

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Malsfeld

Bauleitplanung der Gemeinde Malsfeld

Bebauungsplan Nr. 12 „Auf dem Loh“ der Gemeinde Malsfeld, Gemarkung Malsfeld

Hier: Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.01.2023 bis einschließlich 20.02.2023

I Anlass und Ziel

Die Gemeinde Malsfeld beabsichtigt auf Grund von hoher Nachfrage nach Bauland im Ortsteil Malsfeld mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 „Auf dem Loh“ die bauleitplanerische Voraussetzung für ein Wohngebiet mit ca. 23 Bauplätzen im Norden von Malsfeld für den Eigenbedarf zu schaffen. Der geplante Geltungsbereich umfasst ca. 2,4 ha.

Der Regionalplan Nordhessen 2009 weist den Bereich als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ und zum Teil als Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen aus, im Flächennutzungsplan ist der Bereich bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 23/13, 23/16, 24/17, 27/3, 28/4, 31/2, 31/3, 34/3, 164/6 (teilw.), 164/7 (teilw.), 178/2 und 553/164 (teilw.) von Flur 8, Gemarkung Malsfeld.

II Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Malsfeld hat in ihrer Sitzung am 11.11.2021 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12 „Auf dem Loh“, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung samt Umweltbericht sowie den wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegt **in der Zeit vom 16.01.2023 bis einschließlich 20.02.2023** im Bauamt der Gemeinde Malsfeld, Lindenstraße 1, 34 323 Malsfeld, Zimmer 111 während der allgemeinen Dienststunden jeweils Montag - Freitag 08.00 - 12.00 Uhr, Donnerstag 13.30 - 18.00 Uhr zur Einsichtnahme öffentlich aus, sofern nicht auf den Tag ein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag fällt.

Während der öffentlichen Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu dem o. g. Entwurf abgegeben werden. Anregungen und Hinweise können in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Malsfeld, Lindenstraße 1, 34 323 Malsfeld schriftlich (auch in elektronischer Form an bauamt@malsfeld.eu) oder zur Niederschrift in der Gemeindeverwaltung, Zimmer 111, vorgebracht werden.

Die Planunterlagen sind zusätzlich digital auf der Internetseite der Gemeinde Malsfeld unter der Rubrik Rathaus > Amtliche Bekanntmachungen (<https://www.malsfeld.net/rathaus/amtliche-bekanntmachungen/>) abrufbar.

III Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach §§ 2a bis 4a BauGB einem Dritten übertragen wurde. Es wird des Weiteren darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können. Den Beteiligten wird nach Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Anregungen das Ergebnis der Entscheidung mitgeteilt.

Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit.

IV. Umweltbezogene Informationen

Zum Bebauungsplan Nr. 12 „Auf dem Loh“ der Gemeinde Malsfeld in der Gemarkung Malsfeld sind folgende umweltbezogenen Informationen verfügbar und abrufbar.

1. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 12 „Auf dem Loh“, Gemarkung Malsfeld

2. Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 12 „Auf dem Loh“, Gemarkung Malsfeld

Wesentliche Inhalte der Umweltberichte sind:

- a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes*
- b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung*
- c) Prüfung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Aus-wirkungen*
- d) Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten*

Die Umweltberichte beinhalten die verfügbaren umweltrelevanten Informationen zu den in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Schutzgütern.

Eine Beschreibung und Bewertung einschließlich der Beurteilung der Eingriffswirkungen durch das Planungsvorhaben erfolgt in den Umweltberichten bezüglich der nachfolgenden Schutzgüter:

- Schutzgut Fläche: Flächenverbrauch (landwirtschaftlich genutzte Fläche)
- Schutzgut Boden: Versiegelung/Teilversiegelung, Eingriff in Relief
- Schutzgut Wasser: Auswirkungen auf das Grundwasser durch Versiegelung
- Schutzgut Klima/Luft: Veränderung der kleinklimatischen Situation, Inanspruchnahme Kaltluftentstehungsgebiet
- Schutzgut Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt: Verlust von Grünland, Verlust von ca. 200 m² Baumhecke; bei Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Probleme zu beachten
- Landschaftsbild/Erholung: Veränderungen des Orts-/Landschaftsbildes, Bedeutung des nördlichen Weges für örtliche Naherholung
- Mensch/Bevölkerung: Verlust landwirtschaftlich genutzter Flächen (überwiegend mittlere Standortgunst).

Nachteilige Auswirkungen auf benachbarte Siedlungsflächen sind nicht zu erwarten.

- Schutzgut Kultur- und Sachgüter: keine Beeinträchtigungen
- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Wechselwirkungen bestehen insbesondere zwischen den Schutzgütern Landschaftsbild – Mensch/Erholung, Boden – Wasser und Biotop – Tiere, Pflanzen. Eine besondere Bedeutung wird der Beeinflussung des Schutzgutes Boden zugemessen, da Wechselwirkungen mit fast allen anderen Schutzgütern bestehen.
- Kumulative Wirkungen: keine
- Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen, Ausgleichsbedarf: Maßnahmen zur Berücksichtigung des Bodenschutzes, Artenschutz (bauzeitliche Regelung und Schutz zu erhaltender Gehölze)

3. Artenschutzrechtliche Einschätzung (Cloos, T, 28.09.2021): Potentiell durch das Vorhaben betroffen: Fledermäuse und Vögel, Bei Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen kein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG

4. Umweltrelevante Informationen aus den Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zu folgenden Themengebieten:

- Stellungnahme der Autobahn GmbH zum Thema Immissionen durch die BAB A7
- Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Schwalm-Eder-Kreises zu gesetzlich geschützten Biotopen im Umfeld des Planungsgebietes, Konkretisierung externer Kompensationsmaßnahmen sowie Bilanzierung des naturschutzrechtlichen Eingriffs
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Kassel, Dezernat Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz bzgl. Behandlung der vorsorgenden Belange des Bodenschutzes
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Kassel, Regionalplanung bzgl. Lage der Fläche im Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen, Funktion als Luftleitbahn für Kalt- und Frischlufttransport, Verlust klimawirksamer Freifläche und der Notwendigkeit der sachgerechten Abwägung.

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Bekanntmachung auch auf der Internetseite der Gemeinde Malsfeld (<https://www.malsfeld.net/rathaus/amtliche-bekanntmachungen/>) öffentlich bekannt gemacht wird.



Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 12 „Auf dem Loh“ der Gemeinde Malsfeld, Gemarkung Malsfeld (ohne Maßstab)

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Malsfeld

Michael Hanke, Bürgermeister