**Bauleitplanung der Gemeinde Malsfeld:**

**Bebauungsplan Nr. 12 „Auf dem Loh“**
**Gemarkung Malsfeld**

# umweltrelevante Informationen aus den Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit

**eingegangen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 30. August 2021 bis einschließlich 27. September 2021**

Die Autobahn
Nordwest

Die Autobahn GmbH
des Bundes

**Außenstelle Kassel**
Untere Königsstraße 95
34117 Kassel

Die Autobahn GmbH des Bundes · Untere Königsstraße 95 · 34117 Kassel

Gemeindevorstand der Gemeinde Malsfeld
Lindenstraße 1
34323 Malsfeld

**nur per E-Mail an:**
bauamt@malsfeld.eu
planung@psl-kassel.de

27. September 2021

**Bauleitplanung der Gemeinde Malsfeld**
**Bebauungsplan Nr. 12 „Auf dem Loh" im Ortsteil Malsfeld**
**Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB gemäß § 4 (1) BauGB**
**Schreiben Planungsgruppe Stadt + Land, Kassel vom 23.08.2021**

**NL NOW/KS GBA**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB geben wir unsere Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung ab.

Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist, 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. 25 Bauplätzen im Norden von Malsfeld zu schaffen. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 2,4 ha. Die Erschließung ist über einen Anschluss an die vorhandene Straße „Am Bahnhof" und weiter an die Elfershäuser Straße vorgesehen.

**Einwände mit rechtlicher Verbindlichkeit gem. Bundesfernstraßengesetz (FStrG):**
Gegen die vorliegende Bauleitplanung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

**Bauverbots- und Baubeschränkungszone**
Das Plangebiet liegt in einer Entfernung von über 3 km zur BAB A7, anbaurechtliche Belange sind somit nicht betroffen.

**Immissionsschutz**
Im Zusammenhang mit dieser Bauleitplanung (Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes) können keine Ansprüche auf Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger Bundesautobahn geltend gemacht werden.

**Verkehrliche Erschließung**
Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Gemeindestraßen „Am Bahnhof" und „Elfershäuser Straße" der Gemeinde Malsfeld.

Die Autobahn
Nordwest

**Wegen möglicher Auswirkungen auf die BAB A7 wurde die Straßenverkehrsbehörde für Autobahnen angehört. Diese nimmt nach Durchsicht der vorliegenden Anhörungsunterlagen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht wie folgt Stellung:**

- Gemäß „Begründung BPlan Nr. 12 Auf dem Loh" befindet sich das o.g. Plangebiet mehr als 3 km von der BAB A7 und rund 3,5 km von deren Anschlussstelle Malsfeld weit entfernt und somit außerhalb der Bauverbots- und Baubeschränkungszone der BAB A7. Somit sind die Vorgaben des § 9 FStrG erfüllt und die Belange des Autobahnbereichs nicht betroffen, sodass wir hiermit keine Bedenken gegen die o.g. Bauleitplanung der Gemeinde Malsfeld äußern.
- Aufgrund der nicht großen Entfernung des o.g. Plangebietes von der AS Malsfeld und der steigenden Belastung in den Rampen und Kreisverkehrsplätzen durch das in Umsetzung befindliche Gewerbegebiet Feldwiese und die Planung weiterer Wohngebiete in Malsfeld, bitten wir um die Vorlage eines Verkehrsgutachtens, mit dem nachzuweisen ist, dass durch die Erweiterung des o.g. Plangebietes keine zusätzliche Belastung o.g. Autobahnknotens und somit keine Verschlechterung der Verkehrsqualität im direkten Knotenbereich sowie auf der BAB A7 zu erwarten wäre.
- Blendwirkungen und Lichtimmissionen gegenüber den angrenzenden Verkehrsflächen der BAB A7 können aufgrund der großen Entfernung zur Autobahn ausgeschlossen werden.
- Lärmschutzmaßnahmen an der Autobahn werden aufgrund der Entfernung zum Baugebiet nicht erforderlich werden. Wir weisen aber vorsorglich darauf hin, dass die Forderungen auf aktive Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwände) oder auf die Erstattung von passiven Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Einbau von Lärmschutzfenstern) aufgrund der BAB A7 ausgeschlossen werden. 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 der Autobahn ausgeschlossen.
- Werbung in jeglicher Form, die den Verkehr der Autobahn tangiert, ist an Ort und Stelle gem. StVO § 33 nicht zugelassen. Dies ist zu berücksichtigen und ggf. in der Festsetzung zu verankern.

**Nach interner Anhörung des Fernstraßen-Bundesamtes sind mit der vorliegenden Bauleitplanung keine anbaurechtlichen Belange betroffen.**

Abschließend bitte ich um Zusendung Ihrer Entscheidung zum Bebauungsplan Nr. 12 „Auf dem Loh".

Mit freundlichen Grüßen

i. V. gez. Bernhard Klöpfel
Außenstellenleiter Kassel

i.A. gez. Marion Kern
Geschäftsbereichsleiterin Planung

**Geschäftsführung**
Stephan Krenz (Vorsitzender)
Gunther Adler
Anne Rethmann

**Aufsichtsratsvorsitz**
Dr. Michael Güntner

**Sitz**
Berlin
AG Charlottenburg
HRB 200131 B

**Steuernummer**
30/260/50246

**Bankverbindung**
Uni Credit Bank
IBAN
DE10 1002 0890 0028 7048 96
BIC HYVEDEMM488

**SCHWALM-EDER-KREIS**
Der Kreisausschuss

EINGEGANGEN
23. SEP. 2021

Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreis
21. SEP. 2021
60
2

Schwalm-Eder-Kreis · 34574 Homberg (Efze)

**Fachbereich 60.2**
**Untere Bauaufsichtsbehörde**

| | |
|---|---|
| Besuchsanschrift | Behördenzentrum • 34576 Homberg/Efze<br>Hans-Scholl-Straße 1 • Gebäude 3 |
| Telefon | 05681 775 0 (Vermittlung) |
| Internet | www.schwalm-eder-kreis.de |
| Fachbereich | **60 – Bauen und Umwelt**<br>**Untere Naturschutzbehörde** |
| Auskunft | Herr Ebener |
| Telefon | 05681-775 642 |
| Telefax | 05681-775 704 015 |
| e-mail | stefan.ebener@schwalm-eder-kreis.de |
| Aktenzeichen | **FB 60-S-2881-21-46** |
| Datum | 20.09.2021 |

| | |
|---|---|
| **Grundstücke** | **Malsfeld, Am Bahnhof, Lohstraße**<br>**Gemarkung Malsfeld, Flur 8, 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, 553/164 teilw.** |
| Vorhaben / Vorgang | Bauleitplanung<br>hier: Aufstellung B-Plan Nr. 12 "Auf dem Loh" der Gemeinde Malsfeld |
| Antragsteller/in | planungsgruppe stadt+land, Querallee 41, 34119 Kassel |

**Bauleitplanung der Gemeinde Malsfeld**
**Aufstellung Bebauungsplan Nr. 12 "Auf dem Loh" im OT Malsfeld**
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch

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)

   Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Auf dem Loh" ergeben sich zunächst keine direkten Beeinträchtigungen von Biotopen nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

   Nördlich und westlich angrenzend an den Geltungsbereich befinden sich zwei gesetzlich geschützte Biotope. Im Naturschutzinformationssystem des Landes Hessen (NATUREG) sind hier die Biotoptypen 02.100 "Gehölze trockener bis frischer Standorte" und 02.200 "Gehölze feuchter bis nasser Standorte" nach Hessischer Biotopkartierung (HB) verzeichnet.
   Nördlich des Geltungsbereiches handelt es sich um das Biotop "Erlen-Weidengehölz westlich Malsfeld" mit der Biotop-Nummer 584, im westlichen Randbereich des Bebauungsplanes ist das Biotop "Eichengehölz westlich Malsfeld" mit der Biotop-Nummer 585 verzeichnet.

   Diese Gehölzbestände fallen nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. § 13 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) per se unter gesetzlichen Biotopschutz. Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen führen können, 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.

   Die beiden o. g. Biotopstrukturen sind im weiteren Planverfahren entsprechend zu berücksichtigen, wir bitten um Prüfung, inwiefern das gesetzlich geschützte Eichengehölz von der Erschließungsplanung im Bereich der festgesetzten Straßenverkehrsfläche "Am Bahnhof" betroffen ist (vgl. hierzu Aussage im Kap. 8.9 auf Seite 16

der Begründung). Bei einer Überplanung der Biotopstrukturen wäre gemäß § 30 Abs. 4 BNatSchG ein Antrag auf Ausnahme von dem Verbot des § 30 Abs. 2 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde des Schwalm-Eder-Kreises zu stellen. Zur Erfüllung des Ausgleichsgebotes sind in einem solchen Ausnahmeantrag konkrete Angaben zu geplanten ausgleichenden Maßnahmen darzustellen.

2. Artenschutz gemäß § 44 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

   Nach Vorlage der Untersuchungsergebnisse des in Auftrag gegebenen Artenschutzfachbeitrages ist der Umweltbericht im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) entsprechend fortzuschreiben. Ggf. sind im weiteren Planverfahren vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahme) festzusetzen.
   Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf den Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz.

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 beeinträchtig.

4. Lebensraumtypen gem. Anhang I der FFH-Richtlinie

   Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH – Richtlinie sind von der Planung ebenfalls nicht betroffen.

Hinsichtlich der Eingriffsregelung gem. § 1a 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. 12 "Auf dem Loh" 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 sind zusätzliche Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich planungsrechtlich verbindlich festzusetzen.
Die Vorgaben des § 1a Abs. 3 BauGB (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) sind im weiteren Verfahren abschließend zu berücksichtigen.

Bei der Erarbeitung der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes bitten wir zu beachten, dass bei der Berechnung des Planungszustandes eine ggf. zulässige 50 %ige Überschreitung der Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zu berücksichtigen und in die Ausgleichsberechnung einzustellen ist.

Bezüglich des erforderlichen Umfanges 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 Ergänzung der Planunterlagen um den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vor allem die Abarbeitung der Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB) mit einer verbindlichen Zuordnung und Darstellung von Kompensationsmaßnahmen erforderlich.
Der Umweltbericht ist entsprechend dem Planungsstand fortzuschreiben.

Im Auftrag

B1

**Regierungspräsidium Kassel**

HESSEN

Regierungspräsidium Kassel · 34112 Kassel

Gemeindevorstand der
Gemeinde Malsfeld
Lindenstr. 1

34323 Malsfeld


| | |
|---|---|
| Geschäftszeichen | 21/2L - 93d 30/09 b-20452 |
| Dokument-Nr. | |
| Bearbeiter/in | Frau Niklas |
| Durchwahl | 0561 106-3114 |
| Fax | 0611 32764-1642 |
| E-Mail | gudrun.niklas@rpks.hessen.de |
| Internet | www.rp-kassel.hessen.de |
| Planungsbüro | Stadt + Land |
| Ihre Nachricht | 23.08.2021 |
| Besuchsanschrift | Am Alten Stadtschloss 1, Kassel |
| Datum | 20.09.2021 |


**Bauleitplanung der Gemeinde Malsfeld, Ortsteil Malsfeld;**
**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 „Auf dem Loh“**
Regionalplanerische Stellungnahme im Rahmen der 1. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. BauGB

Mit der vorgelegten Planung soll ein ca. 2,4 ha großes Wohngebiet am nördlichen Ortsrand von Malsfeld ausgewiesen werden. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) ist die Fläche als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft überlagert von einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen festgelegt.

Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen dienen der nachhaltigen Sicherung von klimatischem Ausgleichsraum für potenziell thermisch belastete Ortslagen. Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten der Ortschaft Malsfeld in einem Richtung Nordosten abfallen den Hangbereich direkt angrenzend an die Ortslage. Derzeit wird die Freifläche weitgehend als Grünland genutzt und fungiert nicht nur als Kaltluftentstehungsgebiet, sondern sie befindet sich im Bereich einer Luftleitbahn, die dem Tal der Fulda folgt und den Kalt- und Frischlufttransport in Richtung des ca. 3 km entfernten Melsunger Kernortes sicherstellt. Die Umsetzung des Vorhabens führt zu einem Verlust von klimawirksamer Freifläche. Es ist davon auszugehen, dass sich die Versiegelung negativ auf das Lokalklima auswirkt. Dieser regionalplanerische Freiraumbelang steht der Planung nicht grundsätzlich entgegen, er ist jedoch sachgerecht in die Abwägung einzustellen.

Die Inanspruchnahme der Fläche für die weitere Siedlungsentwicklung des zentralen Ortsteils wurde in verschiedenen Gesprächen auf regionalplanerische Ebene im Grundsatz bereits abgestimmt. Hier hatten wir auch darauf hingewiesen, dass das für den Ortsteil im RPN festgelegte Vorranggebiet Siedlung Planung gemäß den Zielen des RPN vorrangig in Anspruch zu nehmen wäre, es sei denn diese Fläche kann nicht in Anspruch genommen werden. In der Planbegründung legen Sie dar, dass das Vorranggebiet Siedlung Planung nicht zum Erwerb zur Verfügung steht. Daher kann der vorliegenden Bauleitplanung unter Anwendung von Ziel 5, Kapitel 3.1.1 (sogen. Flächentauschklausel) des RPN zugestimmt werden. Ein 2,4 ha großer Teilbereich des Vorranggebiets Siedlung Planung gilt zukünftig nicht mehr als regionalplanerisch abgestimmt. Unter dieser Voraussetzung bestehen keine regionalplanerischen Bedenken gegen die vorliegende Planung.

Da wir uns derzeit in der Phase der Fortschreibung des RPN befinden, bitte ich um Mitteilung, ob das bislang festgelegte Vorranggebiet Siedlung Planung (dann wie oben erläutert um die 2,4 ha reduziert) von Ihnen weiterhin noch als potentielle Fläche für die Siedlungsentwicklung gesehen wird und Bedarf hierfür besteht. Dies auch vor dem Hintergrund des zwischenzeitlich neu ermittelten Bruttowohnsiedlungsflächenbedarfs, den ich Ihnen bereits in meiner Email vom 29.06.2021 mitgeteilt hatte.

*Der neu ermittelte Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf für den Zeitraum 2020-2035 beläuft sich (vorbehaltlich der Zustimmung einzelner Gremien) auf 7 ha für die Gesamtgemeinde. Falls die Bevölkerungsentwicklungsprognose der Gemeinde im Jahr 2030 übertroffen wird oder stetig bleibt, kann ein Zuschlag von etwa 1/3, ohne Abweichungsverfahren, bis zum Jahr 2035 gegeben werden. Dieses Kontingent von 7 ha kann aber nur dann vollständig in Anspruch genommen werden, wenn nachweislich Maßnahmen der Innenentwicklung durchgeführt werden. Bei fehlender Innenentwicklung würden 20% beim zu beachtenden Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf in Abzug gebracht. Die Entwicklung neuer Wohnbauflächen soll vorrangig im zentralen Ortsteil erfolgen, um die dort vorhandenen Infrastrukturen zu sichern und zu stärken. In den Ortsteilen sollen neue Flächenausweisungen im Wesentlichen im Rahmen der Eigenentwicklung erfolgen.*

Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidungen nach anderen Rechtsvorschriften.

Im Auftrag

gez. Niklas