

GEMEINDE MORSCHEN

SCHWALM-EDER-KREIS

Bebauungsplan Nr. 4 „Traubenland“ im Ortsteil Konnefeld

(Bebauungsplan nach § 13b BauGB „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“)



Ergebnisbericht nach §3 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 BauGB bzw. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

BAULEITPLANVERFAHREN Nr. 4 „TRAUBENLAND“ IM OT KONNEFELD

BESCHLEUNIGTES B-PLAN-VERFAHREN NACH § 13b BauGB

Ergebnisbericht nach §3 Abs. 2 BauGB über die Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 BauGB bzw. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Der Ortsteil Konnefeld verfügt nur im geringen Umfang über potenzielles Bauland, das sich innerorts als Baulücken abzeichnet. Eine Nachverdichtung innerhalb des im Zusammenhang bebauten Innenbereichs (§ 34 BauGB) ist aber zurzeit nicht möglich, da der Gemeinde Morschen keines dieser Grundstücke zur Verfügung steht. Die möglichen Wohnbauflächen befinden sich in Privateigentum und sollen auf Nachfrage hin nicht veräußert werden. Zudem ist ein Leerstand von Immobilien in Konnefeld - mit Ausnahme von zwei an das Land Hessen übertragenen Gebäuden (Haus Herwig: Neumorschener Straße 18; Haus Kirchner: Neumorschener Str. 10) und eines zum Verkauf stehenden Anwesens (Rinnestraße 15) - nicht gegeben.

Im Neubaugebiet von Konnefeld, das sich nordwestlich an den Ortskern anschließt und für das auch ein Bebauungsplan von 1971 vorliegt, besteht keine Möglichkeit mehr, weitere Wohnhäuser zu errichten. 2019 waren mehrere Bauanfragen von jungen Familien aus dem Ort an die Gemeinde Morschen gerichtet worden, die auch Gegenstand einer Sitzung des Ortsbeirates Konnefeld waren. Hierauf folgte ein Abstimmungsgespräch zwischen Interessenten, Grundstückseigentümern und Vertretern der Gemeinde Morschen, um die Bauanfragen zu bündeln und sich auf eine gemeinsame Vorgehensweise zu einigen.

Ziel und Zweck der Planung

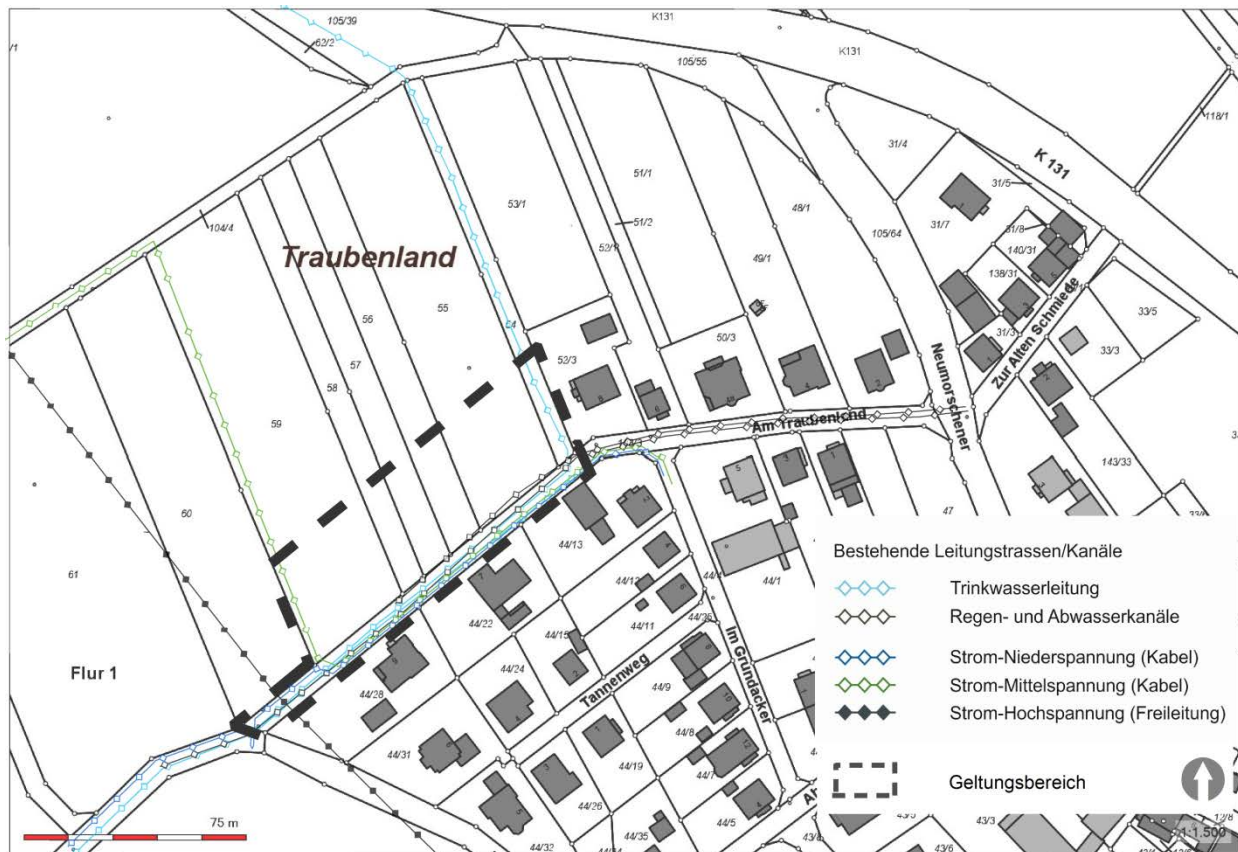
Um den kleineren Bedarf an Bauplätzen im Ortsteil Konnefeld abzudecken, der aktuell nicht im Siedlungsbestand angeboten werden kann, hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Morschen am 14.11.2019 beschlossen, zwei eigenständige beschleunigte B-Plan-Verfahren nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen, zum einen für den Bereich „Hinter den Gärten“ (Bebauungsplan Nr. 3) am südöstlichen Ortsrand und zum anderen für den Bereich „Traubenland“ (Bebauungsplan Nr. 4) am nordwestlichen Ortsrand von Konnefeld.

Die verbindliche Bauleitplanung hat das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung und Entwicklung von Wohnbauflächen zu schaffen. Zu diesem Zweck ist die

Ausweisung von zwei Allgemeinen Wohngebieten vorgesehen. Die Einleitung der beiden beschleunigten B-Plan Verfahren nach § 13b BauGB wurde am 06.12.2019 öffentlich bekannt gemacht.

Abgrenzung (Geltungsbereich)

Gegenstand des hier betrachteten B-Plan-Verfahrens bzw. der Beteiligung ist der nach § 13b BauGB behandelte Bebauungsplan Nr. 4 „Traubenland“. Der Geltungsbereich (s. nachstehende Übersicht) hat eine Größe von 4.856 m² und umfasst teilweise die Flurstücke 54, 55, 56, 57, 58 und 59 sowie das Flurstück 103/3 der Flur 1. Das geplante Baugebiet schließt an die bisherige Bebauung an, die durch Ein- und Mehrfamilienhäuser geprägt wird. Der Planbereich wird aktuell überwiegend als Ackerland bewirtschaftet, das schlauchartige Flurstück 54 in Teilen als Grünland. Hier verläuft die nach Neumorschen führende Trinkwasserleitung. Die asphaltierte Straße „Am Traubenland“ (Flurstück 103/3), die von der Neumorschener Straße abzweigt, dient der Erschließung des Wohngebiets.



Liegenschaftskarte mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4 „Traubenland“ im Ortsteil Konnefeld; © Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Nach dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Morschen von 1978 liegen die Flurstücke - mit Ausnahme des östlichen Teils des Flurstücks 103/3 (Straße „Am Traubenland“), welches dem Innenbereich zugeordnet ist und außerhalb des Geltungsbereichs liegt - allesamt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Das Allgemeine Wohngebiet „Traubenland“ umfasst eine Fläche von 2.803 m² und bietet Raum für drei Bauplätze. Die angedachte Siedlungserweiterung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, da sie zur Abrundung des Ortslage bei-trägt. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind auf privaten Grünflächen mit einer Gesamtgröße von 1.046 m² im Übergang zur angrenzenden Feldflur Obstgehölze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dieses Baumgartenband dient der Eingrünung der Wohnbebauung und der Aufwertung der Ortsansicht von Norden.

Die festzusetzende Grundfläche (Anteil der Grundstücksfläche, die bebaut werden darf) ist mit 840,9 m² auch in der Zusammenschau mit dem am südöstlichen Ortsrand von Konnefeld geplanten Wohnbaugebiet „Hinter den Gärten“ (Größe 4.109 m²; davon bebaubar 1.232,7 m²) kleiner als 10.000 m².

Im Rahmen der oben genannten Verfahren wird von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB abgesehen. Die Belange des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG werden berücksichtigt. Mit der Planung werden zusammenfassend betrachtet keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausgelöst, noch ist deren Eintritt bei der Umsetzung des Bebauungsplanes zu erwarten, wenn die vorgegebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen eingehalten werden (s. Begründung und B-Planentwurf).

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §13 Absatz 2 BauGB bzw. §3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des nach § 13b BauGB behandelten Bebauungsplans Nr. 4 „Trubenlamnd“ wurde einschließlich der Begründung in der Zeit vom 28.09.2020 bis zum 30.10.2020 während der allgemeinen Dienstzeiten der Gemeindeverwaltung Morschen (Mo.-Fr. 9.00-12.00 Uhr, Do. 14.00-18.00 Uhr) im Bauamt des Rathauses (Zimmer 5, Paul-Frankfurth-Str. 11, 34326 Morschen) zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Über den Planinhalt wurde auf Verlangen Auskunft erteilt, es bestand Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Während der Auslegungsfrist konnten Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift (allerdings nicht telefonisch) bei der Gemeinde Morschen (Paul-Frankfurth-Str. 11, 34326 Morschen) abgegeben werden. Anregungen und Hinweise konnten auch per E-Mail an die Adresse **bauamt@morschen.de** gesandt werden. Während der öffentlichen Auslegung waren die Bauleitplanungsunterlagen sowie die Bekanntmachung auch auf der Internetseite der Gemeinde Morschen (www.morschen.de) einsehbar (§ 4a Abs. 4 BauGB).

Es wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Nach der Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen wird den Beteiligten das Ergebnis der Entscheidung mitgeteilt.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Mit Anschreiben vom 14.09.2020 wurden den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Bauleitplanunterlagen zur Kenntnis und Stellungnahme vorgelegt, verbunden mit der Bitte, sich in der Zeit vom 28.09.2020 bis zum 30.10.2020 (einschließlich) ihre Stellungnahme zu den vorgelegten Bauleitplanunterlagen abzugeben bzw. sich schriftlich zu äußern. Bei nicht erfolgten Rückmeldungen ist davon ausgegangen worden, dass keine Änderungswünsche oder Einwände vorgelegen haben.

Zusammenschau und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Von den im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB angeschriebenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (s. Adressliste im Anhang) sind sämtliche Rückmeldungen in der beigefügten tabellarischen Zusammenstellung aufgeführt (s. Anhang).

In zwei Fällen kommen keine Einwände und Bedenken zum Tragen, wenn die geäußerten Hinweise (u.a. hinsichtlich des Brandschutzes oder der einzuhaltenden Mindestabstände und Grenzwerte (elektrische und magnetische Felder) in Bezug auf die 110-kV-Hochspannungsfreileitung) beachtet werden. Ansonsten sind keine Bedenken und Einwände geäußert worden.

Von der EAM Netz GmbH und Hessen Mobil wurden Hinweise gegeben, die das geplante Bauvorhaben und etwaig einzuhaltende Schutzmaßnahmen bzw. den Ausschluss von Forderungen auf aktive Lärmschutzmaßnahmen oder die finanzielle Erstattung von passiven Lärmschutzmaßnahmen betreffen.

Hinweise der EAM Netz GmbH (Auszug):

Seitens der EAM Netz GmbH wurden Hinweise zu den im Plangebiet befindlichen 1 kV- und 20 kV-Versorgungsleitungen gegeben, die zu berücksichtigen sind. Die 20 kV Kabelleitung auf dem Flurstück 59, Flur 1 (mit einer Dienstbarkeit im Grundbuch gesichert)

ist hierbei besonders zu schützen. Evt. vorgesehene Bepflanzungen mit Bäumen sind so zu gestalten, dass keine Beeinträchtigung der elektrischen Anlagen zu erwarten ist. Zur Sicherung der vorhandenen Versorgungskabel wird um die Beachtung der EAM Netz GmbH Baurichtlinien gebeten. Vor Baubeginn sollte ein Gespräch mit dem RegioTeam in Bebra (Tel. : 06622/9211-0) erfolgen, damit die ausführende Baufirma von uns vor Ort auf evtl. Gefahrenstellen hingewiesen werden kann.

Hinweise der Avacon Netz GmbH (Auszug):

Nach den Angaben der Avacon Netz GmbH erstreckt sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 „Traubenland“ innerhalb des Leitungsschutzbereiches der 110-kVHochspannungsfreileitung „Mecklar-Melsungen“, LH-11-1090 (Mast 057-059). Das betrifft aber nur das südwestliche Ende der Straße „Am Traubenland“; die für die Bebauung vorgesehene Fläche selbst liegt außerhalb des Leitungsschutzbereiches. Grundsätzlich sind die in der DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) aufgelisteten Mindestabstände einzuhalten.

Durch die Nutzungsänderung werden die statischen Anforderungen an 110-kV-Masten erhöht. Die betroffenen Maststützpunkte müssen nach gültiger Freileitungsnorm (VDE-AR-N 4210-4 Anforderungen an die Zuverlässigkeit bestehender Stützpunkte von Freileitungen, Ausgabe 08-2014) statisch geprüft und gegebenenfalls ertüchtigt oder neu errichtet werden. Die dadurch entstehenden Kosten sind vom Verursacher zu tragen. Die Maßnahmen müssen vor der Nutzungsänderung abgeschlossen sein. Die Planung und Ausführung der Maßnahmen nehmen mehrere Monate bis zur Umsetzung in Anspruch. Dies muss bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.

Beim Betrieb von Hochspannungsanlagen entstehen elektrische und magnetische Felder. Die Grenzwerte unserer Hochspannungsanlagen werden nach der Bundesimmissionschutzverordnung (26. BImSchV, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2013) eingehalten. Sollte das geplante 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 200,0 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.

Hinweise des Schwalm-Eder-Kreises (SEK), FB 37 Brand-, Katastrophenschutz u. Rettungsdienst, 37.2 Vorbeugender Brandschutz (Auszug):

Die Zufahrtswege und Stellflächen für die Feuerwehr sind gem. der „Musterichtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (Fassung Februar 2007, zuletzt geändert Oktober 2009) so auszubauen und herzurichten, dass sie mit 16 t -Fahrzeugen bis zum jeweiligen Objekt befahren werden können und am Objekt die erforderliche Bewegungsfläche zur Verfügung steht.

Eine ausreichenden Löschwasserversorgung gem. § 3 Abs. 1 Pkt. 4 HBKG ist zu gewährleisten; hierbei wird im Grundsatz auf das DVGW-Arbeitsblatt W 405 verwiesen. Im Abstand von ca. 100 m sind Hydranten zur Entnahme von Löschwasser in die Wasserleitung einzubauen und deren Zugänglichkeit zu gewährleisten.

Die örtliche Feuerwehr sollte bei der Planung beteiligt werden. Insbesondere sollten die Einhaltung der Hilfsfrist gem. § 3 Abs. 2 des Hess. Brand- und Katastrophenschutzgesetzes (HBKG) sowie die Einsatzmöglichkeiten und die ausreichende Leistungsfähigkeit der Feuerwehr für die geplante Bebauung mit dem örtl. zuständigen Leiter der Feuerwehr abgestimmt werden.

Hinweise von Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Kassel:

Konnefeld liegt im Zuge der K 131. Es wurde daher darauf hingewiesen, dass Forderungen gegen den Straßenbaulastträger auf aktive Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwände), oder die Erstattung von passiven Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Einbau von Lärmschutzfenstern) ausgeschlossen ist.

Es wird um die Zusendung des Satzungsbeschlusses der Gemeindevertretung und um eine Kopie der rechtskräftigen Bauleitplanung gebeten.

Hinweise des Schwalm-Eder-Kreises, FB 60 Bauen u. Umwelt: Untere Wasserbehörde und Untere Naturschutzbehörde:

Untere Wasserbehörde: Entsprechend den in §§ 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) formulierten Grundsätzen der Abwasserbeseitigung in Verbindung mit § 37 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) soll nicht-verunreinigtes Niederschlagswasser des Grundstücks (Dach- und Pflasterflächen) auf diesem belassen und verwertet werden.

Vorzugsweise soll über die belebte Bodenzone gemäß DWA-Arbeitsblatt A 138 (z.B. Sickermulde, Mulden-Rigolensystem) versickert werden. Einfache Rigolen und Sickerschächte sind in Hessen unzulässig.

Untere Naturschutzbehörde: Hinsichtlich der Eingriffsregelung gem. § 1a Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird um die Beachtung folgender Anregungen und Hinweise gebeten: Die Durchführung der festgesetzten Grünordnungs- und Pflanzmaßnahmen ist nach den textlichen Festsetzungen (im Bebauungsplan und Begründung) vorzunehmen, hierbei sind insbesondere die zeitlichen Vorgaben einzuhalten und die erforderlichen Pflegemaßnahmen sicherzustellen.

Hinweis: Nach § 4c Baugesetzbuch (BauGB) umfasst die Überwachung durch die Gemeinden auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB (zeichnerisch und textlich festgesetzte Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich) und von Maßnahmen nach § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB (vertragliche Vereinbarungen). Es wird um entsprechende Beachtung gebeten

Geäußerte Bedenken der Öffentlichkeit: Stellungnahme von Herrn Marcus Kerst, wohnhaft im Grundacker 2 in Konnefeld

Im Rahmen des B-Planverfahrens Nr. 4 "Traubenland" hat Herr Marcus Kerst als Anwohner des geplanten Wohnbaugebietes eine Stellungnahme abgegeben. Er hat sich gegen die Ausweisung als Allgemeines Wohnbaugebiet (WA) ausgesprochen und für die Festsetzung als reines Wohngebiet (WR) plädiert. Seinen Einwand begründet er mit einem in Konnefeld mutmaßlich kursierendem Gerücht, dass einer der Bauinteressenten in dem Wohngebiet oder angrenzend daran einen kleinen Bauernhof oder Hofreite ansiedeln möchte. Er begründet seinen Verdacht damit, dass der Bauinteressent, der aktuell u.a. in Konnefeld als Nebenerwerbslandwirt tätig ist, keine Betriebsstätte besitzt, auf der er zentral seine landwirtschaftlichen Fahrzeuge und Geräte unterbringen kann.

Diskussion und Abwägung

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Die Wohnnutzung ist in diesem Gebiet vorherrschend, sie muss zahlenmäßig die anderen Nutzungen also überwiegen. Ferner sind die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe zulässig. Die Läden beziehen sich im Gegensatz zu denen im reinen Wohngebiet nicht nur auf die Versorgung der Gebietsbewohner mit den täglichen Lebensmitteln, sondern auf eine umfassendere

Versorgung. Dementsprechend können Läden in allgemeinen Wohngebieten größer ein und eine umfangreichere Produktpalette anbieten. Allerdings ist auch hier zu beachten, dass sich die Größe und das Angebot an der Zahl der zu versorgenden Gebietsbewohner orientiert.

Des Weiteren sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Darunter fallen insbesondere Kirchen, Gemeindehäuser, Betreuungseinrichtungen für Kinder oder ältere Menschen sowie Spiel- und Sportplätze.

Ausnahmsweise können Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen zugelassen werden. Unter Betriebe des Beherbergungsgewerbes fallen kleinere Hotels, Pensionen und Jugendherbergen. Bei den ausnahmsweise zulässigen Gewerbebetrieben liegt der Schwerpunkt auf dem nichtstörenden Charakter.

Von dem Gewerbebetrieb dürfen also weder Belästigungen für die Gebietsbewohner ausgehen noch darf der Charakter des allgemeinen Wohngebiets durch ihn beeinträchtigt werden. Der Schutz der Wohnruhe ist in allgemeinen Wohngebieten besonders hoch. Aus diesem Grund ist die ausnahmsweise Zulassung nichtstörender Gewerbebetriebe eng auszulegen.

(Quelle: Lutz/Abel, online; URL: <https://www.lutzabel.com/news/20180711-aussenbereichsflaechen-im-beschleunigten-bebauungsplanverfahren>)

Eine Ansiedlung eines Bauernhofes ist dem Allgemeinen Wohngebiet nicht möglich, da dies dem Charakter der vorrangigen Wohnnutzung zuwiderlaufen würde. Zudem ist nach Auskunft des besagten Bauinteressenten kein Bauernhof im Wohnbaugebiet geplant, vielmehr ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage. Die rückwärtig an das vorgesehene Baugrundstück anschließende Fläche, die ackerbaulich genutzt wird, ist derzeit noch für fünf Jahre an den letzten verbliebenen Haupterwerbslandwirt in Konnefeld verpachtet. Nach Ablauf des Pachtzeitraums soll die Pacht verlängert werden.

Weiterhin kritisiert Herr Kerst, dass wie in der Bauleitplanung beschrieben der Feldweg (Flur 1, Flurstück 104/4) auf Kosten der Gemeinde ertüchtigt werden soll. Er fordert, dass die entstehenden Kosten von den Eigentümern der Baugrundstücke bzw. den Bauinteressenten getragen werden sollen.

Die Herrichtung des von der Kreisstraße 131 abzweigenden Feldweges war im Rahmen eines gemeinsamen Ortstermines mit den Grundstückseigentümern vereinbart worden, damit die Erschließung der rückwärtig an das Wohnbaugebiet angrenzenden Flächen gesichert bleibt.

Mit Blick auf die Ertüchtigung des Feldweges hat der Bauinteressent, auf den sich Herr Kerst bezieht, der Gemeinde Morschen zugesichert, seine Fahrzeuge bzw. landwirtschaftlichen Maschinen für die angedachte Ertüchtigung des Feldweges bereit zu stellen. Darüber hinaus kann das bei der Wiederherstellung des Weges anfallende Mutterboden auf seinem Grundstück abgelagert werden, so dass keine Entsorgungskosten anfallen. Für die Schotterung der Wege soll auf das Material zurückgegriffen werden, das beim erforderlichen Rückbau der Schotterwege, die für die Errichtung der Tragmasten für die Höchstspannungsleitung „Wahle-Mecklar“ angelegt wurden, anfällt. Auf die Gemeinde Morschen kommen somit nur in einem verhältnismäßig geringen Rahmen zu.

Ferner stört Herrn Kerst das Ansinnen, in dem nach § 13b BauGB behandeltem Wohngebiet, Beherbergungsgewerbe nach § 4 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zuzulassen. Er begründet seine Bedenken mit einer erhöhten Verkehrsbelastung wie sie aktuell an „an dem täglichen Verkehr, der durch die Gäste der Pension/Ferienwohnungen von Carsten Bettenhausen besteht“, ablesbar seien.

Grundsätzlich stellt Herr Kerst in Frage, ob ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Bau NVO im vereinfachten Bebauungsplanverfahren überhaupt wirksam festgesetzt werden kann. Er beruft sich hier auf einen Beschluss des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes (BayVGH) vom 04.05.2018 (15 NE 18.382).

Zum Hintergrund: „Im Zuge der BauGB-Novelle 2017 hat der Gesetzgeber den Anwendungsbereich von § 13a BauGB und des sog. beschleunigten Verfahrens zur Aufstellung von Bebauungsplänen ausgedehnt. Nach § 13b BauGB gelten nunmehr insbesondere die Verfahrenserleichterungen des § 13a Abs. 2 BauGB – vor allem der Wegfall einer förmlichen Umweltprüfung und die Einschränkung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung – auch für Bebauungsplanverfahren, „durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen“.

Ziel der Regelung ist es, den Kommunen das Ausweisen von Wohnbauflächen im Außenbereich zu erleichtern und die Schaffung neuen Wohnraumes zu beschleunigen.

In Rechtsprechung und Literatur ist bislang allerdings noch nicht geklärt, wie die einzelnen Tatbestandsmerkmale des § 13b BauGB auszulegen sind. Offen ist etwa, welche Gebietsartfestsetzung im Bebauungsplan vom Begriff der „Wohnnutzung“ erfasst ist und unter welchen Voraussetzungen sich Außenbereichsflächen „an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen“.

(Quelle: Lutz/Abel, online; <https://www.lutzabel.com/news/20180711-aussenbereichsflaechen-im-beschleunigten-bebauungsplanverfahren>)

In dem am Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes (BayVGH) verhandelten Fall, auf den sich Herr Kerst bezieht, sind die Erweiterungsinteressen eines Landwirts als abwägungserheblicher Belang, der nicht ausreichend gewürdigt wurde, thematisiert worden. Konkret ging es hierbei um die durch einen landwirtschaftlichen Betrieb verursachten Geruchsbelastungen, die Auswirkungen auf das Wohngebiet haben können, das im Rahmen eines beschleunigten Bebauungsplanverfahrens genehmigt werden sollte.

(Siehe: Bayern.Recht, online; URL: <https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/Y-300-Z-BECKRS-B-2018-N-8637?hl=true&AspxAutoDetectCookieSupport&AspxAutoDetectCookieSupport=1>)

Folgender Beschluss bzw. Leitsätze wurden gefasst:

„1. Flächen, auf denen die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet wird, schließen sich nicht i.S. von § 13b BauGB an im Zusammenhang bebaute Ortsteile an, wenn eine Anbindung an den bestehenden Siedlungsbereich nur über eine im Verhältnis zur Gesamtgröße des neuen Baugebiets völlig untergeordnete gemeinsame Grenze erfolgt, der weitaus größte Teil des neuen Baugebiets sich aber derart vom bestehenden Ortsrand in den Außenbereich hinein absetzt, dass im Ergebnis ein neuer, selbständiger Siedlungsansatz entsteht.

2. Soweit § 13b BauGB überhaupt die Möglichkeit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets (WA) im vereinfachten Verfahren eröffnen sollte, ist die Gemeinde in diesem Fall zumindest gehalten, über § 1 Abs. 5 BauNVO diejenigen Nutzungen auszuschließen, die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 – Nr. 5 BauNVO i.V. mit § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise zugelassen werden können.

Hinweis: Mit dieser Entscheidung, die in einem Eilverfahren erging, erfolgt – soweit erkennbar – erstmals eine gerichtliche Auslegung der Tatbestandsmerkmale „Flächen ..., die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen“ und „Wohnnutzungen“ des § 13b BauGB (eingeführt durch die BauGB-Novelle 2017).

Auch wenn dessen Geltung bis zum 31.12.2019 befristet ist und Satzungsbeschlüsse auf dieser Grundlage bis zum 31.12.2021 zu fassen sind, sollte die praktische Bedeutung der Vorschrift nicht unterschätzt werden.

Der gesetzgeberischen Intention, die Bereitstellung von Wohnbau land zu erleichtern, hat das Gericht den grundsätzlichen Schutz des Außenbereichs vor Zersiedelung gegenübergestellt. Eine nach einer städtebaulich wertenden Betrachtung anzunehmende Erweiterung des Siedlungsbereichs in den Außenbereich hinein ist nach dieser Entscheidung nicht mehr von § 13b BauGB gedeckt.

Bei der Festlegung der Nutzungsarten muss die Gemeinde diejenigen Nutzungen ausschließen, die in allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässig sind, um den Rahmen der Ermächtigung nicht zu verlassen.

(Quelle: Dr. Spennemann, Oberlandesanwalt; Landesrechtsanwaltschaft Bayern, online; URL: http://www.landesrechtsanwaltschaft.bayern.de/media/themenbereiche/bauplanung_und_bauordnung/2018_05_04_we_bauplanungsrecht.pdf)

Zwischenfazit: Mit Beschluss vom 04.05.2018, Az. 15 NE 18.382, hatte der Bayerische Verwaltungsgerichtshof (BayVGh) erstmals Gelegenheit, zur Auslegung der Tatbestandsmerkmale des § 13b BauGB Stellung zu beziehen.

„Hinsichtlich der nach § 13b BauGB überplanbaren Außenbereichsflächen geht der BayVGh davon aus, dass die Vorschrift eine Zersiedelung des Außenbereichs grundsätzlich nicht zulasse. Dies sei der Fall, wenn der vorhandene Siedlungsbereich nicht lediglich „abrundend“ in den Außenbereich erweitert werde, sondern bei städtebaulich wertender Betrachtung tatsächlich ein neuer Siedlungsbereich im bisherigen Außenbereich entstehe, der sich vom bestehenden Ortsrand ersichtlich absetze und deshalb einen qualitativ neuen Ansatz für künftige Siedlungserweiterungen vorgebe.

Im Ergebnis ist der 15. Senat der Auffassung, dass sich Außenbereichsflächen dann nicht mehr im Sinne von § 13b BauGB „an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen“, wenn eine Anbindung an den bestehenden Siedlungsbereich nur über eine im Verhältnis zur Gesamtgröße des neuen Baugebiets völlig untergeordnete gemeinsame Grenze erfolge, der weitaus größte Teil des neuen Baugebiets sich aber derart vom bestehenden Ortsrand in den Außenbereich hinein absetze, dass letztlich ein neuer, selbständiger Siedlungsansatz entstehe.

Gestützt auf den Wortlaut der Bestimmung legt der BayVGh den Begriff der „Wohnnutzung“ restriktiv aus. Hiervon dürften – so der 15. Senat – jedenfalls

Gebietsartfestsetzungen umfasst sein, nach denen Wohngebäude, wohnähnliche Betreuungseinrichtungen und eine damit unmittelbar zusammenhängende technische Infrastruktur (z.B. Verkehrsflächen, Stellplätze, Garagen, Anlagen der Wasser- und Energieversorgung) zulässig sind.

Ausdrücklich offen gelassen hat der BayVGH die insofern umstrittene Frage, ob allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO im vereinfachten Verfahren nach § 13b BauGB überhaupt wirksam festgesetzt werden können oder ob die Vorschrift ausschließlich die Festsetzung eines reinen Wohngebietes nach § 3 BauNVO zulässt. Bei Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes müsse die Gemeinde jedenfalls über § 1 Abs. 5 BauNVO all diejenigen Nutzungen ausschließen, die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1-Nr. 5 BauNVO i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise zugelassen werden könnten.

Die Entscheidung des 15. Senats bietet erste Anhaltspunkte, unter welchen Bedingungen eine Überplanung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB zulässig ist. Die Rechtsprechung des BayVGH steht allerdings noch ganz am Anfang. Aus Sicht von Kommunen, die auf das Verfahrensinstrument des § 13 b BauGB zurückgreifen bzw. zurückgreifen möchten, gilt es daher die weiteren Entwicklungen in der Rechtsprechung sorgsam im Auge zu behalten.

(Quelle: Lutz/Abel, online; URL: <https://www.lutzabel.com/news/20180711-aussenbereichsflaechen-im-beschleunigten-bebauungsplanverfahren>)

Festzuhalten ist, dass der in § 13b BauGB den Begriff der "Wohnnutzung" nicht definiert hat. „Insbesondere sei dieser Begriff nicht identisch mit den Baugebietsbegriffen der Baunutzungsverordnung, die er in den §§ 3, 4 und 4a Baugebietstypen mit dominierender Wohnnutzung geschaffen hat. Der Verwaltungsgerichtshof hat(te) deshalb den vorliegenden Bebauungsplan (*Anm.: B-Plan, auf den sich Herr Kerst bezieht*), der nach § 4 BauNVO ein Allgemeines Wohngebiet festsetzt, im Einzelnen analysiert.

Dabei ist er zu dem Ergebnis gekommen, dass nicht alle der in § 4 BauNVO allgemein oder ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen auch in einem Bebauungsplan nach § 13b BauGB enthalten sein dürfen. Er geht davon aus, dass die in § 4 Abs. 2 BauNVO neben dem Wohnen enthaltenen zusätzlichen Nutzungen zur Infrastruktur, wie Läden, nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke nicht ohne Weiteres zugelassen werden dürfen.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO, wie Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, sind nach Auffassung des Verwaltungsgerichtshofs immer auszuschließen.

Die für die infrastrukturelle Nutzung eines Wohngebiets gedachten allgemein zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO, wie der Versorgung des Gebietes dienende Läden, nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kulturelle und gesundheitliche Zwecke, können nach Auffassung des Verwaltungsgerichtshofs nur dann zugelassen werden, wenn eine Einzelfallprüfung zeigt, dass ihr Beeinträchtigungspotenzial hinsichtlich der Umweltbelange gering ist. [...]

(BayVGH, Beschluss v. 9.5.2018, 2 NE 17.2528)“

(Haufe, online; URL: https://www.haufe.de/recht/deutsches-anwalt-office-premium/grenzen-fuer-das-beschleunigte-verfahren-zur-einbeziehung-von-aussenbereichsflaechen_idesk_PI17574_HI12096422.html)

Die Bedenken von Herrn Kerst aufgreifend und den Beschluss des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes vom 09.05.2018 (2 NE 17.2528) folgend, sollten ausnahmsweise zulässige Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO in Gänze in dem Allgemeinen Wohngebiet ausgeschlossen werden.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt die im Bebauungsplanverfahren Nr. 4 „Traubenland“/Konnefeld (beschleunigtes B-Plan-Verfahren nach § 13b BauGB) im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gemäß §13 Abs. 2 BauGB bzw. §4 Abs. 2 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis.

Es sind keine Bedenken und Einwände im Hinblick auf das genannte B-Plan-Verfahren geäußert worden. In zwei Fällen kommen keine Einwände und Bedenken zum Tragen, wenn die geäußerten Hinweise (u.a. hinsichtlich des Brandschutzes oder der einzuhaltenden Mindestabstände und Grenzwerte (elektrische und magnetische Felder) in Bezug auf die 110-kV-Hochspannungsfreileitung) beachtet werden. Die in diesem Zusammenhang geäußerten Hinweisen - wie in der Zusammenschau bzw. Abwägung besprochen und in der Anlage zur Beschlussvorlage im Einzelnen aufgeführt (Stand: 03. November 2020) - ist Folge zu leisten, damit keine Bedenken zum Tragen kommen.

Auch die anderen im Rahmen der Stellungnahmen gegebenen Anregungen und Hinweise sind zu beachten bzw. befolgen!

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit (gemäß §13 Abs. 2 BauGB bzw. §3 Abs. 2 BauGB) eingegangene Stellungnahme von Herrn Marcus Kerst und die darin geäußerten Bedenken werden (s. Anlage) vom Bau-, Planungs- und Umweltausschuss zur Kenntnis genommen. Sie sind in der Sache diskutiert und abgewogen worden (s. Zusammenschau und Abwägung).

In Rechtsprechung ist bislang noch nicht abschließend geklärt, wie der Begriff der „Wohnnutzung“ nach §13b BauGB auszulegen ist. In Anlehnung an den Beschluss des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes vom 04.05.2018 (Az. 15 NE 18.382), das sich auf die zulässige Wohnnutzung im Rahmen von nach § 13b BauGB behandelten Bebauungsplanverfahren bezieht, wird empfohlen, die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in Gänze im Plangebiet nicht zuzulassen und somit bspw. keine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zu ermöglichen. Der Bebauungsplans Nr. 4 „Traubenland“ ist nebst Begründung entsprechend anzupassen.

Die für die infrastrukturelle Nutzung eines Wohngebiets gedachten allgemein zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO, wie der Versorgung des Gebietes dienende Läden, nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kulturelle und gesundheitliche Zwecke, sind nach einer durchzuführenden Einzelfallprüfung nur dann zulässig, wenn ihr Beeinträchtigungspotenzial hinsichtlich der Umweltbelange gering ist.

Auf der Grundlage der dargelegten Abwägung empfiehlt der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Gemeindevertretung, den Bebauungsplan zu beschließen.

ANLAGE

Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB, Stand: 31. Oktober 2020 (mit Nachtrag vom 15.11.2020):

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Rückmeldung (Beteiligung) Hinter den Gärten	Einwände, Bedenken, Anmerkungen zum Bauleitplanverfahren
Stadt Spangenberg	14.09.2020	Keine Einwände und Anregungen vorgebracht
AVACON Netz GmbH	17.09.2020	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 in Konnefeld befindet sich innerhalb des Leitungsschutzbereiches unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung „Mecklar-Melsungen“, LH-11-1090 (Mast 057-059).</p> <p><u>Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken. Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen einer erneuten Prüfung.</u></p> <p>Es wird um eine Beteiligung am weiteren Verfahren gebeten.</p> <p>Hinweise (Auszug): Die Abstände zu unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung „Mecklar-Melsungen“, LH-11-1090 (Mast 057-059) werden durch die DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) geregelt.</p> <p><u>Arbeiten und geplante Bebauungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches sind grundsätzlich im Detail mit uns abzustimmen. Innerhalb des Leitungsschutzbereiches ist die zulässige Arbeits- und Bauhöhe begrenzt. Eine Bebauung im Leitungsschutzbereich ist zu vermeiden.</u> Die Lage des Leitungsschutzbereiches entnehmen ist den beigefügten Lageplänen zu entnehmen (einsehbar auf der</p>

		<p>Gemeinde Morschen). Sollte eine Bebauung nicht vermeidbar sein, sind die in der DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) vorgegebenen Mindestabstände zwingend einzuhalten. Die Arbeitshöhen unter Hochspannungsleitungen richten sich nach der DIN-VDE 0105-100.</p> <p>Für Bauungen im Leitungsschutzbereich von 110-kV-Hochspannungsleitungen sind unterschiedliche Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten. Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der Leitung der größte Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen. Dies hat zur Folge, dass innerhalb des Leitungsschutzbereiches nur eingeschränkte Bauungen, Bodenlagerungen und Arbeitshöhen möglich sind.</p>
EAM Netz GmbH	21.09.2020	<p>Keine Bedenken vorgebracht.</p> <p><u>Strom: Im Plangebiet befinden sich 1 kV- und 20 kV-Versorgungsleitungen. Diese elektrischen Anlagen müssen berücksichtigt werden. Wie im Punkt 6 „Erschließung, Ver- und Entsorgung schon beschrieben ist das 20 kV Kabelleitung auf dem Flurstück 59, Flur 1 besonders zu schützen. Dieses Kabel ist auch mit einer Dienstbarkeit im Grundbuch gesichert. Die evtl. von Ihnen vorgesehenen Bepflanzungen mit Bäumen müssen so abgestimmt werden, dass keine Beeinträchtigung der elektrischen Anlagen zu erwarten ist.</u></p> <p>Zur Sicherung der vorhandenen Versorgungskabel wird um die Beachtung der EAM Netz GmbH Baurichtlinien gebeten.</p> <p>Abstände: > 2, 50 m: Schutzmaßnahmen i.d.R. nicht erforderlich; 1, 00-2, 50 m: der Einsatz von Schutzmaßnahmen ist in Abhängigkeit von Baum- und Leitungsart zu prüfen; 1 m: Baumpflanzung ist unter Abwägung der Risiken möglich, grundsätzlich sind Schutzmaßnahmen zu treffen</p> <p>Die Planunterlage Strom wurde dem Schreiben beigefügt. Die Planangabe erfolgt ohne Gewähr. Der Plan ist ausschließlich Für Planungszwecke zu verwenden. Eine Weitergabe an Dritte ist: unzulässig. Die genaue Lage und Überdeckung der Versorgungsleitungen ist in Handschachtung zu ermitteln.</p>

		<p>Die Bauherrn sind gehalten, vor Baubeginn ein Gespräch mit dem RegioTeam in Bebra (Tel. : 06622/9211-0) zu suchen, damit die ausführende Baufirma vor Ort auf evtl. Gefahrenstellen hingewiesen werden kann. Zur Sicherung der vorhandenen Versorgungsleitungen wird um die Beachtung des Merkblattes „Schutz von Versorgungsanlagen der EAM Netz GmbH" gebeten (einsehbar bei der Gemeinde Morschen).</p> <p>Gas: Gasversorgungsleitungen unseres Unternehmens sind im Bereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden.</p>
<p>Schwalm-Eder-Kreis (SEK), FB 37 Brand-, Katastrophenschutz u. Rettungsdienst 37.2 Vorbeugender Brandschutz</p>	<p>21.09.2020</p>	<p>Es bestehen keine brandschutzrechtlichen Bedenken, sofern die nachfolgend aufgeführten Hinweise beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Zufahrtswege und Stellflächen für die Feuerwehr sind gem. der „Muster-richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (Fassung Februar 2007, zuletzt geändert Oktober 2009) so auszubauen und herzurichten, dass sie mit 16 t - Fahrzeugen bis zum jeweiligen Objekt befahren werden können und am Objekt die erforderliche Bewegungsfläche zur Verfügung steht. Auf die erforderliche Mindestbreite der Wege gemäß der „Muster-richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ wird besonders hingewiesen. • Zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung gem. § 3 Abs. 1 Pkt. 4 HBKG wird im Grundsatz auf das DVGW-Arbeitsblatt W 405 verwiesen. Zur Brandbekämpfung muss die erforderliche Löschwassermenge für eine Löschzeit von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen. Die erforderliche Löschwassermenge beträgt in Wohngebieten mind. 800 l/min. • Im Abstand von ca. 100 m sind Hydranten zur Entnahme von Löschwasser in die Wasserleitung einzubauen. Auf eingebaute Unterflurhydranten ist durch Hinweisschilder gemäß DIN 4066 hinzuweisen. Die Hinweisschilder sollten nicht weiter als 10 m vom Hydrant entfernt angebracht werden. Unterflurhydranten sind so anzuordnen, dass Zu- und Abfahrten (z.B. für nachrückende Einsatzfahrzeuge) bei der Benutzung der Hydranten nicht blockiert werden. Die Inbetriebnahme der Unterflurhydranten durch die Feuerwehr muss jederzeit möglich sein. Unterflurhydranten sollten nicht in Bereichen angeordnet werden,

		<p>die durch den ruhenden Verkehr genutzt werden oder die zum Abstellen von Gegenständen oder Ablagern von Schnee genutzt werden. Die Projektierung sollte dementsprechend erfolgen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kann die erforderliche Wassermenge aus der zentralen Wasserversorgung nicht in ausreichendem Maße zur Verfügung gestellt werden, sind zur Ergänzung Zisternen mit einzubeziehen. Dies ergänzenden Wasserentnahmestellen dürfen i.d.R. nicht weiter als 200 m von den betroffenen Objekten entfernt liegen und müssen für die Feuerwehr ganzjährig leicht zugänglich und unmittelbar nutzbar sein. • Gebäude, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt und bei denen der zweite Rettungsweg über Leitern der Feuerwehr führt, dürfen nur dann errichtet werden, wenn die erforderlichen Rettungsgeräte von der Feuerwehr vorgehalten werden bzw. innerhalb der Hilfeleistungsfrist von 10 Minuten nach Alarmierung einsatzbereit vor Ort sind. Jede Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen muss in diesem Fall über Hubrettungsfahrzeuge erreichbar sein. Die hierzu erforderlichen Aufstellflächen sind gemäß der „Musterrichtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ auszubilden. • Bei der Einrichtung verkehrsberuhigter Zonen, der Anlage von Stichstraßen oder Wohnwegen sowie rückwärtigen Bebauungen sind die Einsatzmöglichkeiten der Feuerwehr in jedem Fall zu berücksichtigen. Auf die Bestimmungen der §§ 4 und 5 der Hessischen Bauordnung (Zugänge und Zufahrten) wird verwiesen. • Die örtliche Feuerwehr sollte bei der Planung beteiligt werden. Insbesondere sollten die Einhaltung der Hilfsfrist gem. § 3 Abs. 2 des Hess. Brand- und Katastrophenschutzgesetzes (HBKG) sowie die Einsatzmöglichkeiten und die ausreichende Leistungsfähigkeit der Feuerwehr für die geplante Bebauung mit dem örtl. zuständigen Leiter der Feuerwehr abgestimmt werden.
SEK, FB 80 Wirtschaftsförderung, 80.1 Wirtschafts-, Struktur-, Wohnungsbau und EU-Förderung, Statistik	23.09.2020	Keine Bedenken und Anregungen vorgebracht

Regierungspräsidium Kassel Abt. Umwelt- u. Arbeitsschutz Dezernat 31.5 (Kommunales Abwasser, Gewässergüte, industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe)	23.09.2020	Bereich Kommunales Abwasser, Gewässergüte: Liegt in der Zuständigkeit der UWB. Bereich Industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe: Belange werden nicht berührt.
HLNUG	-	Keine Rückmeldung
Einzelhandelsverband Hessen- Nord e.V.	-	Keine Rückmeldung
Gemeinde Alheim	01.10.2020	Keine Anregungen und Bedenken vorgebracht
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Kassel	01.10.2020	Das Wohnbaugebiet liegt mit einem Abstand von > 100 m zur Kreisstraße 131 und wird über Gemeindestraßen erschlossen. Zu den Festsetzungen der Bauleitplanung wurde wie folgt Stellung genommen: Die Stellungnahme beinhaltet die Belange der integrierten Siedlungs- und Verkehrsplanung und die der betroffenen Straßenbaulastträger. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit, beabsichtigte eigene Planungen und sonstige fachliche Informationen wurden zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorgebracht. <u>Hinweis: Konnefeld liegt im Zuge der K 131. Es wurde daher darauf hingewiesen, dass Forderungen gegen den Straßenbaulastträger auf aktive Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwände), oder die Erstattung von passiven Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Einbau von Lärmschutzfenstern) ausgeschlossen ist.</u> Es wird um die Zusendung des Satzungsbeschlusses der Gemeindevertretung und um eine Kopie der rechtskräftigen Bauleitplanung gebeten.
Forstamt Melsungen	05.10.2020	Es bestehen keine forstrechtlichen und forstfachlichen Bedenken
Regionalbauernverband Kurahessen e.V.	08.10.2020	Nach telefonischer Rücksprache keine Einwände und Bedenken vorgebracht.
LfD Hessen, Baudenkmalpflege	14.10.2020	Keine Bedenken erhoben
Gemeinde Knüllwald	14.10.2019	Keine Anregungen und Bedenken vorgebracht

Amt für Bodenmanagement Homburg/Efze	15.10.2020	Die vom Amt für Bodenmanagement Homburg (Efze) wahrzunehmenden öffentlichen Belange werden von der Bauleitplanung nicht berührt.
Regierungspräsidium Kassel Abt. Umwelt- u. Arbeitsschutz Dezernat 31.1 (Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz)	-	Keine Rückmeldung
Dezernat 31.3 (Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz)	19.10.2020	Durch die Bauleitplanung werden keine durch das Dezernat „Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz“ zu vertretenden Belange berührt
Regierungspräsidium Kassel Dezernat 34 (Bergaufsicht)	19.10.2020	Öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus stehen dem Vorhaben, nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen, nicht entgegen. Diese Stellungnahme schließt die Belange anderer Dezernate des Regierungspräsidiums Kassel nicht ein.
Regierungspräsidium Kassel Dezernat 21.2 (Dezernat Regionalplanung, Bau- und Wohnungswesen, Wirtschaft)	22.10.2020	Im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) ist die für das Wohnbaugebiet vorgesehene Fläche als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft festgelegt, überlagert von einem Vorbehaltsgebiet für Grundwasserschutz. Gegen die Ausweisung der bereits erschlossenen Fläche als Wohnbaufläche bestehen keine regionalplanerischen Bedenken. Die Stellungnahme berührt keine Entscheidungen nach anderen Rechtsvorschriften.
Unitymedia	-	Keine Rückmeldung
SEK, FB 30 Recht, Öffentliche Sicherheit u. Ordnung 30.5.1 Straßenverkehr	26.10.2020	Gegen die Planung bestehen aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht keine Bedenken Hinweis: Die straßenverkehrsrechtliche Zuständigkeit für das Planungsgebiet liegt beim Bürgermeister der Gemeinde Morschen
SEK, FB 83 Landwirtschaft u. Landentwicklung	27.10.2020	Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die o. a. Planung weder Bedenken noch werden Anregungen vorgebracht.

Koordinierungsbüro für Raumordnung u. Stadtentwicklung der IHK Kassel-Marburg u. der Handwerkskammer Kassel	28.10.2020	Keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.
SEK, FB 60 Bauen u. Umwelt: Untere Bauaufsichtsbehörde	28.10.2020	Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine baurechtlichen Bedenken.
Untere Denkmalschutzbehörde	(22.09.2020)	Es bestehen keine grundsätzlichen denkmalschutzrechtlichen Bedenken.
Untere Wasserbehörde	(16.10.2020)	Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebiete werden nicht berührt. Entsprechend den in §§ 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) formulierten Grundsätzen der Abwasserbeseitigung in Verbindung mit § 37 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) soll nicht-verunreinigtes Niederschlagswasser des Grundstücks (Dach- und Pflasterflächen) auf diesem belassen und verwertet werden. Vorzugsweise soll über die belebte Bodenzone gemäß DWA-Arbeitsblatt A 138 (z.B. Sickermulde, Mulden-Rigolensystem) versickert werden. Einfache Rigolen und Sickerschächte sind in Hessen unzulässig.
SEK, FB 60 Bauen u. Umwelt: Untere Naturschutzbehörde	28.10.2020	Belange des Biotopschutzes sind gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) von der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Traubenland“ nicht betroffen. Nach den Aussagen in der Begründung zum Bebauungsplan sind Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Das europäische Schutzgebietsnetz „Natura 2000“ gemäß § 31 ff BNatSchG wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt. Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie sind von der Planung ebenfalls nicht betroffen.

		<p>Hinsichtlich der Eingriffsregelung gem. § 1a Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird <u>um die Beachtung folgender Anregungen und Hinweise gebeten:</u></p> <p><u>Die Durchführung der festgesetzten Grünordnungs- und Pflanzmaßnahmen ist nach den textlichen Festsetzungen (im Bebauungsplan und Begründung) vorzunehmen, hierbei sind insbesondere die zeitlichen Vorgaben einzuhalten und die erforderlichen Pflegemaßnahmen sicherzustellen.</u></p> <p><u>Hinweis:</u> Nach § 4c Baugesetzbuch (BauGB) umfasst die Überwachung durch die Gemeinden auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB (zeichnerisch und textlich festgesetzte Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich) und von Maßnahmen nach § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB (vertragliche Vereinbarungen). Es wird um entsprechende Beachtung gebeten.</p>
Verband Hessischer Fischer e.V.	15.11.2020	<p>Aus Sicht des Verbandes Hessischer Fischer liegen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 4 im OT Konnefeld vor.</p> <p>Es wird empfohlen, das gesamte abzuleitende Niederschlagswasser vor Ort der Versickerung zuzuführen.</p> <p>Im Rahmen des vorsorgenden Bodenschutzes ist anfallender anstehender Oberboden von weiterem Aushub getrennt zwischenzulagern und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Der Bedarf von Maßnahmen des nachsorgenden Bodenschutzes ist durch die zuständige Fachbehörde zu prüfen</p>
ALF – Abfallwirtschaft Lahn-Fulda, Wabern	-	Keine Rückmeldung