

Bebauungsplan Nr. 44 der Stadt Schwalmstadt

„Am Harthberg“, 1. Änderung

Stadtteil Treysa

Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den Anregungen und Hinweisen der Bürger, Behörden, Träger öffentlicher Belange, der nach § 3 UmwRG anerkannten Naturschutzverbände und der Nachbargemeinden

nach Beteiligung zum Vorentwurf gemäß § 4 Abs. 1 / § 3 Abs. 1 BauGB

Stand: 22.10.25

Inhaltsübersicht

1	Avacon Netz GmbH (17.07.2025)	2	10	Regierungspräsidium Kassel - Dezernat 34 Bergaufsicht (04.08.2025)	7
2	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleitungen der Bundeswehr (08.07.2025)	2	11	Regierungspräsidium Kassel - Dezernat 31.1 Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz (25.07.2025)	8
3	Deutsche Bahn AG (11.08.2025)	2	12	Regierungspräsidium Kassel - Dezernat 31.3 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz (08.07.2025)	10
4	EAM Netz GmbH (07.07.2025)	3	13	Regierungspräsidium Kassel - Dezernat 21.2 Regionalplanung, Bauleitplanung, Bauaufsicht, Regionalentwicklung (12.08.2025)	10
5	Hessen Forst - Forstamt Jesberg (08.07.2025)	3	14	Regierungspräsidium Kassel - Dezernat Forsten, Jagd - Obere Forstbehörde (22.07.2025)	10
6	Hessen Mobil (08.08.2025)	4	15	Schwalm – Eder – Kreis Fachbereich 03 – Büroleitung, Controlling u. Öffentlichkeitsarbeit (11.08.2025)	11
7	Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung (14.08.2025)	4	16	TenneT (10.07.2025)	15
8	Netcom Kassel (08.07.2025)	4	17	Vodafone West GmbH (25.07.2025)	15
9	Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat I 18 Kampfmittelräumdienst (01.08.2025)	5			

1 Avacon Netz GmbH (17.07.2025)		
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
1.1	Im Geltungsbereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG. Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen einer erneuten Prüfung. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Keine Anlagen im Plangebiet. Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleitungen der Bundeswehr (08.07.2025)		
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
2.1	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die von der Eisenbahnverlade Anlage ausgehenden Emissionen wie Lärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Durch die Lage des Gebietes an der Eisenbahnverlade Anlage können die durch die militärische Nutzung verursachten Lärm- und Abgasimmissionen zu einer Beeinträchtigung der Wohnnutzung führen. Diese Immissionen sind jedoch nicht vermeidbar.	Am westlichen Rand des ehemaligen Kasernengeländes -außerhalb des Änderungsbereichs- verläuft die Bahnstrecke 3900 Kassel – Frankfurt. Hier befindet sich auch die Eisenbahnverladerampe, die auch nach Aufgabe der übrigen Kasernennutzung weiterhin von der Bundeswehr gelegentlich genutzt wird. Die vorliegende B-Planänderung schließt gerade zur Vermeidung städtebaulicher (Lärm)konflikte eine Wohnnutzung (auch für betriebsbezogenes Wohnen) oder lärmempfindliche Nutzungen wie Beherbergungsbetriebe im Änderungsbereich aus. Durch die Bebauungsplanänderung werden <u>keine</u> neuen besonders schutzbedürftigen Nutzungen ermöglicht, eine Änderung des festgesetzten Gebietstyps erfolgt nicht. Städtebauliche Konflikte aufgrund der Änderung des Bebauungsplans sind somit nicht zu erwarten. Beschlussvorschlag: In die Begründung wird ein Hinweis auf mögliche Emissionen durch die Verlade-rampe an der Bahnstrecke aufgenommen.
3 Deutsche Bahn AG (11.08.2025)		
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
3.1	Auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes	Am westlichen Rand des ehemaligen Kasernengeländes -außerhalb des Änderungsbereichs- verläuft die Bahnstrecke 3900 Kassel – Frankfurt. Durch die B-Planänderung sind Gewerbe- und Industriegebiete umfasst, die aufgrund ihrer Nutzung eine

	Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme. DB-Strecke 3900 Kassel – Frankfurt, abseits Durch die geplanten Änderungen werden die Belange der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Diese liegen mindestens 170m abseits der o.g. Strecke. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen Wir geben jedoch nachfolgenden Hinweis zur Kenntnis. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abtriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.	hohe Unempfindlichkeit gegenüber Immissionen durch die Bahnanlagen innehaben. Die vorliegende B-Planänderung schließt gerade zur Vermeidung städtebaulicher (Lärm)konflikte eine Wohnnutzung (auch für betriebsbezogenes Wohnen) oder lärmempfindliche Nutzungen wie Beherbergungsbetriebe im Änderungsbereich aus. Durch die Bebauungsplanänderung werden <u>keine</u> neuen besonders schutzbedürftigen Nutzungen ermöglicht, eine Änderung des festgesetzten Gebietstyps erfolgt nicht. Städtebauliche Konflikte aufgrund der Änderung des Bebauungsplans sind somit nicht zu erwarten. Beschlussvorschlag: In die Begründung wird ein Hinweis auf mögliche Emissionen durch die Bahnstrecke aufgenommen.
4 EAM Netz GmbH (07.07.2025)		
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
4.1	gegen die oben genannte Änderung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken. Die im Planbereich befindlichen Versorgungsleitungen zur öffentlichen Versorgung sind zu berücksichtigen (siehe Übersichtspläne Strom und Gas in der Anlage). Das beigefügte Merkblatt zum Schutz von Versorgungsanlagen der EAM Netz GmbH ist zu beachten. Sollten sich Änderungen zur Planung ergeben, bitten wir um frühzeitige Benachrichtigung vor Beginn der Rechtskräftigkeit.	Die Lage der in den Übersichtsplänen enthaltenen noch in Betrieb befindlichen Versorgungsleitungen (Strom + Gas) wird, sofern die Leitungen nicht in öffentlichen Verkehrsflächen liegen, in die Planzeichnung als nachrichtliche Darstellung übernommen. Dies beschränkt sich auf die Teiländerungsbereiche, da lediglich dort Änderungen am Zuschnitt der öffentlichen Verkehrsflächen vorgenommen werden. Beschlussvorschlag: Die Lage der Versorgungsleitungen wird nachrichtlich in die Planzeichnungen der Teiländerungsbereiche übernommen.
5 Hessen Forst - Forstamt Jesberg (08.07.2025)		
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
5.1	Forstrechtliche Belange werden nicht berührt – auf den Teilbereichen ist kein Wald betroffen.	Keine Betroffenheit. Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

6 Hessen Mobil (08.08.2025)		
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
6.1	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 Straßenbaulastträger. Von der gleichzeitig durchgeführten öffentlichen Auslegung habe ich Kenntnis genommen. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit, beabsichtigte eigene Planungen und sonstige fachliche Informationen zu der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 44 habe ich zum gegenwärtigen Zeitpunkt zu dem Plan nicht vorzubringen.	Keine Einwendungen. Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
7 Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung (14.08.2025)		
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
7.1	Wir haben die oben genannten Pläne geprüft und begrüßen das Vorhaben, gegenseitig nicht verträgliche Nutzungen zukünftig entgegenzutreten, um Konflikte zu vermeiden. Der Schwerpunkt des Gebiets bildet ein Industrie- und Gewerbegebiet, das dahingehend weiterentwickelt werden sollte. Aktuelle Nutzungen sollten von den Planungen unberührt bleiben.	Keine Bedenken. Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
8 Netcom Kassel (08.07.2025)		
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
8.1	Die Netcom Kassel und die Breitband Nordhessen haben im angefragten Bereich keine Glasfaserinfrastruktur liegen und planen auch keine Verlegung.	Keine Anlagen vorhanden. Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

9 Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat I 18 Kampfmittelräumdienst (01.08.2025)		
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
9.1	Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Krieglufbilder hat ergeben, dass sich das in Ihrem Lageplan näher bezeichnete Gelände in Teilbereichen in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Die belasteten Bereiche sind im beiliegenden Lageplan blau schraffiert gekennzeichnet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden. In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden, sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig. Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen. Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich. Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierungsbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden. Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumungsarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben. Wir bitten nach Abschluss der Kampfmittelräumarbeiten um Übersendung mittels E-	Der südwestliche Teil des ehemaligen Kasernengebiets wird vom Kampfmittelräumdienst als sogenanntes Bombenabwurfgebiet eingestuft. Der betroffene Teil innerhalb des Änderungsbereichs ist in dem mitgelieferten Lageplan blau schraffiert. In diesem Bereich sind vor Bodeneingriffen (Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen) Kampfmittelsondierungen vorzunehmen. Beschlussvorschlag: Die Hinweise aus der Stellungnahme und der Lageplan werden sinngemäß in die Begründung aufgenommen. In der Planzeichnung wird der als ‚Bombenabwurfgebiet‘ ermittelte Bereich nachrichtlich dargestellt. In den Bebauungsplan wird folgender Hinweis aufgenommen: Teile des Änderungsbereichs (s. Planzeichnung) befinden sich in einem Bombenabwurfgebiet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln in diesem Teilbereich muss grundsätzlich ausgegangen werden. Bei bodeneingreifenden Maßnahmen ist vor Beginn der geplanten Arbeiten (Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen) eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) des Geländes bis in eine Tiefe von 5 Metern (ab GOK II.WK) erforderlich. Zum weiteren Vorgehen siehe Begründung Kap. 1.3.

Mail der Freigabedokumentation und entsprechenden Lageplänen in digitaler Form, gern im ESRI Shape (*.shp) bzw. im Cad Format (*.dxf, *.dwg).

Wir bitten um Verwendung der geodätischen Bezugssysteme im ETRS 1989 mit UTM Zone 32N (EPSG: 25832, EPSG 4647), Gauß-Krüger-Zone 3 (EPSG: 31467).

Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.

Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.

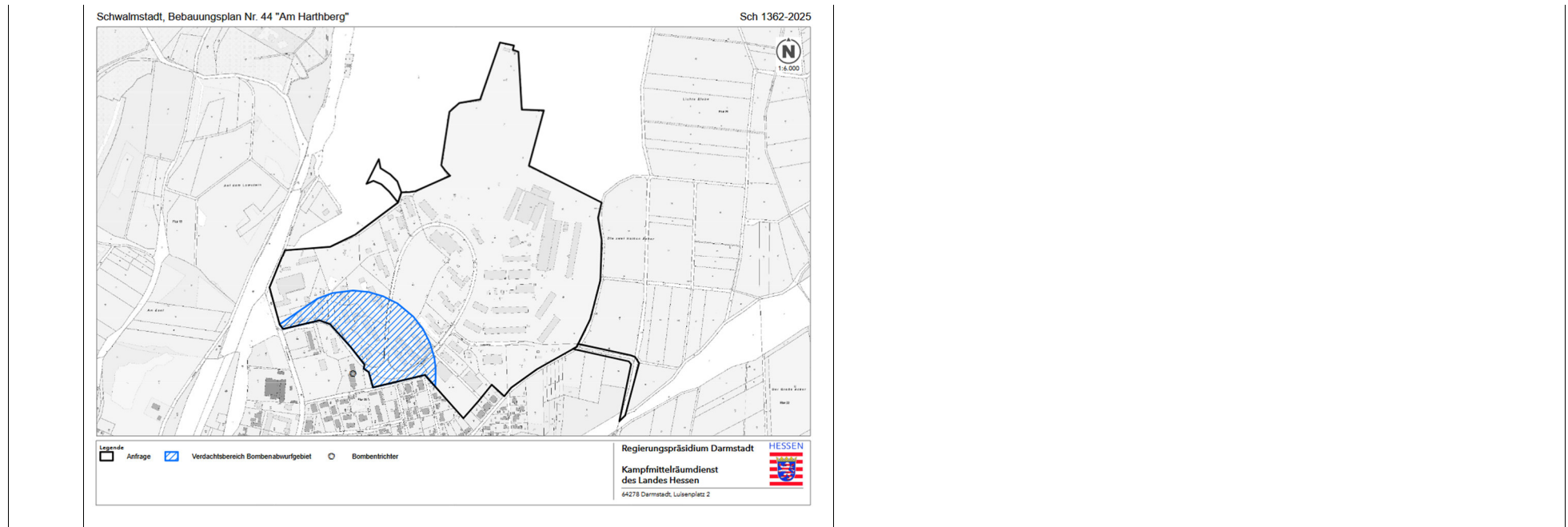
Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.

Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung.

Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.

Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.

Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleit- bzw. Planfeststellungsverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.



10 Regierungspräsidium Kassel - Dezernat 34 Bergaufsicht (04.08.2025)

LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
10.1	Vom Dezernat 34 zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus stehen dem o.g. Vorhaben, nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen, nicht entgegen. Diese Stellungnahme schließt die Belange anderer Dezernate des Regierungspräsidiums Kassel nicht ein.	Keine entgegenstehenden Belange. Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

11 Regierungspräsidium Kassel - Dezernat 31.1 Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz (25.07.2025)																
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG														
11.1	In der beim HLNUG geführten Altflächendatei des Landes Hessen werden Informationen über Altflächen (Altablagerungen/Altstandorte) sowie Flächen mit sonstigen schädlichen Bodenveränderungen vorgehalten, soweit diese von den Kommunen im Rahmen ihrer gesetzlichen Pflichtaufgaben gemeldet oder der zuständigen Behörde auf sonstigem Wege übermittelt wurden. Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass im Fachinformationssystem Altflächen und Grundwasserschadensfälle (FIS AG) für den o.g. Planungsraum (wie auch im Vorentwurf der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 44 auf S. 27 unter Punkt 3.5 Weitere Belange des Umweltschutzes aufgeführt) folgender belastender Eintrag besteht: <table><tr><td>ALTIS-Nummer</td><td>634.022.100-001.072</td></tr><tr><td>Arbeitsname</td><td>ehem. Harthberg-Kaserne</td></tr><tr><td>Status</td><td>Adresse / Lage überprüft (validiert)</td></tr><tr><td>Flächenart</td><td>Altstandort</td></tr><tr><td>Straße</td><td>Harthberggring 1</td></tr><tr><td>UTM-OST</td><td>514567.711</td></tr><tr><td>UTM-Nord</td><td>5641442.486</td></tr></table> Wie bekannt, handelt es sich bei dem Altstandort um eine ehemaliges Kasernenareal. Die Harthberg-Kaserne war von 1961 bis Ende 2006 ein Bundeswehrstandort des Heeres. Im Jahr 2007 begannen im ehem. Technischen Bereich im Ostteil der Kaserne umfangreiche Abräum- und neubauarbeiten für eine Holzverarbeitungsfirma, die etwa 20 ha erworben hatte und seitdem dort in Betrieb ist. Die restlichen 17 ha kaufte die Stadt Schwalmstadt, Teile des Geländes wurden in Gewerbe- und	ALTIS-Nummer	634.022.100-001.072	Arbeitsname	ehem. Harthberg-Kaserne	Status	Adresse / Lage überprüft (validiert)	Flächenart	Altstandort	Straße	Harthberggring 1	UTM-OST	514567.711	UTM-Nord	5641442.486	In Begründung und Bebauungsplan kann auf das mögliche Vorkommen von schädlichen Bodenverunreinigungen durch die Vornutzung als Kasernenstandort hingewiesen werden. Beschlussvorschlag: Die Begründung wird sinngemäß um einen Hinweis auf mögliche Altstandorte erweitert. In den Bebauungsplan wird folgender Hinweis aufgenommen: Aufgrund der Vornutzung als Kasernenstandort muss bei Gebäudeabrissen oder Eingriffen in den Boden mit dem Anfall von belastetem Bodenaushub gerechnet werden. Eine orientierende Untersuchung des Grundstücks bzw. der Fläche auf nutzungsspezifische Schadstoffe ist daher vor Beginn von Bodenarbeiten/Entsiegelungsmaßnahmen grundsätzlich zu empfehlen.
ALTIS-Nummer	634.022.100-001.072															
Arbeitsname	ehem. Harthberg-Kaserne															
Status	Adresse / Lage überprüft (validiert)															
Flächenart	Altstandort															
Straße	Harthberggring 1															
UTM-OST	514567.711															
UTM-Nord	5641442.486															

	Industriegebiete umgewandelt. Nähere Informationen oder Untersuchungsergebnisse zu der Planungsfläche die eine altlastenfachtechnische Beurteilung oder die einen konkreten Altlastenverdacht begründen könnten, liegen mir nicht vor. Somit kann nur die allgemeine Aussage getroffen werden, dass aufgrund der Vornutzung der Fläche Untergrundverunreinigungen nicht abschließend ausgeschlossen werden können. Es muss also, wie beschrieben, bei Gebäudeabrissen oder Eingriffen in den Boden mit dem Anfall von belastetem Bodenaushub gerechnet werden. Eine orientierende Untersuchung des Grundstücks bzw. der Fläche auf nutzungsspezifische Schadstoffe ist daher vor Beginn von Bodenarbeiten/Entsiegelungsmaßnahmen grundsätzlich zu empfehlen. Aus altlastenrechtlich und -fachlicher Sicht bestehen unter Beachtung meiner vorgenannten Ausführungen dennoch keine Bedenken gegen das o. g. Vorhaben.	
11.2	Bodenschutz: Bei dem Planungsraum handelt es sich vorwiegend um bereits bestehende Gewerbe- und Industriegebiete. Insgesamt handelt es sich somit um einen geringfügigen Eingriff in die Schutzgüter. Sofern die erforderlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen abschließend im Entwurf des Bebauungsplans ergänzt werden, bestehen auch aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.	Keine Bedenken. Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden in Abhängigkeit der Ergebnisse des Artenschutzbeitrags zum Entwurf in den Bebauungsplan aufgenommen. Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
11.3	Seitens des Fachbereichs „Grundwasserschutz, Wasserversorgung“ meines Dezernates ergeht zudem folgender Hinweis: Aufgrund von personellen Ausfällen kann derzeit keine Stellungnahme abgegeben werden.	Keine Stellungnahme. Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

12 Regierungspräsidium Kassel - Dezernat 31.3 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz (08.07.2025)		
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
12.1	Die durch das Dezernat Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz zu vertretenden Belange werden durch die o. a. Bauleitplanung der Stadt Schwalmstadt, ST Treysa, nicht berührt.	Keine Betroffenheit. Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
13 Regierungspräsidium Kassel - Dezernat 21.2 Regionalplanung, Bauleitplanung, Bauaufsicht, Regionalentwicklung (12.08.2025)		
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
13.1	Mit der o.g. Planänderung soll das Industrie und Gewerbegebiet gesichert werden. Neben den bereits ausgeschlossenen Betriebswohnungen sind mit der Planänderung auch Anlagen für kirchliche und soziale Zwecke und Betriebe des Beherbergungswesens unzulässig. Weiterhin soll das Maß der baulichen Nutzung an die aktuellen Erfordernisse angepasst. Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung ist im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) als Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Bestand festgelegt; der Planung stehen keine Ziele des RPN entgegen Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidungen nach anderen Rechtsvorschriften.	Der Planung stehen keine Ziele der Raumordnung entgegen. Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
14 Regierungspräsidium Kassel - Dezernat Forsten, Jagd - Obere Forstbehörde (22.07.2025)		
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
14.1	Zu der vorgelegten Planung nehme ich als Obere Forstbehörde wie folgt Stellung: gegen die Planung bestehen keine forstrechtlichen Bedenken. Alle drei Teiländerungsbereiche grenzen an Wald im Sinne des Hessischen Waldgesetzes (HWaldG): Teiländerungsbereich 1 im Norden und Westen, Teiländerungsbereich 2 im Norden	Keine Betroffenheit. Durch die Bebauungsplanänderung werden keine Rodungen ausgelöst. Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	sowie Teiländerungsbereich 3 im Osten. Ich gebe den Hinweis, dass für eine Rodung und Umwandlung des Waldes zum Zweck der Nutzungsänderung, es einer Genehmigung des Landkreises Schwalm-Eder nach § 12 Abs. 2 HWaldG bedarf. Rechtsgrundlage: Hessisches Waldgesetz (HWaldG) vom 27.06.2013 (GVBl. S. 458), zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 22.02.2022 (GVBl. S. 126)	
15 Schwalm – Eder – Kreis Fachbereich 03 – Büroleitung, Controlling u. Öffentlichkeitsarbeit (11.08.2025)		
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
15.1	Wir nehmen Bezug auf die Mail des Büros für Stadtplanung + Regionalentwicklung akp_ Kassel vom 07.07.2025 und übersenden anbei die gebündelten Stellungnahmen unseres Hauses zu dem vorgenannten Verfahren: 1. <u>Fachbereich 30 – Recht, Öffentliche Sicherheit und Ordnung, AG 30.5 – Straßenverkehrsbehörde</u> Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 bestehen aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht keine Bedenken.	Keine Bedenken. Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
15.2	2. <u>Fachbereich 37 – Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen</u> Zu der Änderung der Bauleitplanung bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken.	Keine Bedenken. Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
15.3	3. <u>Fachbereich 53 – Gesundheit</u> Von Seiten der AG 53.3 – Öffentliche Hygiene - bestehen keine Bedenken.	Keine Bedenken. Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
15.4	4. <u>Fachbereich 60 – Bauen und Umwelt</u> a) <u>AG 60.2 – Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde</u> Aus baurechtlicher Sicht bestehen gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 „Am Harthberg 1“ keine Bedenken. Denkmalschutzrechtliche Belange sind nicht	Keine Bedenken. Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	berührt.	
15.5	b) <u>AG 60.3 - Umwelt</u> Aus Wasseraufsichtlicher Sicht bestehen gegen den Vorentwurf Aufstellung B-Plan Nr. 44 „Am Harthberg“, 1. Änderung der Stadt Schwalmstadt, keine Bedenken. Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebiete werden nicht berührt.	Keine Bedenken. Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
15.6	Aus den zu vertretenden Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege nehmen wir zu der Bauleitplanung wie folgt Stellung: aa) Biotopschutz nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Durch die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans ergeben sich nach den Planunterlagen zunächst keine direkten Beeinträchtigungen von Biotopen nach § 30 BNatSchG.	Keine Beeinträchtigungen von geschützten Biotopen. Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
15.7	bb) Artenschutz gemäß §§ 44 ff. BNatSchG Mangels einer artenschutzrechtlichen Prüfung kann die Untere Naturschutzbehörde zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine abschließende Stellungnahme abgeben. Um die artenschutzrechtlichen Vorgaben nach § 44 BNatSchG abschließend beurteilen zu können, müssen die Planunterlagen auf Grundlage einer fachlich qualifizierten Bestandserhebung ergänzt werden. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf den „Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen“ (Hrsg.: Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz).	Mittlerweile liegen die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung vor (Ingenieurbüro für Umweltplanung IBU: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Stadt Schwalmstadt, Bebauungsplan „Am Harthberg“, Staufenberg Oktober 2025). Die Ergebnisse werden in der Begründung und im Umweltbericht dargestellt und Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sowie Empfehlungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Insgesamt sind laut Artenschutzbeitrag die negativen Auswirkungen des Vorhabens auf die Vogelwelt im Eingriffsgebiet als gering einzuschätzen. Brutreviere planungsrelevanter Arten werden nicht verloren gehen. Um artenschutzrechtliche Verbote gemäß § 44 BNatSchG sicher auszuschließen, ist eine Bauzeitenregelung einzuhalten. Außerdem sind Nistkästen für Höhlenbrüter als Kompensationsmaßnahme auszubringen. Die negativen Auswirkungen des Vorhabens auf die Fledermäuse sind im Eingriffsgebiet als äußerst gering einzustufen. Kurzfristig kommt es zu einer Störung der Fledermausarten in ihrem Jagdhabitat durch das Bauvorhaben, die vorhandenen Strukturen bleiben allerdings vollständig bestehen. Potenzielle Quartiere sind durch den Eingriff nicht betroffen. Ein Vorkommen der Zauneidechse wurde nachgewiesen. Durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen können Individuenverluste verhindert werden. Planungsrelevante Tagfalterarten kommen im Plangebiet und

		seiner Umgebung nicht vor. Beschlussvorschlag: In den Bebauungsplan werden die artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen (Bauzeitenregelung, Nistkästen, Reptilienzaun) sowie die artenschutzrechtlichen Empfehlungen (Insektenschonende Beleuchtung, Nisthilfen an Gebäuden, regionales Saatgut und Ansaat Blütmischung) aus dem Fachbeitrag übernommen.
15.8	cc) Europäisches Netz „Natura 2000“ - §§ 31 ff. BNatSchG Das europäische Schutzgebiet „Natura 2000“ gem. §§ 31 ff. BNatSchG wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt. dd) Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie sind von der Planung nicht betroffen.	Keine Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebiet und Lebensraumtypen gem. Anhang I der FFH-Richtlinie. Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
15.9	ee) Eingriffsregelung gemäß § 1a Baugesetzbuch i.V.m. § 18 BNatSchG Die Untere Naturschutzbehörde kann zum derzeitigen Zeitpunkt keine Stellungnahme zum Ausgleich des Bebauungsplans abgeben, da die vorliegenden Planunterlagen zum aktuellen Planungsstand keine in sich schlüssigen Angaben enthalten. In der textlichen Begleitung wird auf eine Ergänzung im weiteren Verlauf des Verfahrens verwiesen. In den textlichen Festsetzungen finden sich jedoch bereits unter den Punkten 1.10.3 bis 1.11 Ausgleichsmaßnahmen, die auch dem Artenschutz zu dienen scheinen („Kompensation (...) im Sinne des Wiesenbrüterkonzepts“). Vor diesem Hintergrund sind die Unterlagen derzeit inkongruent.	Die angesprochenen Textlichen Festsetzungen 1.10.3 bis 1.11. befinden sich im Anhang der Begründung. Sie sind Bestandteil des Ursprungsbebauungsplans aus dem Jahr 2008 und behalten unabhängig von der vorliegenden Bebauungsplanänderung Gültigkeit. Durch die vorliegende 1. Bebauungsplanänderung werden lediglich im Teiländerungsbereich 3 in geringem Umfang neue Baurechte zugelassen. Unter Bezugnahme auf die hier vorgenommene Ergänzung bzw. Erweiterung des im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Teilbaugebiets GE 6 um rund 1.850 m² und der hierfür ausgewiesene GRZ von 0,6 (GRZ 0,4 + zulässige Überschreitung von 50%) wird im Bebauungsplan eine Überbauung von rund 1.110 m² Boden neu zulässig, wovon durch die bereits aus militärischer Nutzung bestehende baulichen Anlagen (u.a. kleine Gebäude, Tank, Hubschrauberlandeplatz) allerdings gut 600 m² bereits versiegelt sind. Die zusätzliche zulässige Überbauung beschränkt sich insofern auf

		lediglich ca. 500 m². Hinzu kommt noch die nicht umgesetzte Erschließungsstraße, die eine Überbauung auf ca. 370 m² des erweiterten GE-Baugebiets planungsrechtlich bereits zulässig macht. Insofern handelt es sich lediglich um eine geringfügige Erweiterung bebaubarer Bereiche. Demgegenüber stehen zudem die Rücknahme von geplanten Straßenverkehrsflächen durch die Aufhebungsbereiche (Teilaufhebung 1 und 2) von ca. 3.200 m² und durch die Rücknahme der Straßenverkehrsfläche eines Teils der ehemaligen Ringstraße (Teiländerungsbereich 2) durch Änderung in Gewerbegebietsflächen. Statt einer zulässigen Vollversiegelung bei ca. 2.500 m² Straßenverkehrsfläche, ist durch die Änderung zu einem Gewerbegebiet lediglich eine Überbauung zu 60 % (GRZ 0,4 + zulässige Überschreitung von 50%) zulässig. So dass hierdurch 1.000 m² weniger überbaut werden können. Somit steht einer Reduzierung von bebaubarer Fläche von ca. 4.200 m² eine neu zulässige Überbauung von lediglich ca. 500 m². Aufgrund der flächenmäßig vielfach größeren Rücknahme von planungsrechtlich festgesetzten Verkehrsflächen durch die Aufhebungsbereiche und innerhalb des Teiländerungsbereichs 2 kann der neu zulässige Eingriff als umfänglich ausgeglichen bewertet werden. Beschlussvorschlag: Die oben beschriebene Eingriffs- / Ausgleichsbewertung wird entsprechend in die Begründung aufgenommen.
15.10	<u>5. Fachbereich 80 – Wirtschaftsförderung</u> Gegen die o. a. Bauleitplanung bestehen seitens des Fachbereichs 80 keine Bedenken.	Keine Bedenken. Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
15.11	<u>6. Fachbereich 83 – Landwirtschaft und Landentwicklung</u> Mit dem Vorhaben wird das Ziel einer städtebaulichen Innenentwicklung und die Anpassung des Bebauungsplanes an bereits ausgeübte Nutzungen verfolgt.	Keine Bedenken oder Anregungen. Beschlussvorschlag:

	Landwirtschaftliche Flächen oder Betriebe sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Aus landwirtschaftlicher Sicht werden gegen das o.a. Vorhaben daher weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Sollten im Nachgang noch Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen erforderlich sein, behalten wir uns eine nachträgliche Prüfung aus landwirtschaftlicher Sicht vor.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
16 TenneT (10.07.2025)		
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
16.1	In der angegebenen Örtlichkeit befinden sich keine Versorgungsanlagen unserer Gesellschaft.	Keine Anlagen im Plangebiet. Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
17 Vodafone West GmbH (25.07.2025)		
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
17.1	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	Keine Anlagen im Plangebiet. Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Keine Anregungen oder Hinweise haben vorgebracht:

- Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze) (31.07.2025)
 - Gemeindevorstand der Gemeinde Jesberg (29.07.2025)
 - Magistrat der Stadt Neukirchen (09.07.2025)
 - NVV – Nordhessischer Verkehrsverbund (09.07.2025)
-

Keine Stellungnahme haben vorgebracht:

- Deutsche Telekom Technik
 - Landesamt für Denkmalpflege – archäologische Denkmalpflege
 - Landesamt für Denkmalpflege – Baudenkmalpflege
 - Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
 - Schutzgemeinschaft Deutscher Wald LV Hessen e.V.
 - Landesjagdverband Hessen e.V.
 - Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland LV Hessen e.V.
 - Naturschutzbund Deutschland LV Hessen e.V.
 - Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V.
 - Gemeinde Frielendorf
 - Gemeinde Gilserberg
 - Gemeinde Neuental
 - Gemeinde Schrecksbach
 - Gemeinde Willingshausen
 - Stadt Neustadt (Hessen)
 - Bundesforstbetrieb Schwarzenborn
 - Ortsbeirat Treysa
-