

Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie zur erneuten verkürzten Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Ellenberger Straße 11“ der Gemeinde Guxhagen

Satzungsbeschluss

Stand: 20.01.2025

Dieses Dokument enthält alle Anregungen aus den Beteiligungsschritten gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und gem. §4a Abs. 3 BauGB

INHALTSVERZEICHNIS	
1 Verfahrensablauf:	4
2 Entwurfsoffenlage: Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen vorgebracht haben.....	6
2.1 Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze).....	7
2.2 BIL Leitungsauskunft.....	7
2.3 Gemeinde Fuldaabrück.....	7
2.4 Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung (IHK)	7
2.5 Kreisausschuss Schwalm-Eder-Kreis FB Wirtschaftsförderung	7
2.6 Kreisausschuss Schwalm-Eder-Kreis FB Bauen und Umwelt, Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde	7
2.7 Kreisausschuss Schwalm-Eder-Kreis FB Bauen und Umwelt, Untere Denkmalschutzbehörde	8
2.8 Kreisausschuss Schwalm-Eder-Kreis FB Bauen und Umwelt, Untere Naturschutzbehörde.....	8
2.9 Kreisausschuss Schwalm-Eder-Kreis, FB Recht, Öffentliche Sicherheit und Ordnung	9
2.10 Nordhessischer Verkehrsverbund (KVV)	9
2.11 Regierungspräsidium Kassel, Dez. Forsten, Jagd.....	9
2.12 Regierungspräsidium Kassel, Dez. Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz	9
2.13 Regierungspräsidium Kassel, Dez. Kommunales Abwasser, Gewässergüte, industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe.....	9
2.14 Regierungspräsidium Kassel, Dez. Bergaufsicht.....	9
2.15 Regierungspräsidium Kassel, FB Altlasten, Bodenschutz.....	9
2.16 Regierungspräsidium Kassel, Regionalplanung	10
2.17 Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege	11
3 Erneute verkürzte Offenlage: Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen vorgebracht haben.....	12
3.1 Autobahn GmbH des Bundes – Außenstelle Kassel.....	13
3.2 Hessen Mobil	14
3.3 Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung (IHK)	15
3.4 Kreisausschuss Schwalm-Eder-Kreis Gesundheitsamt.....	15
3.5 Kreisausschuss Schwalm-Eder-Kreis FB Wirtschaftsförderung	15
3.6 Kreisausschuss Schwalm-Eder-Kreis FB Bauen und Umwelt, Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde	15
3.7 Kreisausschuss Schwalm-Eder-Kreis FB Bauen und Umwelt, Untere Denkmalschutzbehörde	16
3.8 Kreisausschuss Schwalm-Eder-Kreis FB Naturschutz	16
3.9 Regierungspräsidium Kassel, FB Altlasten, Bodenschutz.....	16
3.10 Regierungspräsidium Kassel, FB Bergaufsicht	16
3.11 Regierungspräsidium Kassel, FB Forsten, Jagd.....	17
3.12 Regierungspräsidium Kassel, FB Regionalplanung.....	17
3.13 Regierungspräsidium Kassel, Dezernat Oberirdische Gewässer, Hochwasser	17

Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Ellenberger Straße 11“ der Gemeinde Guxhagen

3.14 Regierungspräsidium Kassel, Dezernat Kommunales Abwasser, Gewässergüte.....18

1 Verfahrensablauf:

a) 1. Offenlage:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Guxhagen hat am 12.09.2023 den Aufstellungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Ellenberger Straße 11“ beschlossen. Das Bebauungsplanverfahren wird beschleunigt gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB), ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, durchgeführt. Informationen über die Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung konnten im Zeitraum vom **27.10.2023 bis einschließlich 28.11.2023** eingesehen werden. Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hatten die Möglichkeit sich **bis einschließlich 28.11.2023** zur Planung zu äußern. Es ergaben sich Änderungen des Bebauungsplanentwurfes, die eine erneute verkürzte Offenlage erforderlich machten.

b) Erneute verkürzte Offenlage

Vorbemerkung:

Nach Durchführung der Entwurfsoffenlage wurden seitens des Regierungspräsidiums Kassel, Dezernat Regionalplanung, Bedenken hinsichtlich der Ziele der Raumordnung geäußert, sodass seitens der Gemeinde Guxhagen ein Antrag auf Zulassung einer Abweichung von den Zielen der Raumordnung gemäß § 8 HLPG i.V.m. § 6 Abs. 2 ROG für das geplante Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel eingereicht worden ist. Zudem wurde darauf hingewiesen, dass die raumordnerische Verträglichkeit des Vorhabens über ein qualifiziertes Einzelhandelsgutachten nachzuweisen ist. Die geforderte Auswirkungsanalyse Einzelhandel wurde daraufhin in Auftrag gegeben. Das Gutachten (Stand 30.02.2024) liegt vor und bestätigt, dass durch die Erweiterung des bestehenden Sonderpostenmarktes und die Errichtung eines Einzelhandelsbetriebes für Tierbedarf keine schädlichen städtebaulichen Auswirkungen auf die wohnortnahe Versorgung bzw. auf Funktion und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche zu erwarten sind. Außerdem wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, um zu untersuchen, ob die Erhöhung der Verkaufsfläche zu Mehrverkehr führt und wie sich dieser auf die Autobahnanschlussstelle der A 7 auswirkt.

Durch die Ergänzung der Planunterlagen wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut durchgeführt. Zur besseren Übersicht werden diese Änderungen in der nachfolgenden Auflistung kurz erläutert. Im Rahmen der erneuten verkürzten Offenlage wurden die Änderungen in der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und in der Begründung farblich gekennzeichnet.

In der Sitzung des Zentralausschusses des Regierungspräsidiums Kassel wurde der Antrag auf Zulassung einer Abweichung gemäß § 8 HLPG i.V.m. § 6 Abs. 2 ROG für das geplante Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel am 24.05.2024 positiv beschlossen. Das Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum hat im Schreiben vom 16.12.2024 den Antrag der Gemeinde Guxhagen zugelassen und mit Schreiben vom **06.01.2025** wurde der Gemeinde Guxhagen der Bescheid über die Zulassung der beantragten Abweichung von den regionalplanerischen Zielen durch das Regierungspräsidium Kassel bestätigt und zugestellt. Somit ist das geplante Vorhaben an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB angepasst.

Folgende Änderungen im textlichen und zeichnerischen Teil wurden vorgenommen und wurden kenntlich gemacht:

1. Die Begründung wurde hinsichtlich der Kapitel Regionalplanung, Auswirkungsanalyse Einzelhandel sowie Hinweise ergänzt
2. Zeichnerische Darstellung der Bauverbots- und Baubeschränkungszone der Ellenberger Straße (K4) in der Planzeichnung
3. Ergänzung der Hinweise in den textlichen Festsetzungen
4. Ergänzung der Planunterlagen um das Gutachten Auswirkungsanalyse zur Erweiterung eines Thomas Philipps Sonderpostenmarktes und der Ansiedelung eines Fressnapf Zoofachmarktes in Guxhagen (GMA)
5. Ergänzung der Planunterlagen um ein Verkehrsgutachten, Stand: 20.03.2024
6. Redaktionelle Änderungen

Der Bebauungsplanentwurf wurde wegen vorgenannter inhaltlicher Änderungen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Der Bebauungsplanentwurf lag in der Zeit vom **21.06.2024** bis **einschließlich 05.07.2024** öffentlich aus.

c) Abwägungstabelle zum Satzungsbeschluss

Im Folgenden sind alle Anregungen und Behandlungen aus den Beteiligungsschritten aufgeführt. Die Inhalte der eingegangenen einzelnen Stellungnahmen sind in der nachfolgenden tabellarischen Aufstellung in der linken Text-Spalte ("Inhalt Stellungnahme") zusammenfassend dargestellt, die Bewertung und Abwägung der Anregungen und Hinweise sind in der rechten Text-Spalte der Tabelle dargelegt ("Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Abwägungs-/ Beschlussvorschlag").

Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Ellenberger Straße 11“ der Gemeinde Guxhagen

2 Entwurfsoffenlage: Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen vorgebracht haben

Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Ellenberger Straße 11“ der Gemeinde Guxhagen

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
2.1 Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze)		
vom 24.11.2023	Die von dem Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze) wahrzunehmenden öffentlichen Belange werden von der o.g. Bauleitplanung nicht berührt.	Keine Abwägung erforderlich.
2.2 BIL Leitungsauskunft		
vom 27.10.2023	Es wurde eine Anfrage bei der BIL Leitungsauskunft eingestellt. Von der Maßnahme sind nicht betroffen: GasLINE GMBH, OpenGrid Europe GmbH und TenneT TSO GmbH – Bereich Nord. Terranets bw Netz Nord hat keine Stellungnahme abgegeben.	Keine Abwägung erforderlich.
2.3 Gemeinde Fuldabrück		
vom 01.11.2023	Von der o.g. Planung werden die Belange der Gemeinde Fuldabrück nicht negativ berührt. Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	Keine Abwägung erforderlich.
2.4 Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung (IHK)		
vom 27.11.2023	Wir haben die oben genannten Pläne geprüft und festgestellt, dass nach unserem Kenntnisstand Interessen der gewerblichen Wirtschaft nicht nachteilig berührt werden. Daher haben wir keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Keine Abwägung erforderlich.
2.5 Kreisausschuss Schwalm-Eder-Kreis FB Wirtschaftsförderung		
vom 08.11.2023	Von unserer Seite bestehen keine Bedenken gegen die Bauleitplanung der Gemeinde Guxhagen. Allerdings ist zu beachten, dass sich die Gemeinde im Dorfentwicklungsprogramm befindet. Aus diesem Grund sollte das Bauvorhaben in der Abteilung „Bewilligungsstelle der Dorf- und Regionalentwicklung, Parkstraße 6, Homberg (Efze) angezeigt werden, sodass eine Stellungnahme abgegeben werden kann.	Der Hinweis auf das Dorfentwicklungsprogramm wird zur Kenntnis genommen. Die Bewilligungsstelle der Dorf- und Regionalentwicklung wurde im Zuge der erneuten verkürzten Offenlage beteiligt, es wurde keine Stellungnahme abgegeben. Der Hinweis wurde berücksichtigt.
2.6 Kreisausschuss Schwalm-Eder-Kreis FB Bauen und Umwelt, Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde		
vom 02.11.2023	Aus wasseraufsichtlicher Sicht bestehen gegen die o.a. Aufstellung des B-Plan „Ellenberger Straße 11“ Der Gemeinde Guxhagen keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.

Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Ellenberger Straße 11“ der Gemeinde Guxhagen

2.7 Kreisausschuss Schwalm-Eder-Kreis FB Bauen und Umwelt, Untere Denkmalschutzbehörde		
vom 07.11.2023	Gegen die geplante Maßnahme bestehen aus denkmalschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.
2.8 Kreisausschuss Schwalm-Eder-Kreis FB Bauen und Umwelt, Untere Naturschutzbehörde		
vom 27.11.2023	<p>Aus den von uns in der Bauleitplanung zu vertretenden Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege nehmen wir zu o. g. Verfahren wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Biotopschutz gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Belange des Biotopschutzes gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind von der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Ellenberg Straße 11" nicht betroffen. 2. Artenschutz gemäß § 44 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind im Rahmen der Umsetzung der o. g. Bauleitplanung zu beachten. 3. Europäisches Netz "Natura 2000" gemäß § 31 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Das europäische Schutzgebietsnetz "Natura 2000" gemäß § 31 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt. 4. Lebensraumtypen gem. Anhang I der FFH-Richtlinie. Lebensraumtypen gem. Anhang I der FFH - Richtlinie sind nach derzeitigem Kenntnisstand von der Planung ebenfalls nicht betroffen. <p>Hinsichtlich der Eingriffsregelung gem. § 1a Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bitten wir folgende Anregungen und Hinweise zu beachten: Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Ellenberger Straße 11" im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung keine grundsätzlichen Bedenken. Die zu erwartenden Eingriffe gelten gemäß § 13a Abs. 2 Ziff. 4 BauGB als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im weiteren Verfahren, im Zuge der Bauausführung zu beachten.</p>

Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Ellenberger Straße 11“ der Gemeinde Guxhagen

	Die Durchführung der festgesetzten Grünordnungs- und Pflanzmaßnahmen ist nach den textlichen Festsetzungen vorzunehmen, hierbei sind insbesondere eine zeitnahe Umsetzung der Pflanzbindungen nach Durchführung des geplanten Vorhabens sicherzustellen und erforderliche Pflegemaßnahmen einzuhalten.	
2.9 Kreisausschuss Schwalm-Eder-Kreis, FB Recht, Öffentliche Sicherheit und Ordnung		
vom 30.11.2023	Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht keine Bedenken. Zuständige Straßenverkehrsbehörde für das Plangebiet ist der Bürgermeister der Gemeinde Guxhagen.	Keine Abwägung erforderlich.
2.10 Nordhessischer Verkehrsverbund (KVV)		
vom 31.10.2023	Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass von Seiten des NVV keine Bedenken hinsichtlich der vorgelegten Planung bestehen.	Keine Abwägung erforderlich.
2.11 Regierungspräsidium Kassel, Dez. Forsten, Jagd		
vom 30.10.2023	Forstrechtliche Belange werden durch das Vorhaben nicht berührt. Gegen die Planung bestehen keine forstrechtlichen Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.
2.12 Regierungspräsidium Kassel, Dez. Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz		
vom 01.11.2023	Die durch das Dezernat Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz, zu vertretenden Belange werden durch die o. a. Bauleitplanung der Gemeinde Guxhagen nicht berührt.	Keine Abwägung erforderlich.
2.13 Regierungspräsidium Kassel, Dez. Kommunales Abwasser, Gewässergüte, industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe		
vom 03.11.2023	Bereich Kommunales Abwasser, Gewässergüte: Aufgrund der aktuellen Arbeitsauslastung kann keine Stellungnahme erfolgen. Bereich Industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe: Belange werden nicht berührt.	Keine Abwägung erforderlich. Keine Abwägung erforderlich.
2.14 Regierungspräsidium Kassel, Dez. Bergaufsicht		
vom 07.11.2023	Vom Dezernat Bergaufsicht zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus stehen dem o.g. Vorhaben, nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen, nicht entgegen.	Keine Abwägung erforderlich.
2.15 Regierungspräsidium Kassel, FB Altlasten, Bodenschutz		

Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Ellenberger Straße 11“ der Gemeinde Guxhagen

<p>vom 22.11.2023</p>	<p>Aus altlastenrechtlicher und –fachlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das o. g. Vorhaben. Es ergeht jedoch folgender Hinweis: Die Auswertung des Datenbestandes der Altflächendatei zeigt, dass für die Gemeinde Guxhagen in den letzten 10 Jahren keine Erfassungen stattgefunden haben. Es besteht daher im gesamten Gemeindegebiet Zweifel daran, dass alle relevanten Altflächen erfasst sind. Die umgehende Erfassung für das Plangebiet ist zwingend erforderlich, um verlässliche Aussagen zur Altlastensituation im Plangebiet machen zu können. § 8 Abs. 4 Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz (HAltBodSchG) gibt den Gemeinden und öffentlich-rechtlichen Entsorgungspflichtigen seit dem Jahr 2007 auf, ihnen vorliegende Erkenntnisse über schadstoffbedingte Verdachtsflächen, Altablagerungen und Altstandorte unverzüglich dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) mitzuteilen bzw. bereits erhobene Daten fortzuschreiben (Erfassungspflicht). Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung der Gemeinde Guxhagen wird darüber informiert den Datenbestand der Altflächendatei entsprechend zu überprüfen.</p> <p>-</p>
<p>2.16 Regierungspräsidium Kassel, Regionalplanung</p>		
<p>vom 27.11.2023</p>	<p>Die vorgelegte Planung entspricht nicht den Zielen des Regionalplans Nordhessen 2009 (RPN). Guxhagen ist ein Grundzentrum; gemäß Kapitel 3.1.3, Ziel 1 des RPN sind nur in den Ober- und Mittelzentren in den zentralen Stadt- und Ortsteilen großflächige Einzelhandelsvorhaben zulässig. In den übrigen zentralen Ortsteilen (Grundversorgungszentren) können sie unter Beachtung der sonstigen Ziele und Berücksichtigung der Grundsätze des Regionalplans dann zugelassen werden, wenn zu erwarten ist, dass die geordnete und verbrauchernahe Versorgung insbesondere der nicht motorisierten Bevölkerung im Einzugsbereich nicht gefährdet wird. Des Weiteren befindet sich das Vorhaben in einem Bereich der als Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Bestand festgelegt ist; gemäß Kapitel 3.1.3, Ziel 3 des RPN sind Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel gem. § 11 Abs. 3 BauNVO nur in den „Vorranggebieten Siedlung“ zulässig.</p>	<p>Die Bedenken und Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Seitens der Gemeinde Guxhagen wurde ein <u>Antrag auf Abweichung von den Zielen der Raumordnung</u> am 25.09.2023 bei dem Regierungspräsidium Kassel eingereicht.</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung des Abweichungsantrages wurden Stellungnahmen vorgebracht. Seitens des Regierungspräsidiums Kassel, Regionalplanung und des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK) wurde darauf hingewiesen, dass die raumordnerische Verträglichkeit des Vorhabens, ohne ein qualifiziertes Einzelhandelsgutachten, nicht zu beurteilen sei.</p> <p>Der Vorhabenträger hat eine Auswirkungsanalyse bei der GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH in Auftrag gegeben. Das Gutachten mit dem Stand 30.02.2024 liegt vor und bestätigt, dass durch die Erweiterung des bestehenden Sonderpostenmarktes und die Errichtung eines Einzelhandelsbetriebes für Tierbedarf keine schädlichen städtebaulichen Auswirkungen auf die wohnortnahe Versorgung bzw. auf Funktion und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche zu erwarten sind.</p>

Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Ellenberger Straße 11“ der Gemeinde Guxhagen

	<p>Aus v.g. Gründen könnte das Vorhaben nur nach Zulassung einer Abweichung umgesetzt werden. Wie in der Planbegründung erläutert, wurde von der Gemeinde am 25.09.2023 ein Antrag auf Abweichung von den Zielen des RPN gestellt. Gemäß § 8 Abs. 2 HLPG wurde zu dem geplanten Vorhaben eine Beteiligung durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden der Gemeinde per Email vom 7.11.2023 mit der Bitte um schriftliche Rückäußerung zugesandt.</p>	<p>In der Sitzung des Zentralausschusses (ZA) des Regierungspräsidiums Kassel wurde der Antrag auf Zulassung einer Abweichung gemäß § 8 HLPG i.V.m. § 6 Abs. 2 ROG für das geplante Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel am 24.05.2024 positiv beschlossen.</p> <p>Nach erteilter Zulassung der Abweichung vom Landesentwicklungsplan Hessen (LEP) ist das geplante Vorhaben an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB angepasst.</p>
<p>2.17 Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege</p>		
<p>vom 20.11.2023</p>	<p>Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind von dem Vorhaben nicht betroffen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Ellenberger Straße 11“ der Gemeinde Guxhagen

3 Erneute verkürzte Offenlage: Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen vorgebracht haben

Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Ellenberger Straße 11“ der Gemeinde Guxhagen

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
<p>3.1 vom 20.06.2024</p>	<p>Autobahn GmbH des Bundes – Außenstelle Kassel</p> <p>Im Zuge der Zulassung einer Abweichung gemäß § 8 HLPG i.V. mit § 6 Abs. 2 ROG für das geplante Sondergebiet vom Regionalplan Nordhessen 2009 haben wir gegenüber dem Regierungspräsidium Kassel, Dezernat Regionalplanung, Bauleitplanung, Bau- aufsicht, Regionalentwicklung, mit Datum vom 01.11.2023 und vom 26.03.2024 Stellungnahmen abgegeben. Zu o.g. Bauleitplanung nehmen wir als Autobahn GmbH des Bundes unter Bezugnahme auf die vorgenannten Stellungnahmen somit wie folgt Stellung:</p> <p><u>Aus Sicht unserer Abteilung Betrieb und Verkehr:</u> Dem Vorhaben kann zugestimmt werden, da</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG sowie • Baubeschränkungszone fgemäß § 9 Abs. 2 FStrG eingehalten werden. <p>Die verkehrlichen Auswirkungen durch die Vergrößerung der Einzelhandelsfläche auf die ca. 600 m entfernte Anschlussstelle Guxhagen sind vernachlässigbar.</p> <p><u>Aus Sicht unserer Abteilung Planung:</u> Aufgrund des Abstands zur BAB 7 bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 33 Abs. 1 Punkt 3 StVO außerhalb geschlossener Ortschaften jede Werbung und Propaganda durch Bild, Schrift, Licht oder Ton verboten ist, wenn dadurch am Verkehr Teilnehmende in einer den Verkehr gefährdenden oder erschwerenden Weise abgelenkt oder belästigt werden können. Werbeanlagen, welche grundsätzlich darauf ausgelegt sind den Fahrverkehr anzusprechen, lenken den Verkehrsteilnehmer von seiner eigentlichen Aufgabe, nämlich der sorgfältigen Beobachtung des Verkehrsgeschehens, ab.</p> <p><u>Aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht:</u> Als Bewertung/Fazit der Untersuchung ist im Verkehrsgutachten folgendes ausgeführt: Ob an der Anschlussstelle Guxhagen der A 7 bereits im Bestand Probleme durch ein zu hohes Verkehrsaufkommen vorhanden sind, ist nicht bekannt. Durch die geplante Markterweiterung, beziehungsweise den Neubau des Thomas Philipps Discountmarkts und den Neubau eines Fressnapf Zoomarktes, sind an der Anschlussstelle Guxhagen der A 7 in der Spitzenstunde 31 zusätzliche Pkw-Verkehre zu erwarten. Davon 13 über die A 7 und 18 über die L 3221 in Richtung Edermünde. Eine Veränderung der Qualität des Verkehrsflusses an der Anschlussstelle Guxhagen der A 7 ist aufgrund der geringen erwarteten Mehrverkehre nicht absehbar.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Ellenberger Straße 11“ der Gemeinde Guxhagen

	<p>Zusammenfassend bestehen somit seitens der Autobahn GmbH des Bundes keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Bauleitplanung bzw. das geplante Vorhaben.</p> <p><u>Ergänzende fachliche Hinweise der Autobahn GmbH zur Beachtung:</u> Von der nahegelegenen BAB 7 gehen schädliche bzw. störende Emissionen (u.a. Lärm, Abgase, Schadstoffe) aus. Weder der Bauherr noch etwaige Rechtsnachfolger können Entschädigungsansprüche, die sich durch das Vorhandensein oder den Betrieb auf der BAB ergeben oder ergeben können, geltend machen. Dies gilt auch für den Fall der Zunahme des Verkehrsaufkommens und wenn auf der BAB Instandsetzungs- oder Ausbauarbeiten ausgeführt werden. Von den geplanten Maßnahmen dürfen (insbesondere während anfallender Bauarbeiten) keine Emissionen, wie z.B. Rauch, Staub, Erschütterungen etc. ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB 7 beeinträchtigen können. Forderungen auf aktive Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwände) oder auf die Erstattung von passiven Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Einbau von Lärmschutzfenstern) aufgrund der nahegelegenen BAB 7 werden ausgeschlossen. Ebenso können Forderungen auf Lärmschutzmaßnahmen, die die Anordnung von verkehrsrechtlichen Maßnahmen zur Einhaltung des Lärmschutzes zum Ziel haben, nicht geltend gemacht werden und werden seitens der Straßenverkehrsbehörde für Autobahnen ausgeschlossen. Bei der vorstehenden Stellungnahme zu der o.g. Bauleitplanung der Gemeinde Guxhagen handelt es sich nicht um eine Mitwirkung im Sinne des § 9 Abs. 7 FStrG. Abschließend bitten wir um weitere Beteiligung am Verfahren und Übersendung der Entscheidung zu o.g. Bauleitplanung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Anregung gefolgt.</p>
<p>3.2</p> <p>vom 28.06.2024</p>	<p>Hessen Mobil</p> <p>im Rahmen der o.g. Beteiligung gebe ich meine Stellungnahme ab. Die Stellungnahme beinhaltet die Belange der integrierten Siedlungs- und Verkehrsplanung und die der betroffenen Straßenbaulasträger. Von der gleichzeitig durchgeführten öffentlichen Auslegung habe ich Kenntnis genommen.</p> <p>Beabsichtigt werden im Ortsteil Guxhagen der Neubau eines bestehenden Sonderpostenmarktes sowie die Neuansiedlung eines Einzelhandelsbetriebes für Tierbedarf. Das Plangebiet befindet sich</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Ellenberger Straße 11“ der Gemeinde Guxhagen

	<p>außerhalb der straßenrechtlich festgesetzten Ortsdurchfahrt entlang der Kreisstraße Nr. 4 zwischen NK 4822 040 und NK 4722 083. Die verkehrliche Erschließung soll über die Gemeindestraße „Robert-Bosch-Straße“ erfolgen. Nach Abstimmung wurden Anregungen von Hessen Mobil unter Punkt 5 in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Ich verweise auf die im Vorverfahren abgegebene Stellungnahme vom 03.11.2023, Az.: 34c2-2023-035544-BV 10.3/Sa. Diese ist zu beachten. Innerhalb der Bauverbotszone von 15 m sind außer Fahrwege und Stellplätze keine Garagen oder Nebenanlagen zulässig. Dies gilt auch für Lagerflächen, Gartenhäuser, Aufschüttungen, Abgrabungen usw. Weitere Einwendungen habe ich zum gegenwärtigen Zeitpunkt zu dem Plan nicht vorzubringen.</p> <p>Ich bitte darum, mir den Beschluss der Gemeindevertretung zuzusenden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden bereits berücksichtigt.</p> <p>In der Stellungnahme von Hessen mobil wurde auf die Bauverbotszone von 20 m zur angrenzenden Kreisstraße verwiesen. Die Zone ist von baulichen Anlagen freizuhalten, hierzu zählen auch Stellplätze und Umfahrungen, wie sie in der Planung in dem Bereich vorgesehen sind. Nach erfolgter Abstimmung mit Hessen mobil wurde eine Ausnahmeregelung für geplanten Fahrgasse und Stellplätze sowie die Gebäudeecke des geplanten Marktes für Tiefbedarf in Aussicht gestellt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
<p>3.3 Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung (IHK)</p>		
<p>vom 03.07.2024</p>	<p>Wir haben die oben genannten Pläne geprüft und festgestellt, dass nach unserem Kenntnisstand Interessen der gewerblichen Wirtschaft nicht nachteilig berührt werden. Daher haben wir keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>3.4 Kreisausschuss Schwalm-Eder-Kreis Gesundheitsamt</p>		
<p>vom 21.06.2024</p>	<p>Zu der o. g. Bauleitplanung sind von Seiten des Gesundheitsamtes keine Auflagen, Hinweise oder Empfehlungen zu geben.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>3.5 Kreisausschuss Schwalm-Eder-Kreis FB Wirtschaftsförderung</p>		
<p>vom 26.06.2024</p>	<p>Wir nehmen Bezug auf Ihre Mail vom 20.06.2024 sowie die uns übersandten Planunterlagen und teilen Ihnen mit, dass von unserer Seite gegen die Bauleitplanung der Gemeinde Guxhagen, Erneute verkürzte öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Ellenberger Straße 1“ mi Ortsteil Guxhagen Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung; ni der beschriebenen Form keine Bedenken bestehen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>3.6 Kreisausschuss Schwalm-Eder-Kreis FB Bauen und Umwelt, Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde</p>		
<p>vom 27.06.2024</p>	<p>Aus wasseraufsichtlicher Sicht bestehen gegen die o.a. Aufstellung des B-Plan „Ellenberger Straße 11“ der Gemeinde Guxhagen keine Bedenken. Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebiete werden nicht berührt.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Ellenberger Straße 11“ der Gemeinde Guxhagen

3.7 Kreisausschuss Schwalm-Eder-Kreis FB Bauen und Umwelt, Untere Denkmalschutzbehörde		
vom 24.06.2024	<p>Gegen die geplante Maßnahme bestehen aus denkmalschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Der Antrag betrifft eine Maßnahme in der Umgebung eines den Schutzvorschriften des Hessischen Denkmalschutzgesetzes unterliegenden Bodendenkmals (§ 2 Abs. 2 Hessisches Denkmalschutzgesetz).</p> <p>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.</p> <p>Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden bereits berücksichtigt.</p>
3.8 Kreisausschuss Schwalm-Eder-Kreis FB Naturschutz		
vom 26.06.2024	<p>Aus den von uns in der Bauleitplanung zu vertretenden Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege nehmen wir zu der Änderung des Planentwurfes im Rahmen der o. g. erneuten Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB wie folgt Stellung:</p> <p>Es bestehen weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Ellenberger Straße 11" im Ortsteil Guxhagen. Weitere Anregungen oder Hinweise zu den Planänderungen/-ergänzungen werden nicht vorgebracht, in diesem Zusammenhang verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 27.11.2023 zu den nicht geänderten Planinhalten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden bereits berücksichtigt.</p>
3.9 Regierungspräsidium Kassel, FB Altlasten, Bodenschutz		
vom 04.07.2024	<p>Zu vorgenanntem Vorhaben habe ich bereits im November 2023 im Rahmen der Regelbeteiligung nach § 4a Abs. 2 BauGB Stellung genommen. Die Prüfung der nun vorgelegten Unterlagen ergibt keine neuen Aspekte, so dass meine ursprüngliche Stellungnahme weiterhin Gültigkeit behält.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
3.10 Regierungspräsidium Kassel, FB Bergaufsicht		

Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Ellenberger Straße 11“ der Gemeinde Guxhagen

<p>vom 24.06.2024</p>	<p>Da der Geltungsbereich des Vorhabengebietes unverändert geblieben ist und vom Dezernat Bergaufsicht zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus dem o.g. Vorhaben, nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen, nicht entgegenstehen wird von einer erneuten Stellungnahme abgesehen. Meine Stellungnahme vom 07.11.2023 (Dokument Nr. 2023/1536852) an den Gemeindevorstand der Gemeinde Guxhagen behält weiterhin Gültigkeit.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>3.11 Regierungspräsidium Kassel, FB Forsten, Jagd</p>		
<p>vom 24.06.2024</p>	<p>Forstrechtliche Belange werden durch das Vorhaben nicht berührt. Gegen die Planung bestehen keine forstrechtlichen Bedenken.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>3.12 Regierungspräsidium Kassel, FB Regionalplanung</p>		
<p>vom 02.07.2024</p>	<p>Der Zentralausschuss der Regionalversammlung (ZA) hat am 24.05.2024 dem Antrag auf Abweichung für die Entwicklung eines Sondergebiets für einen großflächigen Sonderpostenmarkt nicht großflächigen Tierfuttermarkt zugestimmt. Gegenstand der beantragten Abweichung waren eine Verkaufsfläche (VKF) von max. 1.950 m² für den Sonderpostenmarkt und eine VKF von max. 500 m² für den Tierfuttermarkt.</p> <p>In der vorliegenden Bauleitplanung wird allerdings mit der textlichen Festsetzung unter 2.1 eine VKF von 550 m² für den Tierfuttermarkt festgesetzt; insofern entspricht die vorliegende Planung nicht dem gestellten Abweichungsantrag. Die Inhalte der im ZA abgestimmten Abweichung sind in der Bauleitplanung umzusetzen; die VKF für den Tierfuttermarkt ist daher entsprechend anzupassen.</p> <p>Des Weiteren weise ich darauf hin, dass die Bauleitplanung erst nach erteilter Zulassung der Abweichung vom Regionalplan Nordhessen 2009 und Landesentwicklungsplan Hessen (LEP) zur Rechtskraft gebracht werden kann. Derzeit steht die Entscheidung des zuständigen Ministeriums über die Zulassung der Abweichung vom LEP noch aus. Erst wenn diese ergangen ist, kann die gesamte Abweichungszulassung erteilt werden und Ihnen ein entsprechender Bescheid zugehen. So lange gilt die Planung weiterhin als nicht angepasst an die raumordnerischen Ziele. Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidungen nach anderen Rechtsvorschriften.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die textlichen Festsetzungen redaktionell angepasst. Die Verkaufsfläche (VKF) des Tierfuttermarktes liegt korrekterweise bei 500 qm.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Das Inkrafttreten des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt erst nach Genehmigung des zuständigen Ministeriums.</p> <p><u>Information:</u></p> <p>Das Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum hat im Schreiben vom 16.12.2024 den Antrag der Gemeinde Guxhagen zugelassen und mit Schreiben vom 06.01.2025 wurde der Gemeinde Guxhagen der Bescheid über die Zulassung der beantragten Abweichung von den regionalplanerischen Zielen durch das Regierungspräsidium Kassel bestätigt und zugestellt.</p>
<p>3.13 Regierungspräsidium Kassel, Dezernat Oberirdische Gewässer, Hochwasser</p>		

Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Ellenberger Straße 11“ der Gemeinde Guxhagen

vom 24.06.2024	Die durch das Dezernat Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz, zu vertretenden Belange werden durch die o. a. Bauleitplanung der Gemeinde Guxhagen nicht berührt.	Keine Abwägung erforderlich.
3.14 Regierungspräsidium Kassel, Dezernat Kommunales Abwasser, Gewässergüte		
vom 21.06.2024	Aufgrund der aktuellen Arbeitsauslastung kann keine Stellungnahme erfolgen.	Keine Abwägung erforderlich.