsorgungsfahrzeugen Rechnung getragen werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:



(U. Schäfer)

Zweckverband Abfallwirtschaft Vogelsbergkreis
am graben 96 • 36341 lauterbach
telefon: (06641) 9671-0 • telefax: (06641) 9671-20 • e-mail: info@zav-online.de • internet: www.zav-online.de
bankverbindung: sparkasse oberhessen • BIC: HELADEF1FRI • IBAN: DE21 5185 0079 0360 1555 52
entsorgungszentrum vogelsberg: 36318 schwalmtal - brauerschwend
telefon: (06638) 1249 + 919109 • telefax: (06638) 1737

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum ergänzt.

Im Zuge der nachfolgenden Planungsebenen sind die entsprechenden Hinweise zu beachten.

Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum ergänzt.

Die Hinweise sind an die nachfolgende Bauausführung adressiert und sind dort zu beachten.

Daten Altablagerungen aus dem DATUS Fachinformationssystem:

ALTIS Nr.: 535.009.100-000.001

H: 5619800,000

R: 3500080,000

ALTIS Nr.: 535.009.100-000.014

H: 5620440,000

R: 3500200,000

ALTIS Nr.: 535.009.100-000.019

H: 5621768,000

R: 3500262,000

ALTIS Nr.: 535.009.100-000.020

H: 5622275,000

R: 3500455,000

ALTIS Nr.: 535.009.100-000.021

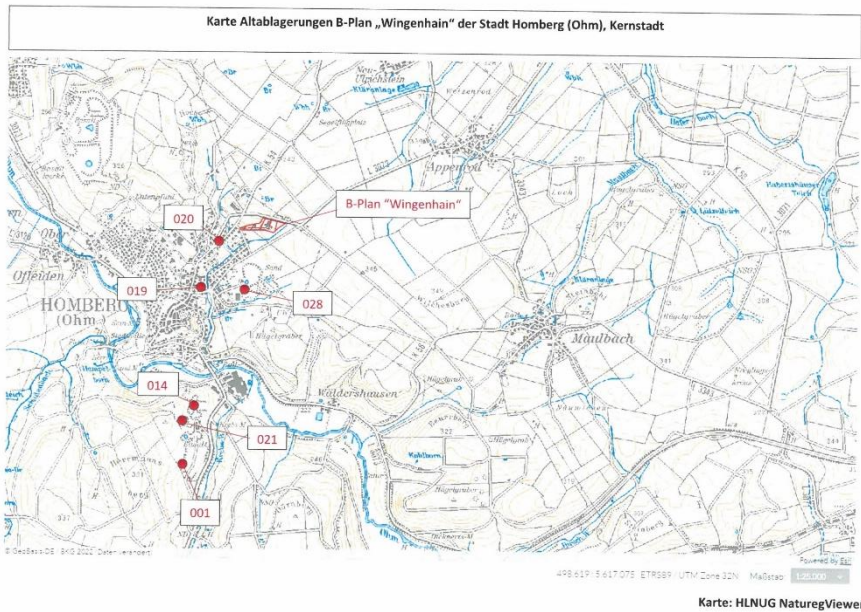
H: 5620280,000

R: 3500070,000

ALTIS Nr.: 535.009.100-000.028

H: 5621750,000

R: 3500750,000



Anhang



Eingang: 09. Jan. 2024

Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer PartG mbH
Im Nordpark 1 35435 Wettenberg



**Zweckverband
Mittelhessische
Wasserwerke**

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke, Postfach 11 14 20, 35359 Gießen

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom: 05.06.2023,
Will/Anders

Unser Zeichen: sa-gr

Auskunft erteilt: Christian Saufaus

Telefon: 0641 9506-134

Telefax: 0641 9506-197

E-Mail: csaufaus@zwm.de

Datum: 05.01.2024

Bauleitplanung der Stadt Homburg (Ohm), Kernstadt

Bebauungsplan „Wingenhain“ – 1. Änderung sowie Änderung des Flächen-
nutzungsplanes in diesem Bereich

Beteiligung der Behörden und sonstiger TöB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Betei-
ligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1 im räumlichen Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplans befinden sich keine Anlagen des ZMW.
 - 2 Sollte der räumliche Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung unverändert bleiben, ist eine weitere Beteiligung (Offenlegung gemäß § 3.2 BauGB etc.) des ZMW nicht erforderlich.
 - 3 Der räumliche Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes befindet sich in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes unserer Wasserwerke Wohratal und Stadtallendorf, siehe Verordnung im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 48/1987, Seiten 2373 – 2378.
- ↓
- Im Bebauungsplan und in der Planzeichenerklärung des Bebauungsplanes sind bereits entsprechende Eintragungen vorhanden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Hausanschrift:
Teichweg 24
35359 Gießen
Telefon: 0641 9506-0
Telefax: 0641 9506-197

Postanschrift:
Postfach 11 14 20
35359 Gießen
E-Mail: info@zwm.de
Internet: www.zwm.de

Verbandsvorsitzender:
Bürgermeister Christian Somogyi

Stellv. Verbandsvorsitzende:
Stadttratin Gerda Weigel-Greulich

Handelsregister:
Amtsgericht Gießen
HRA 2484
Steuer-Nr.:
020 226 80117

Bankverbindung:
Sparkasse Gießen
IBAN: DE91 5135 0025 0200 5069 00
Sparkasse Marburg-Biedenkopf
IBAN: DE75 5335 0000 0000 0250 03

Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke (05.01.2024)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

und ist bereits auf der Plankarte und in der Begründung aufgeführt. Vorliegend besteht kein weiterer Handlungsbedarf.