

# BEBAUUNGSPLAN NR. 84

„Auf dem Lerchsfeld“, Gemarkung Maden

Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes  
mit Flächen für den Gemeinbedarf

Umweltbezogene Stellungnahmen



**GUDENSBERG**

- 10.08.2020 -

Verfasser:



Planungsbüro Bioline

Aus dem Verfahren zur  
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB  
Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB  
Offenlegung des Planentwurfs gem. § 3 (1) BauGB

Orketalstraße 9  
35104 Lichtenfels  
06454/911979  
info@planungsbuero-bioline.de



## INHALTSVERZEICHNIS

|      |   |
|------|---|
| A    | UMWELTBEZOGENE STELLUNGNAHMEN .....   |
| 1.   | DER KREISAUSSCHUSS DES SCHWALM-EDER-KREISES, FACHB. 60 – BAUEN UND UMWELT .....                             |
| 2.   | DER KREISAUSSCHUSS DES SCHWALM-EDER-KREISES, FACHB. 83 - LANDWIRTSCHAFT UND LANDENTWICKLUNG .....           |
| 3.   | DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH .....   |
| 4.   | EAM ENERGIENETZ MITTE .....   |
| 5.   | EVANG. KIRCHENGEMEINDE OBERVORSCHÜTZ-MADEN PFARRAMT .....   |
| 6.   | HESSEN FORST- FORSTAMT JESBERG .....  |
| 7.   | GASCADE GASTRANSPORT GMBH - FB LEITUNGSRECHTE UND -DOKUMENTATION, MIT SCHREIBEN VOM 19.03.2020 .....        |
| 8.   | HESSEN MOBIL, STRAßEN- UND VERKEHRSMANAGEMENT .....   |
| 9.   | NORDHESSISCHER VERKEHRSVERBUND .....  |
| 10.  | POLIZEIPRÄSIDIUM NORDHESSEN - DIREKTION VERKEHRSSICHERHEIT / SD .....                                       |
| 11.  | REGIERUNGSPRÄSIDIUM KASSEL.....   |
| 11.1 | DEZ. 21.2 REGIONALPLANUNG/SIEDLUNGSWESEN .....  |
| 11.2 | DEZ. 31.1 GRUNDWASSERSCHUTZ, WASSERVERSORGUNG, ALLLASTEN, BODENSCHUTZ .....                                 |
| 11.3 | DEZ. 31.3 OBERIRDISCHE GEWÄSSER, HOCHWASSERSCHUTZ,.....   |
| 11.4 | DEZ. 31.5 KOMMUNALES ABWASSER, GEWÄSSERGÜTE, INDUSTRIELLES ABWASSER, WASSERGEFÄHRDENDE STOFFE, .....        |
| 11.5 | DEZ. 34 BERGAUFSICHT, .....   |
| 12.  | REGIONALBAUERNVERBAND HESSEN E.V.,.....   |
| 13.  | TENNET TSO GMBH, STROMÜBERTRAGUNGS GMBH.....  |
| 14.  | VERBAND HESSISCHER FISCHER VHF .....  |
| 15.  | VODAFONE HESSEN GMBH & CO. KG.....  |
| 16.  | ZWECKVERBAND RAUM KASSEL.....   |
| 17.  | BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN OV GUDENSBERG UND BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN STADTFRAKTION GUDENSBERG (K.D.Ö.R.) ..... |
| 18.  | FREIE WÄHLERGEMEINSCHAFT GUDENSBERG .....   |
| 19.  | PRIVATE STELLUNGNAHME 1 .....   |
| 20.  | PRIVATE STELLUNGNAHME 2 .....   |
| 21.  | PRIVATE STELLUNGNAHME 3 .....   |
| 22.  | PRIVATE STELLUNGNAHME 4 .....   |
| 23.  | PRIVATE STELLUNGNAHME 5 .....   |
| 24.  | PRIVATE STELLUNGNAHME 6 .....   |

## **A UMWELTBEZOGENE STELLUNGNAHMEN**

Aus dem Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, den Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

### **1. Der Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises, Fachb. 60 – Bauen und Umwelt, mit Schreiben vom 26.03.2020**

Untere Bauaufsichtsbehörde

Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 der Stadt/Gemeinde Gudensberg-Maden bestehen keine baurechtlichen Bedenken.

Untere Denkmalschutzbehörde

Bei Erdarbeiten entdeckte Bodendenkmäler und Bodenfunde, z. B. Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen, Scherben, Steingeräte, Skelettreste u.a., sind nach § 21 Abs. 1 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Landesamt für Denkmalpflege, Ketzerbach 10, 35037 Marburg, Tel.: 06421-685150) anzuzeigen.

Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

Untere Wasserbehörde:

[...] Aus wasseraufsichtlicher Sicht bestehen gegen die o.a. Maßnahme keine Bedenken. [...] Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebiete werden nicht berührt. [...]

Ein Gewässerschutzstreifen von 10 m Breite entlang des Gewässers (Gemarkung Maden, Flur 1, Flurstück 136/3) ist von jeglicher Beanspruchung freizuhalten.

Untere Naturschutzbehörde:

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

#### **1. Biotopschutz**

gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Wir bitten zu beachten, dass nach der Hessischen Biotopkartierung (HB) im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 84 auf dem Grundstück Gemarkung Maden, Flur 1, Flurstück 87/5 ein Biotop erfasst ist. Im Naturschutzinformationssystem des Landes Hessen (vgl. NATUREG-Viewer) ist hier der Biotoptyp 04.420 "Teiche" nach HB verzeichnet. Es handelt sich um das Biotop "verlandender Teich südwestlich von Maden" mit der Biotop-Nummer 343. In Abhängigkeit der Ausprägung und Bestandssituation der betreffenden Fläche kann dieses Biotop unter den Biotopschutz nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) fallen. Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG ist eine Zerstörung oder sonstige erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen verboten.

Nach den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Absatz 3 Nr. 5 BNatSchG gehört zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes insbesondere der Erhalt der wild lebenden Tiere und Pflanzen, ihrer Lebensgemeinschaften sowie ihrer Biotope und Lebensstätten.

Wir bitten im weiteren Planverfahren um Beachtung der vorgenannten Biotopschutzbelange, die Planunterlagen sind entsprechend zu ergänzen.

#### **2: Artenschutz**

gemäß § 44 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Auswirkungen im Zusammenhang mit o. g. Bauleitplanverfahren wurde durch den Dipl.-Biologen Torsten Cloos aus Spangenberg ein Artenschutz-Gutachten erarbeitet. Mit den vorgelegten Erläuterungen werden die artenschutzrechtlichen Vorgaben gemäß § 44 (1) BNatSchG i. V. m. § 44 (5) BNatSchG abgearbeitet. Der Artenschutzbeitrag mit Stand: 15.09.2019 kommt zu dem Ergebnis, dass bei einer Umsetzung des Bauleitplanverfahrens mit dem Verlust von zwei Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Revieren) der Feldlerche zu rechnen ist. Artenschutzrechtliche Belange werden somit durch das Vorhaben berührt. Das Gutachten enthält Vorgaben für die Durchführung einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) als Artenschutzmaßnahme, die erforderlich ist, um das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu vermeiden. Als CEF-Maßnahme muss eine mind. 2.000 m<sup>2</sup> große Ausweichfläche für die betroffenen Reviere der Feldlerche festgesetzt werden. Durch eine Lebensraumoptimierung dieser Fläche in Form einer jährlich gepflegten Blühfläche bzw. Buntbrache können die Beeinträchtigungen der Fortpflanzungs- und Ruhestätte der genannten Art ausgeglichen werden. In den Planunterlagen ist noch keine verbindliche Zuordnung einer geeigneten Fläche (Blühstreifen / Buntbrache gemäß den Vorgaben des Artenschutzgutachtens) enthalten. Im weiteren Planverfahren hat eine konkrete Festsetzung der CEF-Maßnahme zu erfolgen.

Die Umsetzung und Funktionsfähigkeit der vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme ist sicherzustellen (Durchführung Monitoring).

### 3. Europäisches Netz "Natura 2000"

gemäß § 31 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Das europäische Schutzgebietsnetz "Natura 2000" gemäß § 31 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist von der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 nicht betroffen.

### 4. Lebensraumtypen

gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie

Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH - Richtlinie sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht von der Planung betroffen.

Hinsichtlich der Eingriffsregelung gern. § 1 a Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bitten wir folgende Anregungen und Hinweise zu beachten:

Der naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleich für die entstehenden Eingriffe durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Auf dem Lerchsfeld" kann innerhalb des Geltungsbereiches nicht erbracht werden. Daher wird im Umweltbericht darauf verwiesen, dass zur notwendigen naturschutzrechtlichen Kompensation noch externe Kompensationsmaßnahmen in die Planung einbezogen werden müssen. Im weiteren Planverfahren hat eine verbindliche bauplanungsrechtliche Zuordnung der erwähnten Maßnahme zur Gewässerrenaturierung an der Ems zu erfolgen. Die Vorgaben des § 1 a Abs. 3 BauGB (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) sind zu berücksichtigen.

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

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

Vor dem Hintergrund des Planungsumfanges und Inhaltes des Bauleitplanverfahrens sind aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde neben einer konkreten Festlegung der im vorgelegten artenschutzrechtlichen Fachbeitrag aufgeführten CEF-Maßnahme vor allem die Abarbeitung der Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB) mit einer verbindlichen Zuordnung und Darstellung von Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Weiterhin ist die im Umweltbericht bereits erwähnte Notwendigkeit der Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen für die bedeutenden Eingriffe sowohl in das Schutzgut Boden als auch in das Schutzgut Fläche zu konkretisieren.

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die Arbeitshilfe zur "Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB" (Hrsg.: Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie). Der Umweltbericht ist entsprechend dem Planungsstand fortzuschreiben.

Abschließend bitten wir um Beachtung des nachfolgenden Hinweises:

Nach unserer Aktenlage ist nicht der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 84 Gegenstand der Abweichungszulassung vom Regionalplan Nordhessen. Wie in der Begründung auf Seite 6 aufgeführt, umfasst die landesplanerische Entscheidung zum Abweichungsantrag vom Regionalplan Nordhessen die Neuausweisung der Wohnbaufläche "Gudensberg Süd" in der Gemarkung Maden, Flur 1, Flurstücke 92 und 93. Demnach ist der südöstliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Gemarkung Maden, Flur 1, Flurstück 87/5) nicht in der Abweichungszulassung enthalten. Wir bitten um entsprechende Prüfung und Berücksichtigung im weiteren Verfahren

## **2. Der Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises, Fachb. 83 - Landwirtschaft und Landentwicklung, mit Schreiben vom 21.03.2020**

[...] Der Geltungsbereich der o. a. Planungen wird durch den Regionalplan Nordhessen als Vorbehaltsgebiet (Flurstück 93) und teilweise als Vorranggebiet Landwirtschaft (Flurstück 92) ausgewiesen. Die beiden Flurstücke sind von sehr guter Qualität sowohl im Hinblick auf das Ertragspotenzial als auch in Bezug auf eine hohe Bedeutung der schützenswerten Bodenfunktionen. Die beiden Flurstücke weisen Ertragsmesszahlen von bis zu 70 Pkt./a auf. Es wird begrüßt, dass dieser Sachverhalt in der Planung dargestellt ist, sowie Maßnahmen zum Schutz von Boden und Fläche. Insbesondere die Gemarkung Maden zeichnet sich durch außerordentlich produktive Böden mit hohem Ertragspotenzial aus. Zudem ist dieses Gebiet durch hohe Nachfrage landwirtschaftlicher Flächen geprägt, sodass der durch die geplante Wohnbebauung verursachte Flächenentzug in Höhe von 7,9 ha Beeinträchtigungen der Agrarstruktur dieser Region hervorrufen wird.

Die öffentlich relevanten Belange des Ressourcenschutzes und der Ernährungssicherstellung werden durch den Erhalt ertragsfähiger landwirtschaftlicher Flächen und damit existenzfähiger landwirtschaftlicher Betriebe gewährleistet. In diesem Zusammenhang ist es sehr wichtig, den sparsamen Umgang mit landwirtschaftlicher Fläche zu forcieren, um einen weiteren hohen Flächenverbrauch wie bisher entgegen zu wirken und diesen auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Der vorgelegten Planung ist zu entnehmen, dass eine optimale Flächenausnutzung angestrebt wird. In diesem Zusammenhang wird angeregt, hier z.B. eine Beschränkung der Parzellengröße auf 600 m<sup>2</sup> vorzunehmen.

Des Weiteren sind die öffentlichen Grünflächen mit einer Größe von 1,13 ha und einem Anteil von 14,3 % am Geltungsbereich zu groß dimensioniert, zumal die zu leistende Kompensation außerhalb des Geltungsbereiches geplant ist.

Für den artenschutzrechtlichen Ausgleich in Form von Blühstreifen wird noch zusätzlich produktive landwirtschaftliche Fläche beansprucht.

Die geplante Kompensationsmaßnahme an der Ems wird aus landwirtschaftlicher begrüßt. Dennoch wird es für erforderlich gehalten, diese Kompensationsmaßnahme so zu planen, dass die öffentlichen Grünflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf ein Mindestmaß reduziert werden.

Durch eine Verkleinerung des Geltungsbereiches würden zum einen agrarstrukturelle Beeinträchtigungen etwas abgemildert und zum anderen besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen. Aus dem geschilderten Sachverhalt ist zu entnehmen, dass gegenüber dem Verbrauch landwirtschaftlich genutzter Fläche aus Sicht der zu vertretenden Belange Bedenken bestehen. Die Bedenken können teilweise ausgeräumt werden, wenn die o. a. Punkte beachtet werden und damit eine weitere Reduzierung des Verlustes an landwirtschaftlicher Fläche auf ein Mindestmaß in der Fortführung der Planung umgesetzt wird.

## **3. Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 20.03.2020**

[...] die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt)- als Netzeigentümerin und Nutzungsrechte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG- hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich zurzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom. Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch Telekom ist zurzeit nicht geplant. Am Erörterungstermin werden wir aufgrund der aktuellen Lage nicht teilnehmen.

Zur Versorgung des neuen Baugebietes, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich stattfinden werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

*[Redaktionelle Anmerkung] Dem Schreiben ist ein Lageplan im Maßstab 1:1.000 beigelegt.*

#### **4. EAM EnergieNetz Mitte**, mit Schreiben vom 24.03.2020

gegen den o. g. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 84 „Auf dem Lerchsfeld“ und 41. Änderung des Flächennutzungsplanes in Gudensberg bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken.

Für die Stromversorgung des ausgewiesenen Baugebietes wird es erforderlich eine neue Ortsnetzstation zu errichten, sowie Versorgungskabel neu zu verlegen. Wir bitten Sie deshalb um die Bereitstellung einer Grundstücksfläche mit einer Mindestgröße von 4m x 5m und einseitiger Zufahrtsmöglichkeit für die Errichtung einer nicht begehbaren Transformatorenstation. Den aus technischer Sicht zu favorisierendem Standort haben wir im beigelegten Plan rot eingezeichnet.

Sind Anpflanzungen von Büschen oder Sträuchern in der Nähe unserer Versorgungskabel geplant, sind die einschlägigen Bestimmungen zum Schutz von Versorgungskabel zu beachten.

In den beigelegten Planunterlagen sind unsere Erdgasversorgungsleitungen eingezeichnet. Hierfür muss ein 1 Meter breiter Schutzstreifen ausgewiesen werden. Die genaue Lage und Überdeckung der Gasleitung ist in Handsehachtung nach vorheriger Abstimmung mit dem Regioteam, Auftragssteuerung mit Sitz in Baunatal, Telefon 0561 9480 3633 zu ermitteln. Der Plan ist ausschließlich für Planungszwecke zu verwenden. Bauarbeiten im Bereich der vorhandenen Leitungen, insbesondere höhenmäßige Veränderungen des vorhandenen Geländes, sind zwingend mit uns abzustimmen.

Nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ist das Pflanzen von Bäumen über Gasleitungen unzulässig. Ein lichter Abstand von 2,5 m ist bei der Planung zu berücksichtigen.

*[Redaktionelle Anmerkung]*

*Dem Schreiben ist ein Lageplan im Maßstab 1:1.000 beigelegt. Weiterhin ist Übersichtsplan zur Verortung der Ortsnetzstation beigelegt. Der Bereich für einen Stationsstandort soll sich in der Nähe des Regenrückhaltebeckens befinden. Alternativ kann die Ortsnetzstation im Bereich der Kreuzung öffentliche Straßenverkehrsfläche/naturnahe Parkanlage errichtet werden.*

#### **5. Evang. Kirchengemeinde Obervorschütz-Maden Pfarramt**, mit Schreiben vom 23.03.2020

[...] leider ist es zurzeit aufgrund der Versammlungsbeschränkungen während der Corona-Pandemie nicht möglich, dass sich der Kirchenvorstand zur ausführlichen Beratung des Bebauungsplans Nr. 84 der Stadt Gudensberg trifft. Nach einer Rundmail an die Kirchenvorsteher haben wir uns aber entschieden, mit folgender Stellungnahme zu reagieren:

Aus ökologischer Sicht ist eine weitere Landversiegelung von sehr hochwertigem Ackerboden unverantwortlich. Der Ackerboden dieser Gemarkung hat einen Wert von 80 bis 85 Bodenpunkten (der Durchschnitt in unserem Bereich liegt bei ca. 43). Von Wissenschaftlern wird gerade gegenwärtig vehement vor der weiteren Versiegelung von landwirtschaftlich gut nutzbaren Flächen gewarnt, da es zukünftig die Ernährung der Weltbevölkerung gefährdet. Aus Sicht der Landwirtschaftsbetriebe nehmen wir die Argumente sehr ernst, die Betriebsschließungen befürchteten, da die Anfahrtswege zu alternativen Ländereien die Bewirtschaftung unrentabel machen.

Aus soziologischer Sicht sind Neubaugebiete an den Stadträndern siedlungspolitisch sehr problematisch, da sie völlig abgegrenzt und in der Regel ohne Bezug zur Stadt bzw. zum Stadtteil/ Dorf sich entwickeln. Gerade für die Dörfer bedeutet das eine weitere Ausdünnung des Kernbestandes der Bevölkerung und der sozialen Strukturen durch Überalterung und durch die fehlende soziale Anbindung der Neubaugebiete. Hinzu kommt der erhebliche Leerstand von Häusern, der Zerfall von prägenden Ortskernen und die fortschreitende Qualitätsminderung der innerörtlichen Wohnsituation. Gerade in diesen Tagen kommt noch ein wesentliches Argument hinzu: Dieses Dreieck zwischen Gudensberg, Obervorschütz und Maden ist für viele Bürger fester Bestandteil

von Freizeitaktivitäten. Zahlreiche Spaziergänger nutzen die Wege durch die Äcker und Wiesen zur Naherholung, was die geplante Bebauung künftig verhindert.

Aus diesen Gründen fordert der Kirchenvorstand den Magistrat auf:

- das Ausweisen von Neubaugebieten sofort stoppen,
- eine Bestandsaufnahme der Stadt-/ Ortskernwohnsituation hinsichtlich der demografischen Entwicklung zu machen,
- Leerstände zu prüfen und
- gegebenenfalls Baulücken zu schaffen durch den Abriss nicht mehr sinnvoll renovierbarer Häuser.

## **6. Hessen Forst- Forstamt Jesberg, mit Schreiben vom 06.04.2020**

[...] zum im Betreff genannten Vorhaben nehme ich wie folgt Stellung:

Nach Einsicht in die Planungsunterlagen ist im südöstlichen Teil des Areals teilweise eine Gehölzinsel von dem Vorhaben betroffen. Nach Ortsbesichtigung (Freitag, 03.04.2020) wurde festgestellt, dass es sich hierbei nicht um Wald im Sinne des Gesetzes handelt. Die Fläche ist überwiegend stark aufgelockert und mit niedrig wachsenden Gehölzen verschiedenster Art bewachsen. Die Fläche geringer Größe befindet sich darüber hinaus in offener Flur. Gemäß §2 (1) Nr.1 HWaldG ist die Fläche nach Verweis auf §2 (2) Nr.4 BWaldG somit nicht als Wald einzustufen, weshalb forstrechtliche Belange nicht berührt werden.

Ich bitte Sie künftig nicht mehr die Landesbetriebsleitung von HessenForst anzuschreiben, sondern sich direkt an das Forstamt Jesberg zu wenden, da dieses als Träger öffentlicher Belange im Einzugsgebiet zuständig ist.

## **7. Gascade Gastransport GmbH - FB Leitungsrechte und -dokumentation, mit Schreiben vom 19.03.2020**

Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.

Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls zur Stellungnahme vorzulegen. Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.

## **8. Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement, mit Schreiben vom 07.04.2020**

[...] durch die 41. Änderung des Flächennutzungsplans, sowie der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 84 "Auf dem Lerchsfeld" beabsichtigt die Stadt Gudensberg die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Allgemeines Wohngebiet zu schaffen. Weiterhin sollen Flächen für den Gemeinbedarf zur Versorgung der Bevölkerung mit sozialer Infrastruktur ausgewiesen werden. In dem die Ausweisung nicht als "reines Wohngebiet" erfolgt, kann die Ansiedlung von Kleingewerbe, Kleintierhaltung und Versorgungseinrichtungen integriert werden.

Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 79.675 m<sup>2</sup> befindet sich am südlichen Stadtrand von Gudensberg und wird im Norden durch angrenzende Bebauung (Baumviertel) begrenzt. Im Westen und Osten wird er durch landwirtschaftlich genutzte Flächen, die an die vorhandenen Feld- und Wirtschaftswege angrenzen, limitiert. Südlich wird er durch landwirtschaftlich genutzte Flächen, die nicht in Eigentum der Stadt sind, begrenzt. Weiterhin schließt der Geltungsbereich in nördlicher Richtung durch eine "Planstraße" an die vorhandene Landesstraße L 3220 an, die im künftigen Einmündungsbereich ebenfalls Teil des Geltungsbereiches ist. Für das Wohngebiet besteht zu v. g. L 3220 ein Abstand von > 300 m. Die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone werden nicht tangiert.

Die verkehrliche Erschließung ist ausschließlich über die neue Erschließungsstraße mit Anschluss an die klassifizierte L 3220 zwischen NK 4822 053 und NK 4822 087, bei Str.-km 0,910 im Zuge der freien Strecke vorgesehen. Die innere Erschließung ist durch ein ringförmiges Erschließungsnetz vorgesehen. Die Straßenverkehrs- und Wegeflächen sollen so dimensioniert werden, dass die Abfallentsorgungsfahrzeuge und die Feuerwehr die Grundstücke ungehindert anfahren können.



Eine direkte Verbindung für Fußgänger und Radfahrer ist über bestehende Wege sowohl an die Kernstadt, als auch zu den angrenzenden Stadtteilen vorhanden. Bei der inneren Erschließung soll die Wegeführung für den Fußgängerverkehr unabhängig von der Straßenführung erfolgen.

Im Vorfeld zu diesem Bauleitplanverfahren wurde im Jahr 2018 von der Stadt Gudensberg die Zulassung einer Abweichung vom Regionalplan Nordhessen 2009 beantragt. Hierzu wurde von Hessen Mobil eine Stellungnahme am 29.05.2018, AZ: 34 b 3 -18/0479-BE 10.01 .2 abgegeben. Nach Auswertung der Stellungnahmen hat der Zentralausschuss der Regionalversammlung Nordhessen in seiner Sitzung am 28.09.2018 die Zulassung von insgesamt ca. 7 ha beschlossen. Der Geltungsbereich ist demnach ca. 1 ha größer, als die Zulassung. Nach tel. Auskunft von Ihnen, Herr Butterweck, ist die Stadt Gudensberg hierzu mit dem Regierungspräsidium Kassel in der Klärung. Wir gehen davon aus, dass das Plangebiet letztendlich die genehmigte Größe nicht überschreitet.

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

Einwände mit rechtlicher Verbindlichkeit gern. Hess. Straßengesetz (HStrG):

1. Die Planzeichnung sieht eine neue Erschließungsstraße an die L 3220 vor, um das Wohngebiet anzubinden. Ein Vorgespräch hat hierzu stattgefunden.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes muss gesichert sein. Der Anschluss muss so geplant werden, dass Begegnungsverkehr möglich ist. Eine Behinderung (z.B. durch Rückstau) auf den klassifizierten Straßen ist auszuschließen. Die Detailplanungen sind nach den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL-2012) aufzustellen und Hessen Mobil zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Die Schleppkurven und Sichtdreiecke sind darzustellen. Es sind Leistungsfähigkeitsnachweise für Analyse- und Prognosefälle nach dem HBS 2015, bezogen auf den Prognosehorizont 2030, zu führen. Hierbei ist auch der benachbarte Knotenpunkt (Feuersteinweg) zu berücksichtigen.

Insbesondere sollte auch die Anbindung des Rad- und Fußverkehrs an das Gebiet betrachtet und bewertet werden. Der bestehende kombinierte Rad-/Gehweg zwischen Gudensberg und Maden wird in Gegenlage zum neuen Straßenanschluss parallel zur L 3220 geführt. Aussagen zur Querung der L 3220 fehlen. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass die Anlage eines Fußgängerüberweges aufgrund der Lage im Zuge der freien Strecke, ausscheidet.

Hinsichtlich der Querungen der L 3220 ist auch der ÖPNV näher zu betrachten und Aussagen hierüber zu treffen. Nach unserem Kenntnisstand fährt der 402er Bus regelmäßig nur die Haltestellen "Langhausring" im Zuge der freien Strecke, Höhe Steinzeitsiedlung und die "Schwimmbadstraße" innerorts an. Wir gehen davon aus, dass die Haltestelle "Gesamtschule" nur außerhalb der Schulferien bedient wird. Der Fußweg zwischen dem Plangebiet und den Haltestellen "Langhausring" und "Gesamtschule" ist in etwa gleich weit. Sollte innerhalb der Ferien letztere Haltestelle nicht bedient werden, wäre der Fußweg bis zur innerörtlichen "Schwimmbadstraße" länger. Es ist somit davon auszugehen, dass zumindest in diesem Fall, wenn nicht gar generell, die Haltestelle "Langhausring" genutzt wird. Zur Nutzung der Haltestelle "Langhausring" ist für den Fußgänger eine Querung der Landesstraße 3220 im Zuge der freien Strecke erforderlich. Wir bitten daher um Aussagen zum Fußgängeraufkommen, dass, aus dem neuen Wohngebiet die Haltestelle Langhausring nutzen wird. Weiterhin ist zu betrachten, ob aufgrund der Anzahl der potentiellen Fußgänger, sowie des zu erwartenden DTV eine Querungshilfe, oder gar eine Fußgängerschutzanlage (FSA) erforderlich werden würde.

In die Gesamtbetrachtung ist darüber hinaus einzubeziehen, dass sich die Busbucht der Haltestelle "Langhausring" nur nördlich der L 3220 befindet. Der Bus nutzt diese in beiden Fahrtrichtungen. D.h. er kreuzt aus Richtung Gudensberg kommend den Gegenverkehr um die Haltestelle zu bedienen. Wir bitten um Aussagen, inwiefern dies mit den erhöhten Verkehrsmengen und auch ggf. erhöhten Fußgängeraufkommen weiterhin verträglich ist. Ein Rückstau auf der L 3220 ist auszuschließen.

2. Sämtliche für die Umbaumaßnahmen an der L 3220 benötigten Flächen sind in den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 84 einzubeziehen, um mit der Rechtskraft des Bebauungsplans auch Baurecht für die notwendige Verkehrserschließung schaffen zu können.

3. Alle im Zusammenhang mit dem neuen Plangebiet entstehenden Kosten im Zuge der L 3220, wie der neue Straßenanschluss, ggf. der Bau einer Querungshilfe, oder die Errichtung einer FSA, gehen zu Lasten der Stadt.

4. Über die baulichen Veränderungen an der L 3220 ist zwischen der Stadt Gudensberg und Hessen Mobil eine vertragliche Regelung abzuschließen, in der u. a. auch die Ablösung der durch die Baumaßnahme hervorgerufenen Mehrkosten für die Unterhaltung und Erneuerung der zusätzlichen Fahrbahnflächen, Nebenanlagen und Straßenausstattungen der v. g. Straße eingegangen wird.

5. Für sämtliche Maßnahmen (z.B. Markierungen, Beschilderungen) im Zuge der Landesstraße müssen verkehrsbehördliche Anordnungen vorgelegt werden. Beabsichtigte eigene Planungen und sonstige fachliche Informationen haben wir zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorzubringen.

Hinweise:

Gegen die Straßenbaulastträger, der das Plangebiet tangierenden Straßen des überörtlichen Verkehrs, bestehen keine Ansprüche auf Schutzmaßnahmen gegen Verkehrsemissionen.

Wir bitten darum, uns die Beschlussfassungen, sowie eine Kopie der rechtskräftigen Bauleitplanung zuzusenden.

## 9. Nordhessischer Verkehrsverbund, mit Schreiben vom 07.04.2020

[...] Seitens des Nordhessischen Verkehrsverbunds gibt es folgende Anmerkungen zum Bebauungsplan: Die Begründung des Bebauungsplans erwähnt zutreffend die Buslinien 402 und 500 als Verbindungen in weitere Stadtteile von Gudensberg und in die Zentren Fritzlar und Kassel, aber die fußläufigen Verbindungen zu den nächstgelegenen Haltestellen dieser Linien werden nicht näher betrachtet und weisen nach unserer Einschätzung möglicherweise Defizite auf.

Hier die Wegführung zu den Haltestellen „Sportplatz“ und „Langhausring“, Quelle Google Maps:





Der Anschluss der geplanten Fußwege an das vorhandene Fußwegenetz von Gudensberg im Bereich Eschenweg/Ulmenstraße ist positiv hervorzuheben, denn dies ist der Fußweg zur Haltestelle „Sportplatz“ der regionalen Buslinie 500.

Grundsätzlich führt die Idee einer „Wegeföhrung für den Fußgängerkehr unabhängig von der Straßenföhrung“ in dörflicher und kleinstädtischer Umgebung oft dazu, dass bei den erwarteten niedrigen Fußgängerfrequenzen kaum Öffentlichkeit auf den Wegen vorhanden ist und so gerade bei Dunkelheit Angsträume entstehen. Daher ist es aus unserer Sicht wichtig, dass die gelb markierten Fußwege/Fuß- und Radwege gut einsehbar gestaltet und mit Straßenbeleuchtung ausgestattet werden.

Auch sollten die Straßen an die fußläufigen Verbindungen angeschlossen werden (grüne Punkte) und nochmals geprüft werden, ob nicht doch eine Straßenverbindung vom Neubaugebiet Richtung Schwimmbad hergestellt wird, um mehr Öffentlichkeit zu generieren und Umwegfahrten zu vermeiden.



Der Fußweg zur Haltestelle „Langhausring“ der lokalen Buslinie 402 geht an der neu geplante Zubringerstraße entlang und erfordert eine Querung der L3220. Sofern die Schülerinnen und Schüler im geplanten Neubaugebiet wie die anderen Madener Kinder in die Grundschule Obervorschütz gehen, wird dieser Weg auch von Grundschulern genutzt werden. Aus diesem Grund sollte frühzeitig mit Hessen Mobil geklärt werden, dass ein gesicherter Überweg an der L3220 eingerichtet wird.

Sofern die Fußwege als gemeinsame Geh- und Radwege gewidmet und ausgeschildert werden sollen, ist auf den Bau ausreichender Breiten gemäß RAS bzw. ERA zu achten.

**10. Polizeipräsidium Nordhessen - Direktion Verkehrssicherheit / SD**, mit Schreiben vom 04.04.2020

[...] aus polizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplans.

Es wird ausdrücklich begrüßt, durch die Gestaltung der Verkehrsflächen, mittels Verschwenkungen und Gestaltungen, im Rahmen der Vorgaben der RAST 06 in Verbindung mit den Vorschriften der StVO und der VwV zur StVO, eine Verkehrsberuhigung zu erwirken. Hierbei sollte eine einheitliche verkehrsrechtliche Einstufung des gesamten Wohngebietes erwirkt werden (gesamtes Wohngebiet „Zone 30“ oder gesamtes Wohngebiet „verkehrsberuhigter Bereich“ - keine Vermischung), um dem Verkehrsteilnehmer Klarheit über die Verkehrsregelung zu vermitteln.

Die Fahrbahnbreiten und Kurvenradien sollten in jedem Fall so dimensioniert werden, dass ein problemloses Befahren mit größeren Fahrzeugen (Müllfahrzeuge, Feuerwehr) möglich ist.

**11. Regierungspräsidium Kassel**

**11.1 Dez. 21.2 Regionalplanung/Siedlungswesen**, mit Schreiben vom 01.04.2020

[...] Mit der vorgelegten Planung soll am südlichen Ortsrand von Gudensberg eine neue Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Der Planung vorausgegangen ist die Zulassung einer Abweichung vom 1.10.2018 für die Neuausweisung der Wohnbaufläche „Gudensberg Süd“. Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung hat eine Größe von 7,9 ha; davon entfallen allerdings rund 0,6 ha auf teilweise bestehende sowie geplante Erschließungsflächen außerhalb der eigentlichen Wohnbaufläche. Der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung entspricht nicht dem Geltungsbereich der damaligen Abweichungszulassung. Es soll eine östlich des Geltungsbereichs der Abweichungszulassung liegende ca. 1,4 ha große Fläche, die bislang als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft festgelegt ist, zukünftig als Wohnbaufläche ausgewiesen werden, dafür ist eine ca. 1,4 große Fläche im Süden nicht mehr in die Planung einbezogen. Weitere ca. 0,3 ha entfallen auf einen Fuß- und Radweg mit begleitenden Grünflächen, der die geplante Wohnbaufläche mit der bestehenden Ortslage im Norden verbindet und durch die Eingrünung eine Gliederung der Siedlungsstrukturen erzielt.

Die damaligen Abweichungserfordernisse betrafen flächenbezogene regionalplanerische Festlegungen (teilweise Inanspruchnahme eines Vorranggebiets für Landwirtschaft, Lage der Wohnbaufläche außerhalb des vorrangig in Anspruch zu nehmenden Vorranggebiets Siedlung Planung), aber auch die Abweichung von dem zu beachtenden Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf. Mit der Abweichungszulassung wurde der Stadt Gudensberg die Möglichkeit eröffnet, weitere 7 ha zur Deckung des erhöhten Bedarfs an weiteren Wohnbauflächen in Anspruch nehmen zu können.

Aufgrund der Verschiebung des Flächenzuschnitts bleibt die insgesamt in Anspruch genommene Fläche für Wohnbauzwecke und damit die per Abweichung zugelassene Überschreitung des Bruttowohnsiedlungsflächenbedarfs nahezu unverändert (die Wohnbaufläche innerhalb des Geltungsbereichs ist zusammen mit der eingangs genannten Fläche für den der Wohnbaufläche zuzuordnenden Fuß- und Radweg ca. 0,3 ha größer als die per Abweichung zugelassene Fläche). Auch der Aspekt, der Inanspruchnahme von Fläche außerhalb des Vorranggebiets Siedlung Planung ist durch den geänderten Zuschnitt der Fläche nicht berührt.

Auf Nachfrage, warum nicht mehr die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs der Abweichungszulassung in Anspruch genommen werden sollen, sondern eine Änderung des Zuschnitts erfolgen soll, hat mir das Planungsbüro mitgeteilt, dass dies in den Ergebnissen des Rahmen- und Erschließungsplan begründet ist. Eine Erläuterung hierzu fehlt in der Planbegründung bislang und ist entsprechend zu ergänzen.

Da durch den geänderten Zuschnitt tatsächlich etwas weniger Vorranggebiet für Landwirtschaft in Anspruch genommen wird und nur eine dem konkreten Planungskonzept geschuldete und aus raumordnerischer Sicht geringfügige Überschreitung (ca. 0,3 ha die der Wohnbaufläche zuzurechnen sind) der insgesamt per Abweichung zugelassenen Flächengröße erfolgt, kann die Planung noch als raumverträglich bewertet werden.

Ich weise aber ausdrücklich darauf hin, dass mit der vorliegenden Planung und dem damit faktisch durchgeführten Flächentausch die in der Abweichungszulassung genannte Flächengröße ausgeschöpft ist. Eine weitere Inanspruchnahme von Flächen ist damit nicht mehr möglich.

**11.2 Dez. 31.1 Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz**, mit Schreiben vom 18.03.2020

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

Für den Bereich Grundwasserschutz, Wasserversorgung, liegt die Zuständigkeit für o. g. Vorhaben beim Kreis-ausschuss des Schwalm-Eder-Kreises, Wasser- und Bodenschutz, 34576 Homberg (Efze).

Altlasten, Bodenschutz

Für den Bereich Altlasten, Bodenschutz, bestehen aus Sicht des Dezernates 31.1 in Bezug auf o. g. Vorhaben keine Bedenken.

**11.3 Dez. 31.3 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz**, mit Schreiben vom 18.03.2020

Aus Sicht des Dezernates 31.3 bestehen in Bezug auf o. g. Vorhaben keine Bedenken.

**11.4 Dez. 31.5 Kommunales Abwasser, Gewässergüte, industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe**, mit Schreiben vom 18.03.2020

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

Für den Bereich kommunales Abwasser, Gewässergüte, liegt die Zuständigkeit für o. g. Vorhaben beim Kreis-ausschuss des Schwalm-Eder-Kreises, Wasser- und Bodenschutz, 34576 Homberg (Efze).

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe

Für den Bereich industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, werden die Belange des Dezernates 31.5 in Bezug auf o. g. Vorhaben nicht berührt.

**11.5 Dez. 34 Bergaufsicht**, mit Schreiben vom 20.03.2020

[...] ausweislich der hier vorliegenden Unterlagen stehen vom Dezernat Bergaufsicht zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus den oben genannten Vorhaben nicht entgegen.

**12. Regionalbauernverband Hessen e.V.**, mit Schreiben vom 02.04.2020

[...] bezüglich der o. g. Planung werden folgende Anregungen und Bedenken vorgetragen:

Aus Sicht der örtlichen Landwirtschaft ist der Verlust wertvollster Ackerflächen mit mehr als 70 Bodenpunkten besonders beklagenswert. Seitens der örtlichen Landwirte wird gefordert, dass der von Maden, entlang der derzeitigen Bebauung, nördlich des geplanten Wohngebiets verlaufende Feldweg für landwirtschaftlichen Verkehr mit Durchfahrtsbreiten von 3,00 m jederzeit befahrbar bleibt und nicht zurückgebaut wird.

Weiterhin ist wichtig, dass der Feldweg, welcher entlang des Hofes Bott von der Madener Straße her in die Feldgemarkung in Richtung Süden verläuft, nicht zurückgebaut wird und für den landwirtschaftlichen Verkehr im vollen Umfang weiter nutzbar ist, da dieser als Rundweg bei der Rübenabfuhr dringend benötigt wird.

An den unmittelbaren Grenzen zwischen dem Baugebiet und landwirtschaftlichen Grundstücken, ohne dass sich dazwischen ein Weg befindet, sollte dringend das „Schwengelrecht“ gemäß des Hess. Nachbarrechts angewandt werden. Das heißt, dass ein Zaun 50 cm von der Grenze zurückbleiben muss, damit die landwirtschaftlichen Flächen im vollen Umfang bewirtschaftbar sind.

Die auf Seite 26 der Begründung des Bebauungsplans Nr. 84 „Auf dem Lerchsfeld“ unter Punkt 3.2.3 vorgelegte Prognose bei Nichtdurchführung der Planung kommt zu dem Schluss, dass die Fläche durch die Landwirtschaft je nach Intensität bei Nichtdurchführung der Planung weiterhin erhöhte Stoffeinträge erfahren würde. Diese Aussage widerspricht dem Grundsatz der ordnungsgemäßen Landwirtschaft entbehrt jeglicher Datengrundlage und diffamiert die hier wirtschaftenden landwirtschaftlichen Betriebe. Seitens des Unterzeichners wird hier eine Klarstellung seitens des Planungsträgers erwartet.

Die Schlussfolgerung in Punkt 3.2.4, dass bei entsprechender Vorgehensweise für das Schutzgut „Boden“ als auch für das Schutzgut „Fläche“ keine erheblichen Beeinträchtigungen gegeben seien, ist bei einer derart umfassenden Versiegelung und der vollständigen Wegnahme des Bodens aus dem Bewirtschaftungskreislauf ist unwahr.

Der hier im Planungsgebiet vorhandene sehr hochwertige Boden wird durch die Umsetzung der Planung vollständig zerstört und geht mit der Bebauung für die Nahrungsmittelproduktion und größtenteils für den Naturlandwirtschaft und die Grundwasserbildung unwiederbringlich verloren.

Bezüglich der geplanten Entwässerung des geplanten Baugebietes ist anzumerken, dass bereits jetzt bei starken Niederschlägen die derzeitige Wasserrückhaltung im Bereich der bisherigen Bebauung kaum ausreicht, so dass die im Vorflutbereich des Regenrückhaltebeckens liegenden landwirtschaftlichen Flächen schon bei mittleren Niederschlagsereignissen in Mitleidenschaft gezogen werden. Deshalb muss die zu erweiternde Regenrückhaltung so ausreichend dimensioniert werden, dass es im Abflussbereich nicht zu einer zusätzlichen Überflutung und Vernässung der landwirtschaftlichen Flächen kommt.

Eine entsprechende Berechnung des Regenwasseranfalls infolge erheblicher Versiegelungsflächen und der Dimensionierung der Regenrückhaltung sollte noch im weiteren Verlauf der Bauleitplanung vorgelegt werden.

### **13. Tennet TSO GmbH, Stromübertragungs GmbH, mit Schreiben vom 11.04.2020**

die Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.

### **14. Verband Hessischer Fischer VHF, mit Schreiben vom 23.03.2020**

Die vorliegende Planung entspricht u.E. nicht den gesetzlichen Anforderungen an eine Bauleitplanung. Der Umweltbericht ist geprägt von „könnte“ und „soll“, nicht aber von konkreten Festsetzungen, einer Eingriffsbewertung und einer ausreichenden Kompensationsplanung. Die angedachten Blühstreifen sind zwar grundsätzlich zu begrüßen, werden aber die erheblichen Eingriffe in die Landschaft nicht annähernd ausgleichen. Wir fordern daher eine ausreichende Kompensation im Rahmen einer Fachplanung und Festsetzung im Bebauungsplan. Nur Absichtserklärungen reichen uns dafür nicht aus. Ausgleichsmöglichkeiten bieten Renaturierungsmaßnahmen an den Gewässern im Raum Gudensberg. Hierfür sollte zunächst gemeinsam mit Wasser- und Naturschutzbehörden ein Konzept entwickelt werden.

### **15. Vodafone Hessen GmbH & Co. KG, mit Schreiben vom 12.03.2020**

[...] vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Die Vodafone Hessen GmbH & Co. KG wird den Termin nicht wahrnehmen, da eine persönliche Anwesenheit aus unserer Sicht momentan nicht erforderlich ist. Wir bitten um Ihr Verständnis. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

### **16. Zweckverband Raum Kassel, mit Schreiben vom 30.04.2020**

[...] vielen Dank für die Beteiligung an der o.g. Bauleitplanung. Die Stadt Gudensberg gehört nicht dem Zweckverband Raum Kassel (ZRK) an, ist aber eine bedeutsame Kommune in der Region Kassel. Der ZRK hält es für notwendig, Wohnraum in der wachsenden Region Kassel zu schaffen und möchte für die vorliegenden Planung einige Anregungen und Hinweise vortragen.

Die im Bebauungsplanvorentwurf getroffenen Festsetzungen und Regelungen zur nachhaltigen und klimafreundlichen Bebauung, die Nutzung von Erneuerbaren Energien durch die Ausrichtung/Stellung der Gebäude sowie die insektenfreundliche Straßenbeleuchtung werden ausdrücklich vom ZRK begrüßt und positiv hervorgehoben.

Wir regen zusätzlich an, eine Festsetzung aufzunehmen, die die Vermeidung bzw. den Ausschluss von Schottergärten auf privaten Grundstücken vorsieht.

Wir regen an, dass die Stadt Gudensberg ihre Entwicklungsabsichten in der Begründung näher darstellt und z.B. aufzeigt, welche bauliche Dichte in diesem Wohngebiet angestrebt wird.

Der ZRK sieht in seinem Siedlungsrahmenkonzept 2030 zukünftig für neue Wohngebiete eine stärkere Nutzungsmischung von Wohnen und Arbeiten sowie eine Bebauungsdichte von 35 WE/ha im Mittel vor, um den Flächenverbrauch zu minimieren. Innovative Bauideen, gepaart mit einer Mischung aus unterschiedlichen Wohnbautypen und Nutzergruppen lassen u.E. attraktive und lebendige Wohnquartiere entstehen.

Die in der Begründung vorgestellte straßenseitige Erschließung des geplanten Baugebietes soll die benachbarten Wohnviertel vom zusätzlichen Verkehrsaufkommen bzw. den entstehenden Lärmemissionen entlasten, führt aber im Umkehrschluss zu weiten Wegen, insbesondere zu den Haltestellen des ÖPNV.

**17. Bündnis 90 / DIE GRÜNEN OV Gudensberg und Bündnis 90 / DIE GRÜNEN Stadtfraktion Gudensberg (K.d.ö.R.), mit Schreiben vom 07.04.2020**

zum Bauvorhaben der Stadt Gudensberg „Auf dem Lerchsfeld (Gudensberg-Süd) in Gudensberg“ Bebauungsplan Nr. 84. Der Geltungsbereich der Bauleitplanung liegt in der Gemarkung Maden, Flur 1, Flurstücke 9 (teilw.), 10 (teilw.), 92, 93, 114, 122, 123 und 125.

[...] hiermit bitten wir um die Aussetzung der weiteren Planung des Bebauungsplanes Nr. 84, betreffend das Baugebiet Gudensberg Auf dem Lerchsfeld (Gudensberg Süd) aus den nachfolgend genannten Gründen:

(A) Bisher sind nicht ausreichend nach dem BauGB § 1(6) die Bürger in Kenntnis gesetzt worden.

(B) Die weiteren Planungsphasen im Bebauungsplanverfahren des Baugebietes „Gudensberg, Auf dem Lerchsfeld“, frühzeitige und ernsthafte Beteiligung von Bürgern, sowie transparente Entscheidungsprozesse, wie es das BauGB vorsieht, sind nach unserer Auffassung zur Zeit nicht gegeben. Eine öffentliche Informationsveranstaltung zur letzten Auslegung durch die Stadt Gudensberg hat nicht stattgefunden obwohl dies angekündigt war.

(C) Nach § 5 (2) BauGB wird nicht nach dem gegenwärtigen und aktuellen Verständnis der Nachhaltigkeit des Umweltschutzes gehandelt.

(D) Stellungnahmen der TÖB sind nur begrenzt und nur nach Aktenlage möglich. Örtliche Begehungen oder Versammlungen mit fachkundigen Personen und Bürgern sind z.Zt. nicht möglich.

(E) Im Rahmen der öffentlichen Beteiligung kann die Stadt nicht gewährleisten, dass alle Bürger z.Zt. ausreichend informiert wurden. Eine Präklusion durch eine Normenkontrollklage ist damit ggf. gegeben, da Bürger und TÖB nachträglich begründete Einwendungen erheben können. Somit kann das laufende Planverfahren behindert werden, was ggf. nicht vorhersehbare Kosten für die Stadt bedeuten würde.

Erläuterung:

Laut Urteil vom BVerwG 4 CN 3/12 vom 18.07.2013 zum BauGB Auszug und Leitsatz: § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB verpflichtet die Gemeinden, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren. Das Bekanntmachungserfordernis erstreckt sich auch auf solche Arten verfügbarer Umweltinformationen, die in Stellungnahmen enthalten sind, die die Gemeinde für unwesentlich hält und deshalb nicht auszulegen beabsichtigt. (Quelle: BVerwG, Urteil vom 18.07.2013- 4 CN 3.12).

Zudem heißt es auch, dass nach den Ausführungsregelungen nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB, ... es muss gewährleistet werden, dass die Bürger ausreichend unterrichtet werden und angemessene Gelegenheit zur Erörterung haben" dieses kann z.Zt. auch nicht umgesetzt werden (Versammlungsverbot Corona Pandemie)

Eingeschränkte Versammlungsfreiheit

Diese grundlegenden Grundrechte von Gudensberger Bürgern nach dem BauGB können zur Zeit nicht umgesetzt werden, um Bürger „umfassend in Kenntnis zu setzen“, da öffentliche Veranstaltungen zur Zeit nicht möglich sind (Corona-Pandemie). Die eingeschränkte Versammlungsfreiheit hebt aber nicht die Grundsätze des BauGB auf. Bürger, Interessengemeinschaften, Parteien, Bürgerinitiativen und auch Körperschaften des öffentlichen Rechts (politische Fraktionen des Stadtparlamentes) haben keine Möglichkeiten Versammlungen oder Informationsveranstaltungen über die Auswirkungen der Baumaßnahmen in üblicher und gewohnter Weise an die Bürger weiterzugeben.

Politische Fraktionen im Stadtparlament sind aber auf Versammlungen, bei bestimmten Sachthemen, angewiesen. Nur dadurch kann ein Mandatsträger sich eine umfassende Meinung bilden um die Bürgerinteressen im Parlament und dessen Gremien zu vertreten. Auch Bürgerinitiativen haben keine Möglichkeit sich gemeinsam zu positionieren und zu agieren.

Ein offener Dialog mit Bürgern ist in der derzeitigen Phase technisch und aus Gründen der Einschränkung der Versammlungsfreiheit nicht gegeben. Auf Internetplattformen zu verweisen erreicht hier nicht jeden Bürger der z.B. kein Internet hat oder keine ausreichenden Kenntnisse im Umgang mit diesem Medium hat. Eine ausgewogene Meinungsbildung der oben genannten Personenkreise ist nicht gewährleistet. Dieses setzt aber das BauGB voraus für eine weitere Planung eines Bebauungsplanes welcher offengelegt werden muss.

Weitere Einwände zum Bebauungsplan Nr. 84 (Baugebiet Gudensberg-Süd):

Nachhaltigkeit

Auch die RICHTLINIE 92/43/ EWG DES RATES zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen müsste auf „aktuelle Gegebenheiten und die aktuellen Bedürfnisse der Stadt Gudensberg“, in Bezug auf ein neues Baugebiet in der Größenordnung aktuell von 7,4 ha (Gesamtfläche ca. 16 ha mit 239 Häusern), zzgl. ca. 0,35 ha für die Zufahrtsstraße von der L3220, im Zusammenhang der Grünflächenvernetzung, mit fachkundigen Experten im Dialog erörtert werden. Dies ist zur Zeit nicht möglich.

Es hat sich zudem auch ergeben, dass zur Zeit keine besonderen Erfordernisse bestehen zusätzlichen Naturraum (Wiesen, Äcker) in dieser Größenordnung zu versiegeln, zwecks Schaffung neuen Wohnraums, da innerorts noch Baulücken und Leerstand von mehreren Gebäuden in allen Ortsteilen weiterhin existiert. Hier wurde bisher in der Bauleitplanung dem aktuellen Zustand nicht ausreichend Beachtung gegeben und auch nicht ausreichend „weiterhin auf die Notwendigkeit im laufenden Verfahren geachtet“ - Alternativen sind wiederholt zu überprüfen und zu belegen, bei Bodenversiegelung für Neubaugebiete in dieser Größenordnung, bei dieser Planungszeit, wird derzeit nicht gemacht.

Zusätzlich hat sich die Arbeitsmarktsituation wesentlich verändert, ob weiterhin begründete Bauplatzerwerbswünsche von Gudensberger Bürgern noch vorhanden sind, aufgrund der veränderten Einkommensverhältnisse, ist zu ermitteln.

Alternativen zu neuen versiegelten Bauplätzen sind jederzeit vorzuziehen und zu ermitteln. Siehe dazu den veröffentlichten Stadtentwicklungsplan 2018. Eine „Nachverdichtung“ innerorts wurde bisher auch nicht intensiv weiter verfolgt und konnte in offenen Bürgergesprächen, aufgrund der „eingeschränkten Versammlungsfreiheit“ mit Bürgern nicht weiter erörtert werden. Die Nachverdichtung, Lückenschluss und Nutzungsänderungen von Resthöfen oder Gewerbegebäuden muss zu jeder Zeit die bessere Alternative sein als die Neuversiegelung durch neue Baugebiete (siehe auch § 1a (2) BauGB). Es ist nicht nachvollziehbar, dass nicht vorrangig erst die bestehenden Baulücken veräußert werden, als dass 30 Baugrundstücke im ersten Bauanschnitt als Baugebiet ausgewiesen werden.

Es gehen hier Flurstücke zwischen Gudensberg, Maden und Obervorschütz unwiederbringlich verloren, die für den Wildwechsel und die Artenvielfalt zwischen den Regionen und Umland hinsichtlich der Grünraumvernetzung erheblich sind. Die Grünraumvernetzung wird mit dem Neubaugebiet faktisch aufgehoben und vernichtet.

Zudem wird ein Teilbereich einer Talsenke bebaut, die als ganzes der Talsenke auch als Biotopkomplex für die Artenvielfalt und den Wildwechsel erhebliche Einschränkungen nach sich zieht. Der bisherige Wildwechsel wäre hier wesentlich eingeschränkt bzw. verhindert, da durch Ansiedlung und der Versiegelung von Grünflächen in diesem Ausmaß der Wildwechsel, aus unserer Sicht, nicht mehr gewährleistet ist. (§1 (6) 7 BauGB, siehe hier auch Abschnitt Klimaschutz, Ortsabstände).

Erhaltung Orts-Charakter der Ortsteile

Auch die vom RP gemachten Aussagen in der Vergangenheit, vor 26.09.2018, der eigenständige Charakter der Stadtteile Maden, Obervorschütz und der Kernstadt Gudensberg als selbstständige Orte, die Abstände zwischen den Ortschaften müsse gewahrt und gewährleistet bleiben (Freifläche zwischen den Ortsteilen Gudensberg, Obervorschütz und Maden) wird damit ad absurdum geführt. Diese bisherige Aussage würde mit dem neuen gesamten Baugebiet Gudensberg-Süd nicht mehr gewährleistet sein. Siehe hierzu den veröffentlichten Stadtentwicklungsplan in 2018, worin die Abstände der Ortschaften eingehalten werden trotz Weiterentwicklung



von Baugebieten. Schon mit dem Baugebiet „Steinzeitsiedlung“ ist man dieser Aussage nicht mehr nachgekommen. Der Zwischenraum der Ortsteile Gudensberg-Maden von ehemals ca. 1,6 km, beträgt dann nur noch ca. 200 m.

Der derzeitige Abstand von Gudensberg zu Obervorschütz beträgt heute ca. 570 m, nach der Bebauung 160 m. Dieses sah der Stadtentwicklungsplan aus 2018, Stand 26.04.2018, nicht vor, obwohl Neubaugebiete darin vorgesehen waren!

Die in der Regionalversammlung vom 28.09.2018 gemachte Änderung des Flächennutzungsplanes, ein weiteres Baugebiet in der Größe von ca. 16 ha (Gesamtfläche erster Bauabschnitt beträgt 7,4 ha zzgl. ca. 0,35 ha für die Zufahrtsstraße von der L3220) in dieser Größe zu erschließen, ist daher und aus der „heutigen Sicht und Erkenntnis“ nicht mehr nachvollziehbar. Mittlerweile wurden am Ortsrand Obervorschütz und Gudensberg in Parallelverfahren und im vereinfachten Verfahren weitere Baumaßnahmen umgesetzt, die die Freiflächen zwischen den Ortsteilen Obervorschütz und Gudensberg bereits für den Wildwechsel verengen. Mit der kompletten Umsetzung des Baugebietes von ca. 16 ha wird es keine nennenswerten Freiflächen zwischen den Ortschaften mehr geben.

Der Ausbau und Nutzungsänderungen Golfplatz Gudensberg, Neubau der Produktionsstätte Mander und Logistikhallen Rudolph Logistik Group in der näheren Umgebung haben bereits Grünflächen für den Wildwechsel durch die Versiegelung verdrängt.

Das Ausmaß des neuen Baugebietes Gudensberg-Süd ist nur bei einer Ortsbegehung mit Bürgern zu erahnen und eventuell zu vermitteln. Auf Flurplänen ist das Ausmaß für viele Bürger, aufgrund der topografischen Begebenheit des Bebauungsgebietes, in keiner Weise nachvollziehbar! Der Ortsteil Obervorschütz als eigenständiger Ort würde verloren gehen und als ein weiteres „Wohngebiet zum Ortsteil Gudensberg“ ersichtlich sein. Bei der kompletten Umsetzung des Bauvorhabens mit ca. 239 Bauplätzen wären die Ortschaften Gudensberg, Obervorschütz und Maden eine komplette zusammenhängende bebaute Ortschaft, ohne ersichtliche Trennungen durch Freiflächen.

Durch die in jüngster Zeit entstandenen Logistikhallen der Rudolph Logistik Group (24 Tqm-Fläche), eingezäunte Fotovoltaikanlagen, Änderungsnutzungen von Flächen, Neubaugebiet Steinzeitsiedlung und anderer Baumaßnahmen sind bereits wertvolle Lebensräume „zwischen und um die Ortsteile von Gudensberg“ mittlerweile für die Tierwelt und der Artenvielfalt unwiderruflich verloren gegangen.

#### Luftmassenaustausch, Klimaschutz im Zeitalter des Klimawandels

Der derzeitige Abstand von Gudensberg zu Obervorschütz beträgt ca. 570 m, wird das Baugebiet Gudensberg-Süd in seiner Planung umgesetzt, beträgt der Abstand nach der Bebauung nur noch ca. 160 m. Der derzeitige Abstand Kernstadt Gudensberg zum Ortsteil Maden beträgt ca. 380 m, nach der Bebauung des neuen Baugebietes nur noch ca. 270 m. Nach der kompletten Umsetzung des neuen Baugebietes von ca. 239 Häusern (178 Einfamilienhäuser, 24 Doppelhäuser und 11 Mehrfamilienhäuser), sind keine nennenswerten Freiflächen zwischen den Ortschaften mehr vorhanden. Somit verringert sich auch der „Luftmassenaustausch“ zwischen (in) den Ortschaften erheblich. Der Luftmassenaustausch war auch eine Begründung der bisherigen Abstandsregelung zwischen den Orten Gudensberg, Maden und Obervorschütz, veröffentlichter Stadtentwicklungsplan vom 26.04.2018. Warum ist dieser nicht mehr wichtig?

Der Luftmassenaustausch, bei zunehmendem Klimawandel (Hitzeperioden) in die Mitte und aus der Mitte der Ortsteile Gudensberg (Wohngebiete: Siedlung Baumviertel (Schwimmbadweg), Steinzeitsiedlung und dem Neubaugebiet, dem Ortsteil Maden und dem Ortsteil Obervorschütz würde nicht mehr gegeben sein, da auch Umweltbelastungen aus den besagten Baugebieten und Wohngebieten entstehen, die bisher in keiner aktuellen Berechnung berücksichtigt wurde. In dem veränderten Stadtentwicklungsplan Stand 26.04.2018 zu 28.09.2018 gibt es hier keine fachlichen Äußerungen zum Luftmassenaustausch. Laut dem Stadtentwicklungsplan sind jedoch weitere Baugebiete in diesem Bereich vorgesehen.

Der Luftmassenaustausch nach Bebauung Gudensberg-Süd zu dem Stadtentwicklungsplan 26.04.2018 wird sich erheblich verändern. Der Luftkorridor zwischen den Ortsteilen Gudensberg und Obervorschütz entspricht nicht mehr dem Stadtentwicklungsplan vom 26.04.2018, wo auf den Luftmassenaustausch noch Wert gelegt

wurde. Abstandsregelungen und Grünflächenvernetzung zwischen den Ortsteilen haben für ausreichenden Luftmassenaustausch gesorgt.

Die Luftveränderung zwischen den Ortsteilen und in den Wohnvierteln Gudensberg mit den Wohnsiedlungen Baumviertel (unterer Bereich), Breslauer Straße, Steinzeitsiedlung, westliche Wohnbereiche Maden ist nicht mehr so gewährleistet, da dieser Bereich topografisch tiefer liegt als die umliegenden Wohngebiete und das neue Baugebiet Gudensberg-Süd. (Topografische Lage des Baugebietes und die Auswirkungen sind vor Ort unmittelbar ersichtlich). Mit Emissionsveränderungen, bei dem derzeitigen Klimawandel ist in den Wohngebieten bei anhaltenden hohen Temperaturen stark zu rechnen (Gefühl der stehenden warmen Luft auf Bodenniveau). Mit wesentlich erhöhten potentiell luftgetragenen Emissionen ist zu rechnen. Durch den bestehenden Klimawandel wird kein regulärer Luftaustausch, wie bisher, mehr innerhalb der Wohngebiete zu erwarten sein.

Durch die Bebauung und der Verengung der Ortsteile zueinander werden Emissionen wie mineralische Bitumengase, Altasphaltstaub, div. Staub, CO, NO<sub>x</sub>, CO<sub>2</sub> und durch Erhitzung von Altasphalt entstehende Gase, gesonderte Gase durch Vermischung aller in der Luft befindlichen Gase, durch die Verengung des Luftkorridors der Baugebiete und bestehenden Wohngebieten, findet hier kein nennenswerter Luftaustausch mehr statt. Die Abstrahlung von erwärmten versiegelten Flächen (Straßen, Fußwege, Metaldächer, Ziegeldächer) durch Sonneneinstrahlung fördert die Erwärmung der Umgebungsluft, in den besagten Wohngebieten, zusätzlich. Die Anreicherung von Feuchtigkeit der Luftströmungen durch die Grünvernetzung wäre bei der Baumaßnahme aufgehoben. Aktuelle städtebauliche Hinweise weisen insbesondere darauf hin, dass Luftkorridore in Neubaugebieten vorzusehen sind, damit ein ausreichender Luftmassenaustausch in den Wohngebieten stattfindet. Diese und weitere Argumente waren auch Standpunkte des RP „vor der Änderung des Flächennutzungsplanes am 28.09.2018“. Dieser Luftkorridor wird mit dem neuen Baugebiet Gudensberg-Süd für alle anliegenden Wohngebiete und westliche Wohngebiete von Maden, Steinzeitsiedlung, Baumviertel (Schwimmbadweg) verbaut. Der bisherige Stadtentwicklungsplan vor 28.09.2018 berücksichtigt auch den Bedarf an neuen Baugebieten und der Luftmassenaustausch war gewährleistet. Die Abänderung des Stadtentwicklungsplanes ist ohne Berücksichtigung von Erkenntnissen des Luftmassenaustausches von Wohngebieten getroffen worden. Die sich daraus ergebenden gesundheitlichen Folgen sind hier im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung den Bürgern ebenso mitzuteilen. Wärmere Luft bis hin zu stehender Luft durch mangelnden Luftmassenaustausch, wird sich auf die Atemwege/Atmung älterer und vorerkrankter Menschen auswirken. Zu dem veränderten Stadtentwicklungsplan gibt es auch keine fachlichen Aussagen (TÖB) der zu erwartenden gesundheitlichen Folgen für die Anwohner der betroffenen und angrenzenden Wohngebiete bzw. Ortschaften.

#### Grundwasser

Auch wird in den bisherigen Unterlagen nicht mitgeteilt, wie viel Grundwasserentzug stattfindet durch fehlende Versickerung von Regenwasser wegen versiegelter Flächen. Den daraus resultierenden größeren Mehraufwand der Wasseraufbereitung sowie die Folgen der fehlenden Versickerung von Regenwasser auf den Grundwasserstand und Grundwasserpegel erschließt sich aus den Unterlagen ebenso wenig.

Auch gibt es in den letzten Jahren, durch den RP Kassel, bereits Warnhinweise und Hinweise zur Einschränkung von Wasserentnahmen aufgrund der anhaltenden Trockenperioden. Gudensberg bezieht unter anderem aus eigenen Brunnen sein Brauchwasser. Durch die Versiegelungen entsteht auch bei starkem Regen vermehrt oberflächlich abfließendes Regenwasser. Das Baugebiet Gudensberg-Süd entsteht teilweise in Hanglage. Sind hier Vorsichtsmaßnahmen bzw. Gefährdungsanalysen bereits vorhanden? Wo fließt das Regenwasser ab, wenn es einen Rückstau in der Kanalisation gibt oder die Regenmasse nicht aufgenommen werden kann? Welche Folgen ergeben sich daraus? Wie hoch ist der Grundwasserentzug durch die zu erwartenden versiegelten Flächen?

Ist die natürliche Versorgung, von „min. 400-500 l Wasser / Woche / Baum“, bei einer längeren Trockenphase/Sonnentage im Sommer (eine Woche) weiterhin gewährleistet aus dem Grundwasserpegel? Werden Baumwurzeln im Gemeindegebiet und insbesondere oberhalb und unterhalb des neuen Baugebietes weiterhin ausreichend versorgt? Hierzu zählen auch Neueinpflanzungen zur Beschattungen von versiegelten Oberflächen (Straßen, Radwege, Fußwege) im neuen Baugebiet sowie in den bereits vorhandenen Wohngebieten. Hierzu gibt es keine fundierten Aussagen (TÖB) im bisherigen Planfeststellungsverfahren bzw. Bebauungsplan. Stadtklima, Lebensraum für Artenschutz

Zur Verschattung der versiegelten Wege durch Grünbepflanzung und Bäume zwecks Klimaschutz und Minderung der Umgebungserwärmung, da Grünpflanzen Sonnenstrahlen absorbieren, wurden keine Flächen an Straßen und Wegen in den Plänen des Neubaugebietes berücksichtigt. Pflanzen strahlen keine Wärme ab im Gegensatz zu versiegelten Böden, wie Asphaltstraßen oder gepflasterte Wege. Zudem bieten neu angepflanzte Bäume neuen Lebensraum für Tiere und beugen dem Artensterben vor. Weiterhin fördert es den Luftaustausch in unmittelbarer Umgebung und verhindert unnötige Erwärmungen.

Es ist allgemein bekannt, dass „grüne Wohnquartiere und Siedlungen“ sich um bis zu 5 Grad weniger aufheizen als ohne Grünpflanzen und Bäume zur Verschattung von versiegelten Flächen. Vermehrte Grünpflanzen und Verschattung durch Bäume verhindert das Austrocknen der Umgebungsluft. Sollten unmittelbar keine Flächen für Bepflanzungen vorgesehen werden, so sollten diese jedoch räumlich und planerisch in den Bebauungsplänen berücksichtigt werden, da ansonsten in späteren Jahren die Voraussetzungen einer Bepflanzung zwecks Verschattung und Aufbesserung des Stadtklimas nicht mehr gegeben sind

.Auch die in der Nähe stehenden Logistikhallen bewirken eine Zunahme der Erwärmung der Umgebungsluft erheblich. Aufgewärmte Metalloberflächen durch Sonnenbestrahlungen geben ihre Wärme wieder an die Umgebung ab.

Erwärmungen von versiegelten Flächen führt zu höherer Lufttrockenheit. Baumbepflanzungen und Grünflächen bewirken physikalische Eigenschaften, wie z.B. Feuchtigkeitsaustausch, Luftreinigung, antistatisches Verhalten und keine Wärmeabstrahlungen in der Umgebung.

Artenschutz, Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Hierzu gibt es keine klaren Konzepte oder Pläne seitens der Stadt in den Bebauungsplänen zum Erhalt des Artenschutzes. Natürliche Flächen (Lebensräume auf Bodenniveau) kann man nicht duplizieren oder neu schaffen. Eine „Ausgleichsfläche für den Wildwechsel“ (Grünvernetzung) kann hier nicht umgesetzt werden. Dies wird in den bisherigen Stellungnahmen von TÖB in keiner Weise benannt oder berücksichtigt!

Straße und Verkehr

Weiterhin werden keine öffentlichen Radwege zwecks der Verkehrssicherungspflicht vorgesehen, obwohl es zukünftig 2 Zufahrten zum Baugebiet mit zukünftig bis zu ca. 239 Häuser (178 Einfamilienhäuser, 24 Doppelhäuser und 11 Mehrfamilienhäuser) angedacht werden. Der jetzige Bauabschnitt umfasst 30 Bauplätze mit einer Zufahrtsstraße. Die Durchgangsstraße/Zufahrtsstraße von der Landesstraße L3220 (und ggf. später zur K10), für die Anbindung der Nebenstraßen im neuem Baugebiet Gudensberg-Süd mit vorerst 30 Baugrundstücken (Bauflächen für Einfamilienhäuser, Mietwohnungen im Geschosswohnungsbau und/oder Doppel- und Reihenhäuser), sieht hier keine ausreichenden Flächen für gesonderte Rad- und Fußwege vor. Gesonderte Fußwege, im Sinne der Barrierefreiheit (DIN 18040-3), sehen die Straßenpläne, obwohl dieses nach der HBO bzw. nach HStrG - Straßenbaulast verpflichtend ist, nicht vor. (Diese Verpflichtung wurde bereits in der Steinzeitsiedlung im Planungsverfahren ebenfalls nicht beachtet.) Hierzu fehlen weiterhin fachlichen Aussagen in den bisherigen Plänen.

Das sind Fragen, Bedenken und Ansichten, die nur zur Zufriedenheit aller Gudensberger Bürger\*innen in einer Informationsveranstaltung zum Baugebiet, mit den Bürgern, ausführlich beantwortet werden können. Daher ist die weitere Planung des Baugebietes auszusetzen.

#### **18. Freie Wählergemeinschaft Gudensberg**, mit Schreiben vom 13.04.2020

Einwendungen nach §4 BauGB zum Bauvorhaben der Stadt Gudensberg „Auf dem Lerchsfeld (Gudensberg-Süd) in Gudensberg“ Bebauungsplan Nr: 84. Der Geltungsbereich der Bauleitplanung liegt in der Gemarkung Maden, Flur 1, Flurstücke 9 (teilw.), 10 (teilw.), 92, 93, 114, 122, 123 und 125.

[...] hiermit fordern wir die Aussetzung der weiteren Bauleitplanung Nr. 84 für den Geltungsbereich „Auf dem Lerchsfeld“ - Gudensberg Süd aus folgenden genannten Gründen.

A) Zusicherung einer Informationsveranstaltung

Eine fest zugesicherte Informationsveranstaltung zum Bauplanungsverfahren des Baugebietes Gudensberg Süd konnte nicht eingehalten werden. Folglich ist eine ernsthafte Beteiligung von Bürgern nach BauGB §1 im Rahmen der Vorentwurfsplanung nicht gegeben.

In den Ausführungsregelungen nach §3 Abs. 1 Satz 2 BauGB [...] muss gewährleistet werden, dass die Bürger ausreichend unterrichtet werden und angemessene Gelegenheit zur Erörterung haben [...]. Dieses kann derzeit durch ein Versammlungsverbot aufgrund der Corona Pandemie nicht eingehalten werden.

Eine eingeschränkte Versammlungsfreiheit hebt jedoch nicht die Grundsätze des BauGB auf. Ebenso haben Bürgerinitiativen keine Möglichkeit sich zu engagieren und zu positionieren. Ein einmaliger Hinweis im lokalen Chattengau Kurier sowie der Verweis auf die städtische Homepage erreicht nicht jeden Bürger. Eine ausgewogene Meinungsbildung setzt jedoch das BauGB für eine weitere Planung voraus. Für einen derartigen umfassenden Eingriff in die Stadtplanung ist ein offener Dialog mit Bürgern nicht nur wünschenswert, sondern eine Pflicht. In der Informationsveranstaltung am 11.02.2019 wurde der Öffentlichkeit das Bauvorhaben vorgestellt. (siehe linke Abbildung einer privaten Handyaufnahme). In den Anlagen der 30. Stadtverordnetenversammlung vom 28.02.2019 sind hingegen erweiterte Pläne veröffentlicht worden (siehe mittlere Abbildung). Mittels einfacher PC Bearbeitung ist es jedoch möglich weitere Planungsbereiche zu visualisieren (siehe rechte Abbildung). Dieser Sachverhalt beweist den intransparenten und irreführenden Umgang mit Informationen gegenüber der Öffentlichkeit und verhindert einen umfassenden Überblick zum Gesamtvorhaben und dessen Geltungsbereich.



#### B) Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TöB)

Eine Beteiligung der Behörden nach §4 BauGB und damit verbundenen örtlichen Begehungen des betroffenen Planungsbereiches sind für TöB aufgrund der Corona Pandemie nur eingeschränkt bis nicht möglich. Eine Stellungnahme ist daher nur nach Aktenlage möglich. Auf Flurplänen sowie mittels einer Internetrecherche ist jedoch ein Ausmaß des Bebauungsgebiets für viele Bürger sowie die TöB in keiner Weise nachvollziehbar und nur durch eine Ortsbegehung zu erfassen und zu beurteilen.

#### C) Sicherstellung eines realen Wohnungsbaudefizites in Gudensberg

In der Begründung BauGB §2a zur 41. Änderung des Flächennutzungsplanes Gemarkung Maden sind [...] bereits seit 2002 nahezu 28 Hektar Bauland erschlossen und durch die Aufstellung von Bebauungsplänen generiert. Obwohl der im Regionalplan Nordhessen 2009 festgelegte Bruttowohnsiedlungsbedarf bereits überschritten ist, wurde ein „Zielabweichungsverfahren“ beim Regierungspräsidium Kassel eingeleitet. Der maximale Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf der Stadt Gudensberg liegt für die Laufzeit des Regionalplans Nordhessen 2009 bei 22 Hektar; dieser Bedarf ist bereits seit 2014 ausgeschöpft. Die Gesamtfläche des Zielabweichungsverfahrens beträgt insgesamt circa sieben Hektar [...]. Im Stadtentwicklungsplan der Stadt Gudensberg ist unter 2.1. folgendes zu entnehmen [...] Hinsichtlich der natürlichen Bevölkerungsentwicklung hat kein Mittelbereich und kein Landkreis zwischen 2002 und 2020 eine Zunahme zu erwarten. (RPN 2009, S. 6) [...] In der Begründung BauGB §2a zur 41. Änderung des Flächennutzungsplanes Gemarkung Maden wird die erhöhte Nachfrage nach Wohnungsbauflächen mit der Wohnungsbedarfsprognose des Instituts für Wohnen und Umwelt in Verbindung gebracht. Es wird geschlussfolgert, dass explizit die Kommune Gudensberg ein Wohnungsbaudefizit besitzt. Die in der Bedarfsprognose genannten Werte bezüglich der Minder- und Mehrbedarfe von 113% sind nicht alleinig Gudensberg anzurechnen, sondern beziehen sich auf den gesamten Schwalm- Eder- Kreis. Die Prognosedaten von 2011 sind als veraltet anzusehen, da bspw. durch eine zwischenzeitliche Erschließung der Steinzeitsiedlung der prognostizierte Mehr/ Minderbedarf für EFH von 2% im Betrachtungszeitraum bis 2040 für

Gudensberg bereits gedeckt ist. Die weitere Erschließung eines wesentlich größeren Neubaugebietes im Vergleich zur Steinzeitsiedlung ist somit in keiner Weise gerechtfertigt. Zudem erfolgten in den vergangenen Jahren zahlreiche Erschließungsmaßnahmen von Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie die Schließung von Baulücken im innerstädtischen Bereich, welche ebenso die Prognosewerte des Institutes für Wohnen und Umwelt nicht beinhalten.

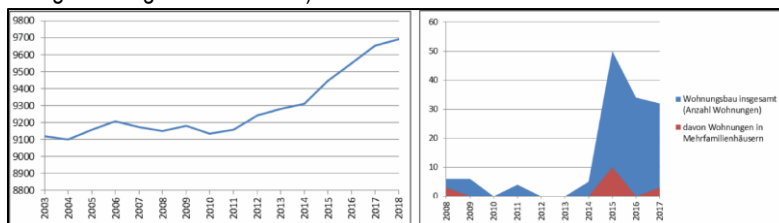
- Mehrfamilienhäuser in der Steinzeitsiedlung- VR Bank Gebäude
- Sozialer Wohnungsbau in der Steinzeitsiedlung
- Schwimmbadweg - Ecke Breslauer Straße
- Mehrfamilienhäuser - Villaweg (hinter der katholischen Kirche)
- Mehrfamilienhäuser - Eulauer Weg
- Obervorschütz - Auf dem Ochsenmaul
- Hinter dem Hahn (altes Big Drum Gelände) - in Planung
- Mehrfamilienhäuser Maden (am DGH/Kita Komplex)- in Planung
- Mehrfamilienhaus Gudensberg - Auf dem Faß
- Singlewohnungen Gudensberg - Auf dem Faß
- Dorla - Herrenwiese; Mühlenfeld
- Dissen - Am Fischweg

Ein Wohnungsbaufizit mit der Notwendigkeit einer Planaufstellung verbunden mit einem „Erweiterungsdruck“ ist daher völlig unbegründet.

Im Abschlussbericht des Gudensberg2030 Agenda Prozesses ist unter 4.1.1 Rahmenbedingung der Kommunalen Entwicklung die folgende Stellungnahme zu entnehmen: [...] Aufgrund des demografischen Wandels und der gealterten Bevölkerungsstruktur ist die natürliche Bevölkerungsbewegung (Anzahl der Geburten minus Sterbefälle) kontinuierlich im negativen Bereich. Dies betrifft alle Stadtteile von Gudensberg gleichermaßen [...]. Dies untermauert die Argumentation, dass ein Wohnungsbaufizit bei einer „kontinuierlich negativen“ Entwicklung unter Beachtung der neuen Vergaberichtlinien für Bauinteressenten nicht begründet ist.

#### D) Konsequenzen einer Umsetzung

Die Einwohnerzahl der Kernstadt Gudensberg hat sich in den letzten 10 Jahren um ca. 6,2% erhöht. Zum Vergleich betrug der Wachstum im Zeitraum von 2003 bis 2010 nur ca. 0,2%. (Quelle: Abschlussbericht Gudensberg2030 Agenda Prozess)



In diesem Betrachtungszeitraum wurde unter anderem das Neubaugebiet Steinzeitsiedlung erschlossen. Das rasante Wachstum der Stadt Gudensberg wirkt sich bereits heute negativ auf zahlreiche Bereiche des täglichen Lebens aus:

- Verkehrsprobleme in der Innenstadt (Bericht: Fritzlar-Homberger Allgemeinen vom 04. März 2020)
- Interims- Kindertageseinrichtung in Containern • Steigende Kindergartengebühren Bericht: Fritzlar-Homberger Allgemeinen vom 05. Februar 2019 „Kita-Kosten explodieren in Gudensberg – Stadt überfordert“
- Grundschule Gudensberg platzt aus allen Nähten (zu viele Kinder in einer Klasse, Schulhof deutlich zu klein)
- Verfall der Innenstadt (siehe Bauweise und Gebäudezustand – Gudensberg2030)

Mit einer Erschließung von ca. 239 Häusern mit 178 Einfamilienhäusern, 24 Doppelhäusern und 11 Mehrfamilienhäusern (Quelle: Schallschutzgutachten TÜV Hessen) wird der Bedarf an infrastruktureller Einrichtungen weiter rasant steigen. Bereits heute ist eine Steigerung in den Betreuungskosten von ca. 1.660.000 Euro (aus dem Jahr 2011) bis 2.200.000 Euro im Jahr 2021 zu verzeichnen. Bei einer Erschließung und zeitnahen Vermarktung der Flächen in Nord- und Südausrichtung werden die Defizite in der Kinderbetreuung verschärft. Als weitere Beispiele sind die notwendigen Plätze in der Nachmittagsbetreuung in den Schulen, Angebote für Jugendliche oder fehlende Betreuungsplätze in der Altenpflege zu nennen.

#### E) Geltungsbereich

In der Begründung BauGB §2a zur 41. Änderung des Flächennutzungsplanes Gemarkung Maden ist im Abschnitt Geltungsbereich folgendes zu entnehmen: [...] Der Geltungsbereich liegt südlich der Kernstadt Gudensberg im räumlichen Zusammenhang zu den angrenzenden Stadtteilen Maden und Obervorschütz. [...] Diese Aussage widerspricht in allen Grundzügen den Vorgaben des Regierungspräsidium Kassel, die eine Eigenständigkeit der Ortsteile Maden und Obervorschütz fordert. Die vorhandenen Frei- und Naherholungsflächen zwischen der Kernstadt Gudensberg und den Ortsteilen werden durch die Bebauung gänzlich aufgehoben.

In dem von der Stadt freiwillig gewählten Instrument einer Raumordnungsplanung mittels einer Stadtentwicklungsplanung ist zu entnehmen, dass [...] die vorhandenen örtlichen, sozialen und identitätsbildenden Strukturen durch die Siedlungsplanung gewahrt und weiterentwickelt werden. (RPN 2009, S. 36). [...] Die aktuellen Planungen widersprechen im vollem Umfang der eigenen Stadtentwicklungsplanung von 2018. Diese darin getroffenen Aussagen finden in der Planungen im Baugebiet Gudensberg-Süd keine Berücksichtigung. Bereits mit der Erschließung des Baugebietes „Steinzeitsiedlung“ ist man dieser Aussage zur Erhaltung der Ortsteile nicht mehr nachgekommen. Die räumliche Trennung zwischen Gudensberg-Maden ist von ca. 1,6 km auf ca. 200 m geschrumpft. Der heutige Abstand zwischen Gudensberg und Obervorschütz beträgt ca. 570 m. Dieser Abstand würde nach einer Bebauung nur noch 155 m betragen. Die Bewohner des Neubaugebietes Gudensberg Süd würden strukturell dem Ortsteil Maden und dessen Ortsbeirat zugesprochen, sind jedoch topografisch an die Kernstadt angebunden. Eine Integration der „Neubürger“ in das Ortsleben Maden ist daher von Beginn an ausgeschlossen. Eine dörfliche Gemeinschaft wird hierdurch nicht gefördert.

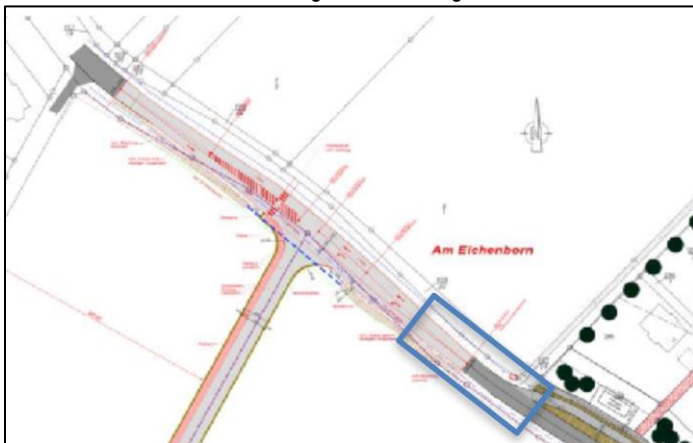
Durch das weitere Bauvorhaben Kita/MZH in Maden werden durch die räumliche Trennung sowie zusätzlicher „Hol- und Bringverkehr“ generiert. Die geplante Abschaffung des Kita-Busses würde dieses zusätzlich fördern.

Dem Entwurf zur Begründung des Bebauungsplanes Nr.84 „Auf dem Lerchsfeld“ unter Punkt 5.3 - Städtebauliches Entwicklungskonzept Unterpunkt Nachbarschaften ist zu entnehmen, dass eine [...] Schaffung von Nachbarschaften zur sozialen Sicherheit und der Kommunikation im quartiersbezogenen Kontext [...] für eine planerische Vorüberlegung relevant waren. Da sich das geplante Neubaugebiet aufgrund seiner Größe sowie Lage als ein eigenes „Quartier / Stadtteil“ darstellt, ist eine Zuordnung zum Ortsteil Maden nicht gegeben.

#### F) Verkehrswegeplanung

In der Anlage des Schallgutachtens kann aufgrund des mangelnden Detaillierungsgrades der Planungsunterlagen die Anbindungen im Bereich der L3220 sowie in Gegenrichtung die Anbindung zum geplanten Wohngebiet nicht nachvollzogen und vollständig beurteilt werden. Eine persönlichen Sichtung der Unterlagen kann aufgrund der Pandemie im Rathaus nicht erfolgen und untermauert, dass die Ausführungsregelungen nach §3 Abs. 1 Satz 2 BauGB nicht beachtet werden.

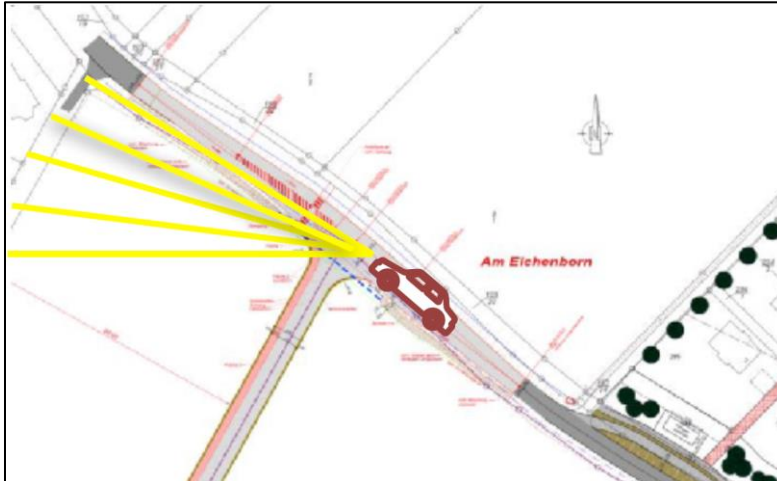
In der dargelegten Straßenplanung im Schallgutachten des TÜV Hessen (Abbildung 1) ist zu entnehmen, dass ein weiterer Abzweig für das Wohngebiet kurz nach zwei bereits bestehenden Einmündungen (Maden Feldweg sowie Einfahrt Wohngebiet Steinzeitsiedlung ) sowie Bushaltestelle geplant ist. Die Busse müssen zum Anfahren der Bushaltestelle aus Richtung Gudensberg kommend die Gegenfahrbahn queren. Dadurch entstehen zusätzliche Gefahren, da Verkehrsteilnehmer aus Richtung Maden, die ins Gebiet „Gudensberg Süd“ abbiegen wollen, mit dem aus Richtung Gudensberg kommenden Bus sich räumlich begegnen können.



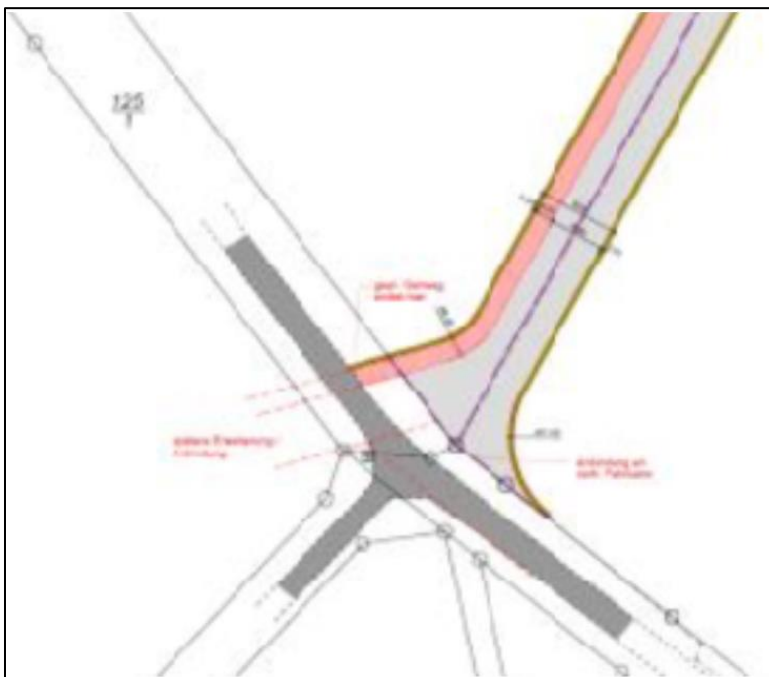
Zudem wird in der Planung das bestehende Tempolimit von 70km/h auf diesem Streckenabschnitt unterstellt. Durch die zahlreichen Abbiegemöglichkeiten müsste folgerichtig eine Reduzierung der Geschwindigkeit auf 50 km/h erfolgen, wodurch der Eindruck vermittelt wird, dass die L3220 von einer Landes- in eine Stadtstraße

umgewidmet wird. Ein Übergang zwischen dem Ortsteil Maden und der Stadt Gudensberg wäre somit nicht mehr erkennbar und verstärkt die Argumentation, dass der räumlichen Zusammenhang zwischen den angrenzenden Stadtteilen aufgehoben wird. Zudem ist kurz nach der Einmündung ein Straßenübergang (vermutlich Fußgängerüberweg) verzeichnet, welches bei dem bestehenden Tempolimit von 70km/h ein erhebliches Gefahrenpotenzial aufweist.

Ein weiterer wichtiger verkehrsplanerischer Aspekt hinsichtlich der Lichtblendwirkung wird bei der Auslegung der Zufahrt missachtet. Durch die Linksabbieger aus Richtung Maden kommend werden in den Abend- und Nachtstunden massive Lichtbelästigung an den ersten Häuserreihen (Birkenweg) auftreten.



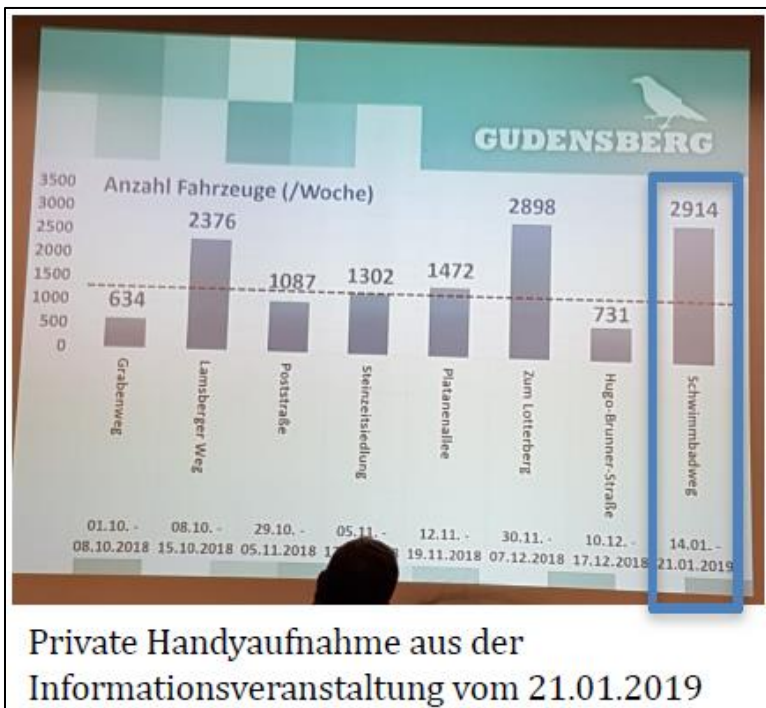
Weiterhin kann das Anbindungskonzept der neuen zu planenden Straße in das Wohngebiet nicht nachvollzogen werden. Hier soll eine Kreuzung eines Wander- und Radweges erfolgen. Gerade in den Morgen- und Nachmittagsstunden wird dieser als Schul- und Kitaweg aus Maden Richtung Gudensberg genutzt. Weiterhin stellt dies die Anbindung Richtung Freibad Gudensberg dar. Dort sehen wir ohne umfangreiche Planungen z.B. in Form einer Brücke/ Unterführungen ein erhöhtes Unfallrisiko.



Nach Fertigstellung des gesamten Wohngebietes in Nord- und Südausdehnung soll eine zweite Straßenanbindung über den Schwimmbadweg erfolgen.



Die in der Informationsveranstaltung vom 21.01.2019 präsentierten Ergebnisse der Verkehrszählung für den Schwimmbadweg im Zeitraum vom 14.01.-19.01.2019 können als nicht repräsentativ für die Planungen herangezogen werden. [...] Eine repräsentative Zählung sollte in den Monaten April, Mai, Juni, September oder Oktober sowie an einem Dienstag oder Donnerstag (sog. Normalwerktage) durchgeführt werden, um den Einfluß des Wochenendes zu minimieren. Zudem sollten Tage unmittelbar vor und nach Feiertagen oder zu Beginn und Ende von Ferien gemieden werden.[...] Da leider die Ergebnisse zur Diskussion der Verkehrszählung der Öffentlichkeit im Nachgang nicht zur Verfügung gestellt werden, dient zum Nachweis eine private Handyaufnahme aus der Informationsveranstaltung.



Bereits heute ist durch einen gewachsenen Schwerverkehr ein erhöhtes Verkehrsaufkommen auf der L3220 wahrzunehmen. Zunehmend wird die Verbindung Felsberg - Niedervorschütz - Maden - Gudensberg als Abkürzung zwischen der BAB7 und BAB49 genutzt. Aufgrund des Ausbaus des Logistikgewerbes am Standort Gudensberg sowie den Planungen eines Parkplatzes für LKWs an der A49 wird dieses zusätzlich gefördert. Bereits heute beklagen die Anwohner in Maden sowie der Metzger Straße Schäden an ihren denkmalgeschützten Häusern sowie Risse an den Hauswänden.



Das Schallgutachten Nr. T 1216 vom 04.02.2019 des TÜV Hessen ist nicht anzuerkennen, da im Punkt 3 - Rechtliche Beurteilung nach den [...] Richtlinien für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen [...] geurteilt wurde. Die geplante Zufahrtsstraße wird sich jedoch im Stadtgebiet Gudensberg befinden und es muss eine Beurteilung nach DIN 18005 Schallschutz im Städtebau angewendet werden. Folglich sind die Grenzwerte an reinen und allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten nicht mit 59 db(A), sondern mit 50 db(A) zu bemessen. Zudem sind Zuschläge für Steigungsverhältnisse, Gefälle, Anfahrt und Abbremsungen nicht berücksichtigt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die zusätzlich erworbene Fläche zur Anbindung des Neubaugebietes zum einen wirtschaftlich und sozial unverträglich erworben wurde und zum anderen die derzeitige verkehrsplannerische Gestaltung erhebliches Verbesserungspotenzial aufweist. Eine entsprechende Eingabe unsererseits liegt Hessen Mobil vor.

#### G) Alternativplanung

In der Begründung BauGB §2a zur 41. Änderung des Flächennutzungsplanes Gemarkung Maden ist im Abschnitt Alternativplanung folgendes zu entnehmen: [...] der Geltungsbereich vereinigt dafür mehrere Vorteile auf sich, die sich durch die Flächenverfügbarkeit, Anbindung an eine übergeordnete Landstraße [...] Eine Anbindung an die Landstraße L3220 ist bisher nicht gegeben und muss durch eine zusätzliche Versiegelung von derzeitiger Nutzfläche ermöglicht werden. Erschwerend kommt dazu, dass hierfür der 40fache ortsübliche Bodenpreis aus Steuermitteln finanziert werden musste. Dies ist weder sozialgerecht, nachhaltig und nach der aktuell wirtschaftlichen Situation der Stadt Gudensberg nachvollziehbar.

#### H) Nachhaltigkeit

In der Begründung BauGB §2a zur 41. Änderung des Flächennutzungsplanes Gemarkung Maden ist im Abschnitt 10 - Alternativplanung ist zur städtebauliche Entwicklung [...] die Verantwortung gegenüber künftigen Generationen [...] beschrieben. Aufgrund der derzeitigen hohen künstlich geschaffenen Nachfrage (mehrfaches Hinweisen auf ein neues Baugebiet in den lokalen Printmedien) ist nicht davon auszugehen, dass die komplette Bebauung der zur Verfügung stehende 16 Hektar für künftige Generationen noch zur Verfügung ist. Es ist davon auszugehen, dass dieses nach 5-8 Jahren ebenso vollständig erschlossen wurde - analog Steinzeitsiedlung.

Ein Handeln im Sinne der Nachhaltigkeit und einem ressourcenschonenden Umgang mit landwirtschaftlichen Flächen nach §5 (2) BauGB ist nicht zu erkennen. Weiterhin findet eine Erschließung an angrenzenden Naturschutzbereichen statt, welche damit ebenso im Widerspruch für eine angemessene Standortwahl steht.

#### I) Tier- und Artenschutz

Durch eine komplette Erschließung (inkl. Erweiterung in Nord- und Südausrichtung) von 16 Hektar werden nennenswerte Freiflächen zwischen den Ortsteilen verschwinden. Durch die Erschließung von zahlreichen Flächen in der näheren Umgebung wie bspw. in der Ortsrandlage Obervorschütz, Ausbau Nutzungsänderung Golfplatz, Produktionsstätte Schuh Mander oder die Logistikhallen der Rudolph Logistik Group sind wesentliche Grünflächen für den Wildwechsel sowie für die Artenvielfalt verloren gegangen.

#### J) Naherholung

Das Plangebiet befindet sich im ortsnahen Außenbereich und ist für die Naherholung im Wohnumfeld von hoher Bedeutung. Die Stadt Gudensberg ist aufgefordert, diesen Naherholungsbereich für alle Bewohner zu erhalten. Dieser ist als „schutzwürdig“ anzusehen und sichert der Stadt mit der intakten Landschaft mit Freiraumqualität einen naturbelassenen Naherholungsbereich für die Ortschaften Maden, Obervorschütz und Gudensberg. Bereiche, die die Bürger für ihre Freizeitaktivitäten wie Joggen, Walken, Radfahren und für Spaziergänge aktiv zur Erholung nutzen. Die hohe Wertigkeit des Schutzgutes Landschaftsbild im Bereich der Stadt Gudensberg ist nicht nur durch die Untersuchung und Festlegung des Landschaftsrahmenplanes und des Regionalplanes Nordhessens belegt, auch in verschiedenen Verfahren wurde diese Wertigkeit dargelegt und bestätigt.

Erlauben Sie uns noch einen Hinweis:

Das Bauleitverfahren sieht eine Bürgerbeteiligung sowie eine Behandlung der Stellungnahmen in einer öffentlichen Stadtverordnetenversammlung vor. Bei der Behandlung der Stellungnahmen zum Kita/Mehrzweckraum Maden haben wir den Eindruck gewonnen, dass die notwendige Ernsthaftigkeit der Aussagen zum Teil in Frage gestellt wurden. Persönliche Kommentare und Wortphrasen zu Stellungnahmen zeugten weder von einem respektvollen noch von einem fairen Umgang. Dieser sollte jedoch eine Selbstverständlichkeit sein, zumal dem

Bürger keine Möglichkeit gegeben wurde sich den verbalen Angriffen oder Äußerung zu stellen. << Dem Bürger wird leider immer noch kein Wort erteilt >>

#### **19. Private Stellungnahme 1**, mit Schreiben vom 22.03.2020

[...] wir wohnen im Baumviertel und haben von der Stadt Gärten anliegend am Henkelborn zwischen Obervorschütz und Maden gepachtet. Hier stellen wir bei jedem größeren Regen eine Erhöhung des Wasserstandes im Henkelborn fest und haben teilweise überschwemmte Gartenflächen und Bienenkästen. Seit der Bebauung der Steinzeitsiedlung tritt dies vermehrt auf. Uns wundert, dass das zusätzlich im neuen Baugebiet „Auf dem Lerchsfeld“ anfallende Regenwasser ebenso wie das von der Steinzeitsiedlung in das gleiche Regenrückhaltebecken/Biotop geleitet werden soll, welches (s. oben) schon jetzt die Gärten überschwemmen lässt.

Wir denken, dass es erforderlich ist, dass jeder Grundstückseigentümer „Auf dem Lerchsfeld“ verpflichtet werden muss, eine Regenwasserzisterne (-nutzungsanlage) zu installieren. Dadurch können Überschwemmungen des Henkelborns vermieden werden. Außerdem kann das Regenwasser zur Toilettenspülung, zum Wäsche waschen (spart Enthärter im Waschmittel) und zur Gartenbewässerung eingesetzt werden. So wird Trinkwasser eingespart und es werden Überschwemmungen minimiert. Wir bitten darum, die verpflichtende Installation einer Regenwasserzisterne (Volumen entsprechend der bebauten Fläche) in den Bebauungsplan Punkt 9. Ver- und Entsorgung des Baugebietes aufzunehmen.

Bitte informieren Sie uns, ob dieser Vorschlag im Bebauungsplan berücksichtigt wurde.

#### **20. Private Stellungnahme 2**

[...] nach bereits erfolgter Beschlussfassung im Stadtparlament in 2018 zur Aufstellung des Bebauungsplanes in o.g. Angelegenheit kam es während der Corona-Pandemie zur Veröffentlichung des Verfahrens. Eine Information der Bürger, wie es bei der Größenordnung der geplanten Veränderung statthaft wäre, wurde verzichtet. Im Rahmen der für das Verfahren vorgesehenen Anhörung/Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit nehmen wir wie folgt Stellung:

Belange des Verkehrs

Schon heute ist die L3220 zwischen Maden und Gudensberg eine vielbefahrene Straße mit einer hohen Unfallgefährdung.

Durch das entstandene Neubaugebiet „Langhaussiedlung“ mit einer einzigen Einfahrt auf die Kreisstraße wurde bereits das Verkehrsaufkommen im benannten Verkehrsbereich deutlich erhöht. Eine nun geplante Abzweigung in das geplante Neubaugebiet würde die Situation weiter maßgeblich verschlechtern.

Eine Zuwegung zum geplante Neubaugebiet würde weder das Gebot des sparsamen Flächenverbrauchs, noch das Prinzip des energiegerechten Bauens sowie eine umweltverträgliche und kostengünstige Erschließung und Nutzung von Versorgungs- und Entsorgungsanlagen achten. Ein angesrebter sparsamer Umgang mit Grund und Boden wird hier nicht angestrebt und entzieht der Landwirtschaft weitere wertvolle Fläche.

Weiter wird darauf verwiesen, dass im Zuge der bereits fertiggestellten Bebauung im Gewerbegebiet an der L3150 am Ortsausgang von Gudensberg in Richtung Fritzlar und die Ansiedlung von verkehrserzeugendem Gewerbe (Rudolph Logistik) mit der Zunahme von Schwerlastverkehr einherging. Die benannte Landesstraße L3220 dient bereits heute für alle Verkehrsarten als Anbindung an die A7. Diese Verkehrssituation findet bei der Planung keine Berücksichtigung. Die Ausführung zum Regionalplan bestätigt bereits heute das hohe Verkehrsaufkommen auf der L3220 (Planung gem. Regionalplan im Ortsbereich von Felsberg). Eine Zufahrt zu bestehenden landwirtschaftlichen Flächen wird zudem weiter erschwert.

Belange des Umweltschutzes

Mit der vorliegenden Planung wird die Landschaft in ihrem bisherigen kulturlandschaftlichen Character zerstört. Die Landschaft wird zersiedelt. Das Landschaftsbild erfordert eine siedlungsstrukturelle Ordnung des Raumes, die sich an dem System des zentralen Ortes orientiert.

Das Plangebiet befindet sich im ortsnahen Außenbereich und ist für die Naherholung im Wohnumfeld von hoher und wichtiger Bedeutung. Die Stadt ist gefordert, diesen Naherholungsbereich für die Bewohner zu erhalten. Der genannte Bereich wird als „schutzwürdig“ angesehen und sichert der Stadt mit der intakten Landschaft mit Freiraumqualität einen naturbelassenen Naherholungsbereich für die Ortschaften Maden, Obervorschütz und

Gudensberg. Bereiche, die die Bürger zum Joggen, Walken, Radfahren und für Spaziergänge aktiv zur Erholung nutzen.

In diesem Bereich befindet sich ein besonders schutzwürdiges Biotop (§ 30). Die hohe Wertigkeit des Schutzgutes Landschaftsbild im Bereich der Stadt Gudensberg ist nicht nur durch die Untersuchung und Festlegung des Landschaftsrahmenplanes und des Regionalplanes Nordhessens belegt, auch in verschiedenen Verfahren wurde diese Wertigkeit dargelegt und gerichtlich bestätigt.

Das Lebensraumpotenzial im Planungsbereich wird für Brutvögel (besonders der Feldlerche), den roten Milan, Rebhühner, Falken und Fledermäuse, weiter verringert. Erfolgte Aktivitäten der Bürger im Bereich Naturschutz missachtet und zerstört. (privat errichtet Schaffung von Brut- und Nistplätzen zum Schutz der Brutvögel, Insektenhotels, Wasserstellen, etc.) Der Lebensraumverlust muss berücksichtigt werden und Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen in die Planung einfließen.

#### Innenstadtsanierung

Gewachsene Siedlungs- und Landschaftsstrukturen sowie die ökologischen Funktionen müssen gestärkt und deren Erhaltung angestrebt werden. Das Schließen von Baulücken sowie die Nutzung leerstehender Bausubstanz sollte Vorrang haben vor der Ausweisung eines neuen Baugebietes. Städtebauliche Sanierung ist nicht festzustellen. Im Innenstadtgebiet von Gudensberg gibt es einen hohen Leerstand und Altbauten im sanierungswürdigen Zustand. Innovativen Lösungen sollte hier Raum gegeben werden. Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen fehlen. Es fehlt das Bestreben, die Altbausubstanz zu nutzen. Eine weitere Erschließung von Neubaugebieten würde die Aufgabe von historischer Bausubstanz weiter unterstützen. Der Fokus sollte auf der Erhaltung der Attraktivität im Ortskerns liegen, bzw. eine Verbesserung angestrebt werden und dessen Sanierung und Besiedelung sollten im Vordergrund stehen, um die Stadt lebendig zu halten.

#### Versiegelung von Flächen

Die Stadt Gudensberg hat in den letzten Jahren erhebliche Flächen zur Ansiedlung von Neubaugebieten erschlossen. Auf Grund seiner Unvermehrbarkeit und seiner vielfältigen Funktionen im Naturhaushalt gehört der Boden zu den Schutzgütern, die sowohl für den Menschen als auch für die Tier- und Pflanzenwelt von besonderer Bedeutung sind. Die Versiegelung der Böden ist auf ein Mindestmaß zu reduzieren und der Erhalt der Versickerungsfähigkeit der Böden anzustreben. Es gibt kein „Bodenschutzgesetz“ in Deutschland. Meldet die zuständige Behörde „Bedenken an“ sollten diese ernst genommen werden ... Eine andere Möglichkeit ist rechtlich nicht vorhanden.

Bei der Planung der Stadt Gudensberg sollte im Zielbild die Erhaltung und Entwicklung einer die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen sowie die naturraumtypische Entwicklung von Tieren, Pflanzen und der Lebensgemeinschaften im Vordergrund stehen. Wir bitten eindringlich darum, unsere schützenswerte Natur zu erhalten. Die geplante Fläche befindet sich in dem von dem Gudensberger Bürger sehr beliebten Gebiet zur Naherholung. Es sollte gerade in der jetzigen Zeit allen Beteiligten klargeworden sein, wie wichtig und schutzwürdig das Gut „Natur“ ist.

### **21. Private Stellungnahme 3, mit Schreiben vom 14.04.2020**

Einwendungen nach § 4 BauGB zum Bauvorhaben der Stadt Gudensberg, Bebauungsplan Nr. 84 „Auf dem Lerchsfeld“ (Gudensberg Süd) und Änderung des Flächennutzungsplanes

[...] nach bereits erfolgter Beschlussfassung im Stadtparlament in 2018 zur Aufstellung des Bebauungsplanes in o.g. Angelegenheit kam es während der Corona-Pandemie zur Veröffentlichung des Verfahrens. Auf eine Information der Bürger, wie es bei der Größenordnung der geplanten Veränderung statthaft wäre, wurde verzichtet.

Im Rahmen der für das Verfahren vorgesehenen Anhörung/Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit nehmen wir wie folgt Stellung und bitten um Aussetzung des Verfahrens und um Prüfung alternativer Flächen:

Belange des Verkehrs:

Schon heute ist die L3220 zwischen Maden und Gudensberg eine vielbefahrene Straße mit einer hohen Unfallgefährdung.

Durch das entstandene Neubaugebiet „Langhaussiedlung“ mit einer einzigen Einfahrt auf die Kreisstraße wurde bereits das Verkehrsaufkommen im benannten Verkehrsbereich deutlich erhöht. Eine nun geplante Abzweigung in das geplante Neubaugebiet würde die Situation weiter maßgeblich verschlechtern.

Eine Zuwegung zum geplanten Neubaugebiet würde weder das Gebot des sparsamen Flächenverbrauchs, noch das Prinzip des energiegerechten Bauens sowie eine umweltverträgliche und kostengünstige Erschließung und Nutzung von Versorgungs- und Entsorgungsanlagen achten. Ein angestrebter sparsamer Umgang mit Grund und Boden wird hier nicht umgesetzt und entzieht der Landwirtschaft weitere wertvolle Fläche.

Weiter wird darauf verwiesen, dass im Zuge der bereits fertiggestellten Bebauung im Gewerbegebiet an der L3150 am Ortsausgang von Gudensberg in Richtung Fritzlar und die Ansiedlung von verkehrserzeugendem Gewerbe (Rudolph Logistik) mit der Zunahme von Schwerlastverkehr einherging. Die benannte Landesstraße L3220 dient bereits heute für alle Verkehrsarten als Anbindung an die A7. Diese Verkehrssituation findet bei der Planung keine Berücksichtigung. Die Ausführung zum Regionalplan bestätigt bereits heute das hohe Verkehrsaufkommen auf der L3220 (Planung gem. Regionalplan im Ortsbereich von Felsberg). Eine Zufahrt zu bestehenden landwirtschaftlichen Flächen wird zudem weiter erschwert.

#### Belange des Umweltschutzes

Mit der vorliegenden Planung wird die Landschaft in ihrem bisherigen kulturlandschaftlichen Charakter zerstört. Die Landschaft wird zersiedelt. Das Landschaftsbild erfordert eine siedlungsstrukturelle Ordnung des Raumes, die sich an dem System des zentralen Ortes orientiert.

Das Plangebiet befindet sich im ortsnahen Außenbereich und ist für die Naherholung im Wohnumfeld von hoher und wichtiger Bedeutung. Die Stadt ist gefordert, diesen Naherholungsbereich für die Bewohner zu erhalten. Der genannte Bereich wird als „schutzwürdig“ angesehen und sichert der Stadt mit der intakten Landschaft mit Freiraumqualität einen naturbelassenen Naherholungsbereich für die Ortschaften Maden, Obervorschütz und Gudensberg. Bereiche, die die Bürger zum Joggen, Walken, Radfahren und für Spaziergänge aktiv zur Erholung nutzen.

In diesem Bereich befindet sich ein besonders schutzwürdiges Biotop (§ 30). Die hohe Wertigkeit des Schutzgutes Landschaftsbild im Bereich der Stadt Gudensberg ist nicht nur durch die Untersuchung und Festlegung des Landschaftsrahmenplanes und des Regionalplanes Nordhessens belegt, auch in verschiedenen Verfahren wurde diese Wertigkeit dargelegt und gerichtlich bestätigt.

Das Lebensraumpotenzial im Planungsbereich wird für Brutvögel (besonders der Feldlerche), dem roten Milan, dem Turmfalken, Rebhühnern, Falken und Fledermäusen (rote Liste), weiter verringert. Erfolgte Aktivitäten der Bürger im Bereich Naturschutz missachtet und zerstört. (privat errichtete Schaffung von Brut- und Nistplätzen zum Schutz der Brutvögel, Insektenhotels, Wasserstellen, etc.) Der Lebensraumverlust muss berücksichtigt werden und Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen in die Planung einfließen.

#### Innenstadtsanierung

Gewachsene Siedlungs- und Landschaftsstrukturen sowie die ökologischen Funktionen müssen gestärkt und deren Erhaltung angestrebt werden. Das Schließen von Baulücken sowie die Nutzung leerstehender Bausubstanz sollte Vorrang haben vor der Ausweisung eines neuen Baugebietes. Städtebauliche Sanierung ist nicht festzustellen. Im Innenstadtgebiet von Gudensberg gibt es einen hohen Leerstand und Altbauten im sanierungswürdigen Zustand.

Innovativen Lösungen sollte hier Raum gegeben werden. Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen fehlen. Es fehlt das Bestreben, die Altbausubstanz zu nutzen. Eine weitere Erschließung von Neubaugebieten würde die Aufgabe von historischer Bausubstanz weiter unterstützen. Der Fokus sollte auf der Erhaltung der Attraktivität im Ortskern liegen, bzw. eine Verbesserung angestrebt werden und dessen Sanierung und Besiedelung sollten im Vordergrund stehen, um die Stadt lebendig zu halten.

#### Versiegelung von Flächen

Die Stadt Gudensberg hat in den letzten Jahren erhebliche Flächen zur Ansiedlung von Neubaugebieten erschlossen. Auf Grund seiner Unvermehrbarkeit und seiner vielfältigen Funktionen im Naturhaushalt gehört der

Boden zu den Schutzgütern, die sowohl für den Menschen als auch für die Tier- und Pflanzenwelt von besonderer Bedeutung sind. Die Versiegelung der Böden ist auf ein Mindestmaß zu reduzieren und der Erhalt der Versickerungsfähigkeit der Böden anzustreben. Es gibt kein „Bodenschutzgesetz“ in Deutschland. Meldet die zuständige Behörde „Bedenken an“ sollten diese ernst genommen werden ... Eine andere Möglichkeit ist rechtlich nicht vorhanden.

Bei der Planung der Stadt Gudensberg sollte im Zielbild die Erhaltung und Entwicklung einer die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen sowie die naturraumtypische Entwicklung von Tieren, Pflanzen und der Lebensgemeinschaften im Vordergrund stehen. Wir bitten eindringlich darum, unsere schützenswerte Natur zu erhalten. Die geplante Fläche befindet sich in dem von dem Gudensberger Bürger sehr beliebten Gebiet zur Naherholung. Es sollte gerade in der jetzigen Zeit allen Beteiligten klargeworden sein, wie wichtig und schützwürdig das Gut „Natur“ ist.

## **22. Private Stellungnahme 4**, mit Schreiben vom 16.04.2020

Bauleitplanung Bebauungsplan Nr. 84 „Auf dem Lerchsfeld“ – Gudensberg-Süd und Änderung des Flächennutzungsplanes; Einwendungen nach § 4 BauGB

[...] Ich lebe seit drei Jahren direkt am Rande des Wohngebietes und wende mich heute an Sie bezüglich der Ausweitung und geplanten Bebauung oben genannten Gebietes. Ich nutze die Flächen täglich zur Bewegung und Erholung. Ich arbeite selbständig viele Stunden pro Woche im Pflorgeteam am Goldbach und habe diesen Platz zum Wohnen bewusst gewählt. Die kurzen Wege in die Natur sind für mich existentiell, um überhaupt Licht, Luft und Natur zur Erholung genießen zu können!

Nicht nur für mich, auch für viele andere Bürger der Stadt ist dieses Gebiet viel mehr als nur Wiese und Feld! Zwischen Gudensberg, Maden und Obervorschütz wird gelaufen, geradelt, gesessen, geschnuddelt. Man trifft sich mit Kindern oder Hunden oder genießt einfach allein in der Natur die Ruhe. Man kann die Vögel hören und die Geräusche der Stadt sind fast verschwunden. Es ist ein echtes Erholungsgebiet für so viele von uns, nicht nur für die Anwohner!

Ich finde es absolut erstrebenswert und wichtig, dieses Gebiet für unsere Stadt in seiner Natürlichkeit zu erhalten! Wir haben so viele Flächen und auch Gebäude in Gudensberg, die nicht genutzt werden und zum Ausbau für Wohnraum verwendet werden können.

Es ist für mich unverständlich, warum für neue Häuser bzw. Wohnraum gesunde, reine Natur sterben soll. Wir verzichten auf immer größere Flächen zugunsten von neuen Häusern mit betonierten Vorgärten und Parkplätzen vor der Tür. Wir sollten unsere Felder schützen! Wir können uns jetzt schon nicht mehr selbst versorgen, ohne die Hilfe von außen.

Wir brauchen ausreichend Stille und Raum für Körper und Seele, um dem Alltag standzuhalten! Bitte schenken Sie den vielen Einwänden aus Bevölkerung und Politik Beachtung!

## **23. Private Stellungnahme 5**, mit Schreiben vom 16.04.2020

[...] hiermit lege ich Widerspruch gegen die Planungsabsichten / Bebauungsplan Nr.84, „Auf dem Lerchsfeld“ / 41. Änderung des Flächennutzungsplans ein. Meine Begründung für den Widerspruch lege ich wie folgt dar:

Verkehrskonzept:

Die Landesstraße L3220 (Gudensberg-Maden) ist im Zuge der erweiterten Bebauung im Sinne der verdichteten Bauweise im Baugebiet der Steinzeitsiedlung und dem daraus resultierenden motorisierten Verkehr über die Landesstraße L3220 stark überlastet. Durch eine weitere 900m lange Einfahrt von der L3220 in das Neubaugebiet Gudensberg-Süd entsteht eine weitere Gefahrenquelle im fließenden Straßenverkehr, sowie ein weiterer Anstieg des motorisierten Verkehrs mit resultierender Überlastung der Landesstraße L3220. Des Weiteren ist eine sichere Überquerung der L3220 zur Bushaltestelle für Schüler und Kindergartenkinder, sowie für Spaziergänger unter Berücksichtigung des steigenden PKW- und LKW Verkehrs zwischen Gudensberg und Maden nicht möglich.

Eine 900m lange Einfahrt über die L3220 zum Baugebiet Gudensberg-Süd mit erheblichen Kosten von 900T€ steht in keinem Verhältnis zum Nutzen. Daher sind Einfahrten über den Schwimmbadweg und über die Baumsiedlung zu prüfen, nicht nur aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten, sondern auch, damit das Wohngebiet Gudensberg-Süd im Rahmen einer städtebaulichen Erweiterung eine Integration an die Kernstadt erfährt und nicht als Insel vor den Toren Gudensbergs entsteht. Hier sollten Erfahrungen aus dem Baugebiet Steinzeitsiedlung in die Planung einbezogen werden und nicht die gleichen Fehler gemacht werden. Die Anbindung über den Schwimmbadweg steht auch im Einklang der Vorgaben des Regierungspräsidiums Kassel, die eine Eigenständigkeit der Ortsteile Maden und Obervorschütz verlangen.

Fehlender Kindergarten im Neubaugebiet:

Im Neubaugebiet Gudensberg-Süd ist im Bebauungsplan kein Kindergarten vorgesehen. Ich verweise auf den Bebauungsplan Nr. 86 und schlage vor, die reservierte Fläche für Gemeindebedarf vorrangig für einen Kindergarten zu verwenden, als Ersatz für den geplanten Kindergarten im Ortsteil Maden. Dieser Kindergarten muss als erstes, bevor weitere Grundstücke zur Bebauung frei gegeben werden, gebaut werden.

Es ist in der Bauplanung festzulegen, in welchen Teilabschnitten das Baugebiet zur Bebauung frei gegeben wird und bis zu welchem Zeitpunkt eine vollständige Bebauung abgeschlossen geplant ist. Der rasanten Bebauung und der resultierenden Flächenversiegelung muss Einhaltung geboten werden und Zusagen gegenüber den Bürgern muss über Legislaturperioden hinweg festgeschrieben und eingehalten werden, z.B. Teilerschließung des Baugebietes Gudensberg-Süd erfolgt in 3 Abschnitten, eine Bebauung erfolgt in 10 Bauabschnitten, welches das gesamte Baugebiet Flur 1, Flurstücke 9 (teilw. ), 10 (teilw. ), 92, 93, 114, 122, 123 und 125 umfasst. Der Abschluss der Bebauung erfolgt nicht vor Ende des Kalenderjahres 2045. Diese Transparenz und Zusage gegenüber den Bürgern in Gudensberg und den Ortsteilen bietet eine größtmögliche Transparenz für weitere Bauvorhaben in Gudensberg.

Beteiligung der Bürger:

Die aktuellen Planungen stehen in keinem Einklang mit dem Stadtentwicklungsplan von 2018 und daraus resultierenden Aspekten, finden sich in der Planung für Baugebiet Gudensberg-Süd nicht wieder. Den Stadtentwicklungsplan von 2018 ist bei der Umsetzung zu berücksichtigen.

Ich bitte Sie, schriftlich zu allen meiner angebrachten Punkte innerhalb von vier Wochen schriftlich Stellung zu nehmen. Für Rückfragen, Erläuterungen und Diskussion stehe ich Ihnen gerne auch persönlich zur Verfügung.

#### **24. Private Stellungnahme 6, mit Schreiben vom 16.04.2020**

*[Redaktionelle Anmerkung] Der Einwender / die Einwenderin hat mit Schreiben vom 16.04.2020 das Ablichten der Unterlagen einschl. deren Anlagen im Internet oder anderen öffentlichen Medien ausdrücklich nicht genehmigt und darum gebeten und gemäß der Datenschutzrichtlinie dieses Schreiben vertraulich zu behandeln. Daher wird das Schreiben zusammengefasst, Bilder, Diagramme und Planzeichnungen werden nicht dargestellt.*

In dem Schreiben sind folgende umweltbezogene Informationen enthalten:

- › **LÄRMBELÄSTIGUNG:** Das Schallgutachten Nr. T 1216 vom 04.02.2019 des TÜV Hessen kann nicht anerkannt werden. Bei einer Neuplanung von Baugebieten (einschl. Zufahrts-/Erschließungsstraße) muss die DIN 18005 Schallschutz im Städtebau angewandt werden. Für Wohngebiete betragen die schalltechnischen Orientierungswerte tagsüber 50 dB(A) und in der Nacht 40 dB(A). Somit ist der Schallschutz nicht erfüllt und mit der dargestellten Aufstellung nicht prüfbar. Es fehlen die kompletten Berechnungen und Ansatzpunkte in Bezug auf die Zuschläge für Steigungsverhältnis, Gefälle, Anfahrt/Abbremsung etc.. Den angesetzten Verkehrszahlen muss ebenfalls widersprochen werden. Die Ausgangsdaten für die Zufahrts-/Erschließungsstraße (Lärmbelastung aus Richtung Osten) sind nicht prüfbar. Im Gutachten fehlt die komplette Dimensionierung des Baugebietes. Durch den zusätzlichen permanenten Verkehrslärm aus Richtung Osten (Zufahrts-/ Erschließungsstraße) wird die Nutzung der Außenbereiche noch weiter stark eingeschränkt. Es wird auf den vorhandenen Lärm der Landesstraße L 3220 und den vorhandenen Verkehr der Anliegerstraße hingewiesen. Der Geräuschpegel an der Landesstraße wird sich durch den geplanten Knotenpunkt mit Zebrastreifen deutlich erhöhen, denn anfahrende und bremsende Fahrzeuge wirken besonders störend.

Die Ruhe und Erholungsphasen werden vielfach nicht nur tagsüber, sondern dann auch noch nachts gestört. Beispiele zum Lärmschutz werden aufgezählt: Lärmschutzwahl (wie am Baugebiet Steinzeitsiedlung) oder Flüsterasphalt (Ofenporiger Asphalt) oder festlegen einer Geschwindigkeitsbegrenzung oder eine zweite Zufahrts-/Erschließungsstraße oder eine hohe Bepflanzung.

Der Einwender / die Einwenderin fordert für den Lärmschutz folgende Maßnahmen:

- › Lärmschutzwall oder Schutzbepflanzung
- › eine Geschwindigkeitszone von 30 km/h für die komplette Zufahrts-/ Erschließungsstraße bzw. auch für das Baugebiet
- › eine zweite Zufahrtsstraße an den Schwimmbadweg (im Bereich des Schwimmbades) um die Verkehrsströme/-belastung zu verteilen. mindestens vier Mal im Jahr sollte eine Verkehrszählung-/Geschwindigkeitsmessung an der Zufahrts-/Erschließungsstraße durchgeführt werden, um die tatsächlich gefahrene Geschwindigkeit zu dokumentieren und sie später auszuwerten. Durch die Anzeigetafel der Geschwindigkeitsmessanlage werden die Fahrzeughalter im geringen Maße sensibilisiert und die geforderte Geschwindigkeit vielleicht eingehalten. Sollten sich hierdurch aber negative Erkenntnis-se ergeben, muss die Stadt Gudensberg sofort bauliche Ver-änderungen vornehmen. Denn jede zu schnell gefahrene Geschwindigkeit erhöht die Lärmbelastigung.

Die verkehrliche Erschließung soll über eine zweite Anbindung am Schwimmbadweg aufgrund der Verkehrsbelastung erfolgen. Es wird darauf hingewiesen, dass ein zweiter Rettungsweg erforderlich ist. Durch den Verkehrslärm wird der Wert der Immobilien gesenkt.

#### › LICHTBELÄSTIGUNG

Durch die Verkehrsteilnehmer die mit ihren Fahrzeugen beim Abbiegen von der Landesstraße L 3220 aus Richtung Maden kommend auf die gepl. Zufahrts-/Erschließungsstraße fahren kommt es beim Abbiegen ab den Abendstunden zu massiver Lichtbelästigung durch die Fahrzeugscheinwerfer (Abblend- bzw. Fernlicht) im Bereich der bestehenden Siedlung. Geplante Straßenbeleuchtung an der Zufahrtsstraße und an dem Gehwegübergang mit Zebrastrreifen führen zu zusätzlicher Dauerbelastung.

Die Bewohner / -innen des angrenzenden Wohngebiets erhalten in ab den Abendstunden und in der Nacht Einschnitte in den Ruhe- und Erholungsphasen. Weitere massive Einschnitte in Lebens-/Wohnqualität werden erwarten, teilweise gehen Persönlichkeitsrechte verloren.

Die auf den Grundstücken des angrenzenden Wohngebietes lebenden Fledermäuse werden im Jagdverhalten in ihrem Lebensraum beeinträchtigt bzw. bedroht. Diese wurden in Ihrem Artenschutzgutachten vom 15.09.2019 nicht berücksichtigt.

Deshalb wird ein Sichtschutz durch blickdichte Bepflanzung mit Sträuchern und Bäumen (siehe Planausschnitt Bepflanzung) gefordert. Die Bepflanzungsart sollte auch im Winter blickdicht bleiben. Weiterhin sollte die komplette Zufahrts-/Erschließungsstraße einen Blend-/Lärmschutz erhalten.

#### › GEHWEGANBINDUNG an den vorh. Rad-/Gehweg

Für das Baugebiet „Gesamtschule III.BA" und für das gesamte Baugebiet „Steinzeitsiedlung" wird eine Anbindung des vorh. Gehweges (siehe Planausschnitt - gepl. Gehwegübergang) an den gepl. Gehwegübergang gefordert. Der jetzige vorh. Gehweg aus dem Baugebiet „Schwimmbadweg III.BA" endet am Wirtschaftsweg und hat keine direkte Anbindung an das vorh. Rad-/Gehwegenetz von Gudensberg - Maden. Nur über eine steile, rutschige Behelfsquerung mit Grabenvertiefung ist der vorh. Rad-/Gehweg für die Bürger, die in Richtung Maden unterwegs sein wollen, zu erreichen. Es ist für viele eine Herausforderung, wie zum Beispiel für Familien mit Kinderwagen, Familien, Kinder, ältere Bewohner mit Rollator, Radfahrer aber auch für den einzelnen Spaziergänger, die Gegenseite zu erreichen. Sie setzen sich einem hohen Risiko aus, nicht von einem Personenkraftwagen oder einem Motorrad erfasst zu werden. Die Behelfsquerung ist uneinsichtig (Büsche und Bäume) und durch das angrenzende Ortsschild beschleunigen alle motorisierten Verkehrsteilnehmer auf mindestens 70 km/h oder haben diese Geschwindigkeit Stadtausgang schon erreicht. Auch die Verkehrsteilnehmer Richtung Stadtmitte reduzieren ihre Geschwindigkeit an dieser Stelle noch nicht, sondern fahren mit überhöhter Geschwindigkeit weiter. Hier hat die Stadt eine Fürsorgepflicht. Um Verkehrsunfällen vorzubeugen, muss hier die Anbindung gem. „Planausschnitt - gepl. Gehwegübergang" erfolgen. Kinder / Schüler und ältere Menschen müssen hier geschützt werden.

Die Bushaltestelle an der Steinzeitsiedlung mit der Buslinie 402 mit Anschluss an die Linie 500 ist für das gesamte Baugebiet „Schwimmbadweg" nur mit Umwegen zu erreichen, wenn sie die Behelfsquerung nicht nutzen. Gern würden Familien, die in der Steinzeitsiedlung leben, ihre Kinder zu Fuß in den Kindergarten Kastanienweg bringen. Da es mit Kinderfahrzeugen und/oder Kinderwagen nicht möglich ist, fahren sie mit dem Auto.

#### › RETTUNGSZUWEGUNG / ABSTURZSICHERUNG

Bei der Umsetzung des Baugebietes Nr. 84 „Auf dem Lerchsfeld" soll dieses über eine zweite öffentliche Verkehrsanbindung an die Stadt Gudensberg angeschlossen werden. Sie dient gleichzeitig auch als zweite Feuerwehr- und Rettungszufahrt. Es wird in Frage gestellt, dass bei einem Verkehrsunfall auf dem Erschließungsweg zu L 3220 ein gleichzeitiger Brand in einem Mehrfamilienhaus gelöscht werden kann.

Der Wirtschaftsweg aus Richtung Maden weist ein extremes Gefälle auf, wo junge Verkehrsteilnehmer mit einem Fahrzeug, wie zum Beispiel Fahrrad, Roller etc., sich selbst überschätzend, eine viel zu hohe Geschwindigkeit fahren. Gleichzeitig kann die subjektive Wahrnehmung von annähernden Fahrzeugen (PKW, LKW oder Motorrad) aus Richtung Landesstraße L 3220 fehlen. Der Fahrer dieses Fahrzeugs muss nur abgelenkt sein, dann kommt es hier zu einer Kollision. Der Grad des Verkehrsunfalles ist nicht abschätzbar. Bei einem schweren Unfall ist ein zweiter Einsatz für das Baugebiet nicht mehr möglich.

Folgende Punkte müssen bei der Planung berücksichtigt werden.

- › Geschwindigkeit der Zufahrts-/Erschließungsstraße auf 30 km/h festlegen
  - › ausreichende Beschilderungen (spielende Kinder)
  - › eine Zweite Anbindung an das Baugebiet, damit sich die Verkehrsströme verteilen und gleichzeitig dient sie als zweite Rettungs-/Feuerwehrezufahrt
  - › Absturzsicherung im Bereich des Entwässerungsgrabens
  - › Beim Wirtschaftsweg müssen sporadische Kontrollen stattfinden
- Es heißt: Vorbeugen ist besser als Nachsicht, denn spielende Kinder gibt es nun mal in Baugebieten und Eltern können nicht überall sein. Es reicht nur eine Sekunde Unaufmerksamkeit und dann ist der Unfall passiert.

#### › NATUR-/ERHOLUNGSRAUM

Erholungsraum: Mit dem Baugebiet Nr. 84 „Auf dem Lerchsfeld“ entfällt für die Menschen zwischen Gudenberg, Maden und Obervorschütz (Erholungsdreieck) der komplette Erholungsraum. Denn durch die Bebauung und durch den Verkehr bzw. auch Verkehrslärm werden ihre Grundbedürfnisse auf Ruhe und Entspannung gestört. Jeder hat das Recht auf Erholungsraum und Erholungsmomente in der Natur. Kaum ein anderes Erholungsgebiet weist ein so hohes Menschenaufkommen auf, wie dieses Gebiet. Nimmt man zum Vergleich die Besucherzahlen der Oberburg von einem Jahr. So erreicht man hier diese in einem Monat.

Naturraum: Auch der Tier- und Pflanzenwelt aller Art wird die Grundbasis zum Jagen und Leben komplett entzogen. Am Feuchtbiotop, welches auch im Flyer des musikalischen Wanderweges mit der Begrifflichkeit „Mehrstimmigkeit am Biotop“ auftaucht, werden insbesondere die Tiere durch den Baulärm, später durch den Verkehrslärm bzw. auch durch die Lichtblendung in ihren Lebensräumen gestört (wird bestätigt im Artenschutz-Gutachten).

Sobald ein Eingriff in die Natur durch Neuversiegelung erfolgt, muss vorher zwingend eine Bestandsanalyse bzw. Kartierung gem. Bundesnaturschutzgesetz bzw. Europäische - Naturschutzrichtlinie erbracht werden. Ihr Artenschutzgutachten vom 15.09.2019 durch das Büro BANU - Dipl.-Biologe Torsten Cloos berücksichtigt nur einen Teil des Baugebietes Nr. 84 „Auf dem Lerchenfeld“.

Bereits bei dem ersten Bauabschnitt werden „Erweiterungsflächen“ gem. Gutachten beansprucht. Dieser Teil der Erweiterungsfläche wird nur als Kurzeinschätzung erläutert. Mit dem Hinweis: „Somit sind auch für diese Flächen die Artengruppen der Vögel und Fledermäuse zu beachten und je nach angestrebter Planung auch erneut bzw. im Detail zu erfassen“. Die Planung zur Bebauung einer Erweiterungsfläche hat bereits begonnen. Gemäß dem Gutachten muss also eine detaillierte Bestandsaufnahme zum Artenschutz durchgeführt werden. Vor der Erschließung des ersten Bauabschnittes! Somit fehlt hier eine klare Aussage in Bezug auf Schutzmaßnahmen für den ersten Bebauungsplan. Fatal ist hier, dass genau die Fläche fehlt, die an das Biotop herangrenzt bzw. das Biotop zerstört.

Auch eine Einschätzung zum Beispiel für die Fledermäuse fehlt komplett. Um welche Fledermausarten handelt es sich? Wo sind die Quartierstandorte? Bestehen Migrationsrouten zwischen den einzelnen Biotopsflächen oder wie werden sie vor dem Abblend-/Fernlicht geschützt? Grundsätzlich ist es für alle Fledermäuse bedrohlich, wenn sie beim Einflug in ihr Quartier geblendet werden oder dieses durch Scheinwerferlicht erhellt wird. Daher muss diesbezüglich eine gründliche Kartierung stattfinden. Denn sowohl das Baugebiet als auch die Zufahrts-/Erschließungsstraße beeinflusst bzw. bedroht den Lebensraum dieser Tiere.

Es wird hinterfragt, dass gem. Artenschutzgutachten keine Amphibien und Reptilien in den Erweiterungsflächen vorkommen. Das Feuchtbiotop (ehem. Rückhaltebecken), die Gräben oder Teiche bieten den perfekten Lebensraum zum Beispiel für Teichmolche. Die in ganz Deutschland in jedem Teich, an langsam fließenden Bächen (Gräben) oder Gewässern aller Art zu finden sind.

Um das komplette Baugebiet mit Erweiterungsflächen befinden sich eine Kompensationsfläche sowie mehrere geschützte Biotopsflächen. Daher ist zwingend erforderlich, das komplette Gebiet zu kartieren, Leitstrukturen festzustellen, artenschutzrechtliche Belange zu beachten und gepl. Schutzmaßnahmen vor Baubeginn zu berücksichtigen. Denn die Leitstrukturen / Migrationsrouten und die Belange des Artenschutzes müssen vor Beginn der Bauphase bekannt sein.



In den Morgenstunden erleben viele Frühaufsteher Wildtiere, wie zum Beispiel Rehe oder Feldhasen, die ihren Weg kreuzen. Auch den Ruf eines Uhu können wir im Sommer bei geöffneten Fenstern in den frühen Stunden hören. Diese Natur, wie wir sie als angrenzende Bewohner erleben und lieben lernten, wird durch das komplette Baugebiet zerstört. Vielleicht sollte das Baugebiet eher nach seiner Sinnhaftigkeit "Tod des Erholungsraumes" benannt werden.

#### › VERNICHTUNG KOSTBARER ACKERFLÄCHEN UND ERHOLUNGSRAUM

Anstatt kostbare Ackerflächen zu opfern, hätte die Stadt Gudensberg auch diese Flächen als Austauschflächen für andere Baumaßnahmen nutzen können. Ein permanentes Zugreifen auf die landwirtschaftlichen Flächen zugunsten eines forcierten Wachstums kann nicht Ziel einer zukunftsgerichteten Stadtplanung sein.

Auch die Ausgleichsflächen für das neue Baugebiet werden bestimmt nicht in näherer Umgebung angepflanzt, sondern es entstehen in weiter Umgebung irgendwelche Ersatzflächen zum Ausgleich. In diesem Zuge hätte eine Entscheidung zu Gunsten von Flächen in direkter Nähe getroffen werden sollen, um die Ruhe- und Erholungsorte für Mensch und Tier in Einklang zu bringen.

Eine Ersatzmaßnahme könnte auch eine Baumreihe mit Hecken parallel als Alleepflanzung an der gepl. Zufahrts-/Erschließungsstraße sein, damit die Straße mit ihren Fahrzeugen auf der Fläche nicht prägnant in Erscheinung tritt. Auch an der Landesstraße L 3220 hätte die Bepflanzung sinnvoll als Sichtschutz genutzt werden können. Es wird eine Bepflanzung für Mensch und Tier. Gefordert.

#### › WIRTSCHAFTLICHKEIT/ INFRASTRUKTUR

In den letzten 10 Jahren hat sich die Bevölkerung in Gudensberg um ca. 6,2 % erhöht. Zum Vergleich waren es von 2003 bis 2010 nur ca. 0,2 %. Momentan liegt das Durchschnittsalter der Bevölkerung bei 44 Jahren. Im Schwalm-Eder-Kreis liegt dieses deutlich über 45 Jahren. Also befindet sich die Stadt im Soll.

Sollte die Stadt Gudensberg weiter so rasant wachsen, werden sich die jährlichen Ausgaben der Stadt Gudensberg weiterhin erhöhen und neue Gebühren, wie zum Beispiel für die Flächenversiegelung, müssen eingeführt werden. Das ist und kann nicht im Sinne aller Gudensberger Bürger sein.

Die Stadt Gudensberg weist immer auf hohe Anfragen für Bauland hin. Durch den Niedrigzins und Baukindergeld ist diese Nachfrage in jeder Gemeinde gestiegen. Mit Ihrer letzten Veröffentlichung der Bauinteressenten vom 25.03.2020 im Chattengau Kurier sind es ca. 44 % gem. den Vergaberichtlinien, die als Gudensberger Bürger Interesse an einem Baugrundstück haben. Warum besteht eine hohe Anfrage von externen Bauinteressenten? Es liegt nicht nur an der guten Autobahnanbindung, sondern vielleicht auch an den günstigen Grundstückspreisen.

Leider kommt jetzt schon durch das schnelle Wachstum die Infrastruktur der Stadt Gudensberg an ihre Grenzen bzw. kommt zum Erliegen, wie zum Beispiel:

- › Verkehrsprobleme in der Innenstadt (Bericht: Fritzlar-Hornberger Allgemeinen vom 04. März 2020)
- › Kindertageneinrichtung in Containern
- › Steigende Kindertagengebühren Bericht: Fritzlar-Hornberger Allgemeinen vom 05. Februar 2019 „Kita-Kosten explodieren in Gudensberg - Stadt überfordert“
- › Grundschule Gudensberg platzt aus allen Nähten (zu viele Kinder in einer Klasse, Schulhof deutlich zu klein) Verkehrsprobleme an der Grundschule Gudensberg und an dem Kindergarten Sonnenstrahl Lösungsansatz: Einbahnstraße, neue Kurzparkplätze, fehlende Bushaltestelle mit Busborden als Einstiegshilfe für die Schüler, Zebrastreifen, etc.
- › Verfall der Innenstadt (siehe Bauweise und Gebäudezustand - Gudensberg 2030) keine ausreichenden öffentlichen Parkplätze keine Überprüfung der Zuwegung bei Kindergärten bzw. Schulen. Die Sichtbarkeit und die Sicherheit der Kinder muss jederzeit gewährleistet sein. Hohe, breite Hecken bzw. parkende Autos versperren die Zuwegung. Keine klare Gehwegführung, wie zum Beispiel im Einmündungsbereich / Parkplatz (Markierung) an der Dr.-Georg-August-Zinn-Schule. Das ist nicht im Sinne der jungen Bürger. Fehlende Gehwegabsenkungen bzw. behindertengerechte Absenkungen in Einmündungsbereichen oder an Hauptverkehrswegen

Mit der Bebauung der neuen Grundstücke wird der Bedarf an Kindergarten- und Krippenplätzen weiter rasant steigen. Die Kosten für diese Einrichtungen haben sich schon jetzt seit 2011 von ca. 1.660.000 Euro bis ins Jahr 2021 mit Fertigstellung des Kindergarten in Maden auf ca. 2.200.000 Euro erhöht. Bei einem langsameren Wachstum könnte gewährleistet werden, dass die Kindergartenabgänger genug Platz für die nachfolgenden Kinder hinterlassen. Einer stetig größer werdenden Kluft zwischen den Kindergartenbeiträgen und den Zuschüssen sowie den tatsächlichen Kosten könnte entgegengewirkt werden.

Später könnten Einrichtungen die zum Wohle der Bevölkerung dienen, zur Kostenminimierung geschlossen werden, wie zum Beispiel die Mediothek, das Freibad, das Hallenbad, etc.

Eine Lösung wäre zum Beispiel der Verzicht des Linksabbiege-streifens an der Landesstraße L 3220 und der langen Zufahrts-/Erschließungsstraße in das Baugebiet Nr. 84 „Auf dem Lerchsfeld“. Denn hiermit ließen sich für ein Jahr die Kindergartenausgaben um mind. ein Drittel decken. Die Anbindung sollte u.a. daher über den Schwimmbadweg erfolgen.

Es wird angeregt, dass humanes Wachsen bevorzugt werden sollte. Das heißt, dass es mehrere identisch kleine Bauabschnitte geben muss und zwischen den Erschließungen dieser ein Zeitfenster von mindestens fünf Jahren liegen sollte. So kann sich die Infrastruktur eventuell erholen bzw. leichter angepasst werden. Dies sollte im Verfahren berücksichtigt werden. Denn das Gebiet wie im Bebauungsplan Nr 84 „Auf dem Lerchsfeld“ ist schon eindeutig zu groß.

Es wird angeregt, dass durch Bäume und Hecken entlang der Zufahrts-/Erschließungsstraße ein besseres, sauberes Klima für Mensch und Tier erreicht und der Verkehrslärm reduziert wird.

*[Redaktionelle Anmerkung] Dem Schreiben ist eine Anlage beigefügt. Die Anlage beinhaltet ein Schreiben, welches der Stadt bereits vor Beginn des Bauleitplanverfahrens eingereicht wurde. Inhaltlich orientiert sich das Schreiben an der Stellungnahme.*