

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB

Bauleitplanung der Gemeinde Malsfeld

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



Planungsbüro Rupp

Büro für Stadt- und Landschaftsplanung

Schulstraße 43
63654 Büdingen
Tel. 06041 3899645
planung@buero-rupp.de

März 2023

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Begründung der Planungsabsicht

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.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Umweltbericht soll dazu dienen, die möglichen Auswirkungen der Planung umwelt- bzw. schutzgutbezogen entsprechend der genannten gesetzlichen Vorgaben insbesondere aus städtebaulicher, landschafts-/freiraumplanerischer und naturschutzfachlicher Sicht aufzuzeigen.

In dem Umweltbericht wurden die umweltrelevanten Fragestellungen unter dem Gesichtspunkt der Betroffenheit spezifischer Schutzgüter aufgearbeitet. Dabei wurden neben den so genannten naturschutzfachlichen Schutzgütern (Boden, Wasser, Klima, Flora/Fauna/Lebensgemeinschaften, Landschaftsbild) auch sozio-kulturelle Schutzgüter, d.h. die jeweiligen Betroffenheiten von Menschen und deren spezifischen Nutzungsanforderungen in den Umweltbericht einbezogen.

Zusammenfassende Eingriffsbewertung

Bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen ist über Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 1a BauGB und nach dem Bundesnaturschutzgesetz zu entscheiden.

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 20 i. V. mit § 1a Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen auch die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

Die Planung bereitet Eingriffe in Natur und Landschaft vor, die im Umweltbericht detailliert dargestellt werden.

Folgende Beeinträchtigungen sind nicht zu vermeiden bzw. nur bedingt zu minimieren:

- Verlust einer unversiegelten Offenfläche
- Verlust von Böden mit überwiegend mittlerer Produktionsgunst und Verlust von Regelungsfunktionen durch Überbauung bzw. Versiegelung
- Verlust von flächenhaftem Grünland geringer Artenvielfalt und punktueller Verlust von Gehölzen
- Für die Fauna Verlust von Lebensraum (Grünland, punktuell Gehölze)
- Veränderung des Orts-/Landschaftsbildes durch Gebäude und versiegelte Flächen, Verlust von Blickbeziehungen

Die Wirkungs- und Risikoanalyse zeigt auf, dass die Eingriffswirkungen auf spezifische Schutzgüter wie folgt einzustufen sind:

- auf das Schutzgut Fläche als **hoch**
- auf das Schutzgut Boden einschließlich dessen Regelungsfunktionen als **hoch**, und auf das Relief als wechselnd **mittel-hoch** und **gering**
- auf das Schutzgut Wasser bzw. auf den lokalen Grundwasserhaushalt als **gering**
- auf das Schutzgut Vegetation/Biotope als **mittel** bzw. örtlich **hoch**, auf Fauna / Artenschutz / Lebensräume als **gering**,
- auf das Schutzgut Klima/Klimafunktionen als **gering**
- auf das Schutzgut Landschaftsbild als **mittel-hoch** und auf Erholungs-/Freiraumnutzung als **mittel**

- auf das Schutzgut Mensch/Bevölkerung bzgl. der Landwirtschaft als **mittel** sowie auf benachbarte Wohnnutzungen (Teilschutzgut Wohnen) als **gering**
- auf Kultur- und Sachgüter als **gering**

Die Wirkungs- und Risikoanalyse zeigt auf, dass die Eingriffswirkungen auf spezifische Schutzgüter zusammengefasst als **mittel** einzustufen sind.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs

Zur Vermeidung von baubedingten Umweltauswirkungen werden u.a. vorausgesetzt:

- bauzeitliche Regelungen für die Avifauna
- Schutz zu erhaltender Gehölze gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) während des Baustellenbetriebs.
- geeignete Maßnahmen unter besonderer Berücksichtigung des Bodenschutzes

Anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen soll unter anderem begegnet werden durch nachfolgend benannte Maßnahmen (zur jeweiligen Ausgestaltung der Maßnahmen siehe auch textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes).

- Auf den nicht überbaubaren Flächen Anlage von Grünflächen und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- Erhalt eines Gehölzbestandes (Baumhecke) am Nordostrand.

Maßnahmen unter besonderer Berücksichtigung des Bodenschutzes

- Bei allen Arbeiten ist auf eine bodenschonende Ausführung zu achten, dies ist insbesondere:
- Im ackerbaulich genutzten Geltungsbereich ist abgehobener Oberboden bei Veränderungen der Erdoberfläche in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen
- es ist auf eine flächensparende Baustelleneinrichtung zu achten
- Bei temporärer Nutzung von Böden (Anlage von Baustelleneinrichtungsflächen und Baustraßen) sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um das Bodengefüge vor schädlichen Verdichtungen zu schützen, zudem sind ggf. Tabuzonen auszuweisen
- Durchführung der Arbeiten bei geringer Bodenfeuchte und mit geeigneten Maschinen
- Behandlung des Bodens nach DIN 18915, so Abschieben und getrennte Lagerung des humosen Oberbodens, Wiederherstellung des typischen Bodenprofils, Lockerung offen gefahrener verdichteter Flächen, Rekultivierung aller Bauflächen. Eine ggf. Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht (Rekultivierung) hat nach folgenden Vorgaben zu erfolgen:
- Es soll Bodenmaterial mit standorttypischen Eigenschaften sowie in entsprechender Mächtigkeit beim Auftrag verwendet werden. Die Einhaltung der Vorgaben nach § 7 BBodSchG ist zu gewährleisten. Es sind bodenschonende Einbauverfahren (z.B. rückschreitender Streifeneinbau mit Hilfe eines Kettenbaggers mit Einhaltung von Befahrungslinien zur Vermeidung unnötiger Rangier- und Überfahrten) zu verwenden. Es ist auf eine geringe Flächenpressung sowie geringe Bodenfeuchte beim Einbau zu achten.
- Bodenschutz unter Einhaltung der DIN 19731
- Durchführung einer bodenkundlichen Baubegleitung
-

Artenschutz und Baum-/Gehölzschutz

- Die Fällung von Bäumen und die Entnahme von anderen Gehölzbeständen haben im Zeitraum zwischen dem 01.10. und 28./29.02. zu erfolgen.
- Schutz zu erhaltender Gehölze einschließlich Wurzelbereich vor schädigenden Einflüssen, insbesondere bei Durchführung von Baumaßnahmen gemäß DIN 18920 und RAS-LP 4 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen)

Freiwillige Maßnahmen aus faunistischer Sicht:

- Als freiwillige die lokale Biodiversität fördernde Maßnahme wird das Ausbringen von 4 Fledermauskästen oder Fledermaus“nist“steinen z.B. an den neu entstehenden bzw. in der Umgebung vorhandenen Gebäuden empfohlen.
- Grundsätzlich sollte versucht werden, auch in oder an den Fassaden der entstehenden Gebäude Nistmöglichkeiten für Vögel vorzusehen. Dies ist insbesondere deshalb

wichtig, da bei vielen aktuellen Neubauten entsprechend zu nutzende Strukturen fehlen.

- Weiterhin sollten im Geltungsbereich arten- und blütenreiche Säume etabliert werden, um die regionale Biodiversität zu fördern.

Externe Kompensationsmaßnahme

Als erforderliche Kompensationsmaßnahme für den Verlust von Grünland und punktuell von Gehölzen erfolgt in Absprache mit der UNB die Extensivierung von Grünland in Beenhausen (Gemeinde Ludwigswau).

Artenschutz

Bei Beachtung der in der artenschutzrechtlichen Einschätzung (Cloos, T. 28.09..2021) genannten Vermeidungsmaßnahme (siehe auch Kap. 4.1 des vorliegenden Umweltberichts) kann die Frage nach dem Eintreffen der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für alle Arten/Artengruppen ausgeschlossen werden.

3. Art und Weise der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplanverfahren

Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Malsfeld vom 25.02.2021, bekannt gemacht am 23.08.2021

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB

§ 3 Abs. 1 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 30.08.2021 bis einschließlich 27.09.2021 (Vorentwurf), ortsüblich bekannt gemacht am 23.08.2021.

§ 3 Abs. 2 Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Bebauungsplanentwurf mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde Malsfeld wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen) erfolgte für die Dauer mindestens eines Monats in der Zeit vom 16.01.2023 bis einschließlich 20.02.2023, ortsüblich bekannt gemacht am 07.01.2023.

Beteiligung der Behörden nach § 4 BauGB

§ 4 Abs. 1 Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 30.08.2021 bis einschließlich 27.09.2021 mit Anschreiben vom 23.08.2021.

§ 4 Abs. 2 Die Gemeinde Malsfeld holte die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und der Begründung innerhalb einer Frist von einem Monat ein (Beteiligung in der Zeit vom 16.01.2023 bis einschließlich 20.02.2023 mit Anschreiben vom 09.01.2023).

4. Anregungen und Hinweise im Rahmen der Beteiligung (Parallelverfahren)

Die Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung wurden wie folgt berücksichtigt bzw. abgewogen:

Frühzeitige Beteiligung:

Angeschriebene TÖB's Ifd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
2 / Autobahn GmbH	<p>Stellungnahme vom 27.09.2021</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB geben wir unsere Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung ab.</p> <p>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.</p> <p>Einwände mit rechtlicher Verbindlichkeit gem. Bundesfernstraßengesetz (FStrG): Gegen die vorliegende Bauleitplanung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Bauverbots- und Baubeschränkungszone Das Plangebiet liegt in einer Entfernung von über 3 km zur BAB A7, anbaurechtliche Belange sind somit nicht betroffen.</p> <p>Immissionsschutz Im Zusammenhang mit dieser Bauleitplanung (Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes) können keine Ansprüche auf Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger Bundesautobahn geltend gemacht werden.</p> <p>Verkehrliche Erschließung Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Gemeindestraßen „Am Bahnhof“ und „Elfershäuser Straße“ der Gemeinde Malsfeld. 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 gegen- 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird insofern gefolgt, dass durch ein Fachbüro auf Grundlage des Verkehrsgutachtens, welches im Rahmen der Bauleitplanung für die 11. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 2 „Industrie- und Gewerbegebiet Feldwiese“, „des Zweckverbandes Gewerbegebiet Fuldata aufgestellt wurde, ein Kurzgutachten erstellt</p>

Angeschriebene TÖB's lfd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	<p>über den angrenzenden Verkehrsflächen der BAB A7 können aufgrund der großen Entfernung zur Autobahn ausgeschlossen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Nach interner Anhörung des Fernstraßen-Bundesamtes sind mit der vorliegenden Bauleitplanung keine anbaurechtlichen Belange betroffen.</p> <p>Abschließend bitte ich um Zusage Ihrer Entscheidung zum Bebauungsplan Nr. 12 „Auf dem Loh“.</p>	<p>wird, welches die vorangegangenen und kumulativ in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bitte wurde entsprochen.</p>
3 / Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement	<p>Stellungnahme vom 27.08.2021</p> <p>Im Rahmen der o.g. Beteiligung gebe ich meine Stellungnahme ab. Von der gleichzeitig durchgeführten öffentlichen Auslegung habe ich Kenntnis genommen. Die Stellungnahme beinhaltet die Belange der integrierten Siedlungs- und Verkehrsplanung und die der betroffenen Straßenbaulastträger.</p> <p>Die Gemeinde beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohngebiet zu schaffen.</p> <p>Hiermit verweise ich auf die Abstimmung zwischen der Gemeinde Malsfeld und Hessen Mobil am 12.05.2021. Die im Plan dargestellte Erschließung entspricht der abgestimmten Vorzugsvariante mit Wendehammer.</p> <p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit, beabsichtigte eigene Planungen und sonstige fachliche Informationen habe ich zum gegenwärtigen Zeitpunkt zu dem Plan nicht vorzubringen.</p> <p>Hinweis: Es ist Sache des Trägers der Bauleitplanung die erforderlichen Nachweise aufgrund schädlicher Immissionen (Lärm und Luftverunreinigungen) zu führen und ggf. Vorkehrungen zu treffen. Kosten oder anteilige Kosten hierfür werden durch die Straßenbaulastträger nicht übernommen.</p> <p>Ich bitte darum, mir den Beschluss der Gemeindevertretung und eine Kopie des gültigen Bebauungsplanes zuzusenden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Bitte wird entsprochen.</p>
9 / uniper/EAM Netz	<p>Stellungnahme uniper vom 14.09.2021</p> <p>Gegen das geplante Vorhaben gibt es aus unserer Sicht keine Einwände bzw. die von uns zu vertretenden Belange werden nicht berührt.</p> <p>Stellungnahme EAM Netz vom 21.09.2021</p> <p>Gegen die o. g. Aufstellung des Bebauungsplanes be-</p>	

Angeschriebene TÖB's lfd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	<p>stehen unsererseits keine Bedenken. Bitte teilen Sie uns nach Submission einen Ansprechpartner der ausführenden Tiefbaufirma mit, um eine koordinierte Erschließung zu ermöglichen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p>	<p>Der Bitte wird entsprochen.</p>
<p>16 / Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises FB 60 Bauaufsichts- und Naturschutzangelegenheiten, Wasser- und Bodenschutz</p>	<p>Stellungnahme vom 21.09.2021</p> <p>Stellungnahme der Bauaufsichtsbehörde: Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Malsfeld bestehen grundsätzlich keine baurechtlichen Bedenken. Hinweise: Ziffer 2.1 Maximale Höhe der baulichen Anlagen: Im letzten Absatz wird „Traufhöhe sowie Berechnung der Traufhöhe“ erwähnt, eine Festsetzung der Traufhöhe findet jedoch nicht statt. Planzeichenerklärung: Ergänzung des Planzeichens 10.2 gem. PlanZV (ggf. mit Zweckbestimmung) Ziffer 3: Die Entwässerung ist nicht mehr Bestandteil der baurechtlichen Prüfung. Der letzte Satz muss daher lauten. „Zusätzlich zu der Mitteilung nach S 64 HBO bzw. zu dem Bauantrag ist bei der Gemeinde ein Entwässerungsantrag zu stellen.“</p> <p>Stellungnahme der Unteren 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 S 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Auf dem Loh" ergeben sich zunächst keine direkten Beeinträchtigungen von Biotopen nach S 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 S 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. S 13 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) per se unter gesetzlichen Biotopschutz. Gemäß S 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 S 1 Absatz 3 Nr. 5 BNatSchG gehört zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes insbesondere der Er-</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet. Plan und Begründung werden entsprechend bearbeitet.</p> <p>Das geschützte Biotop Erlen-Weidengehölz am Nordrand befindet sich außerhalb des Geltungsbzw. Eingriffsbereich. Das Biotop ‚Eichenhehölz‘ am Westrand stellt kein gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG und § 13 HAGNatSchG dar. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

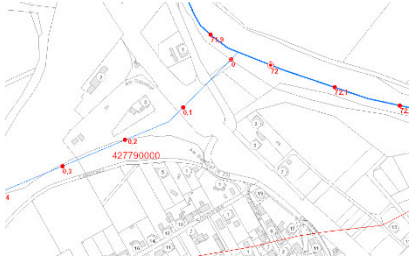
Angeschriebene TÖB's lfd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	<p>halt der wild lebenden Tiere und Pflanzen, ihrer Lebensgemeinschaften sowie ihrer Biotopstrukturen und Lebensstätten. 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).</p> <p>Bei einer Überplanung der Biotopstrukturen wäre gemäß S 30 Abs. 4 BNatSchG ein Antrag auf Ausnahme von dem Verbot des S 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.</p> <p>2. Artenschutz gemäß S 44 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Nach Vorlage der Untersuchungsergebnisse des in Auftrag gegebenen Artenschutzfachbeitrages ist der Umweltbericht im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Belange gemäß S 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.</p> <p>3 Europäisches Netz "Natura 2000" gemäß S 31 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Das europäische Schutzgebietsnetz "Natura 2000" gemäß S 31 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt.</p> <p>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. S 1a Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. S 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 S 1a Abs. 3 BauGB (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) sind im weiteren Verfahren abschließend zu berücksichtigen. Bei der Erarbeitung der Entwurfsfassung des Bau-</p>	<p>Der erschließungsbedingte punktuelle Eingriff ist in der Bilanzierung als Verlust aufgeführt.</p> <p>s.o.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Im weiteren Planverfahren werden zusätzliche Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich planungsrechtlich verbindlich festgesetzt.</p>

Angeschriebene TÖB's lfd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	<p>ungsplanes bitten wir zu beachten, dass bei der Berechnung des Planungszustandes eine ggf. zulässige 50 %ige Überschreitung der Grundfläche im Sinne des S 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zu berücksichtigen und in die Ausgleichsberechnung einzustellen ist.</p> <p>Bezüglich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach S 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 S 2 Abs. 4 und in der Anlage I 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 S 1 Abs. 6 Nr. 7 und S la 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 (S la Abs. 3 BauGB) mit einer verbindlichen Zuordnung und Darstellung von Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Der Umweltbericht ist entsprechend dem Planungsstand fortzuschreiben.</p> <p>Wasseraufsichtliche Stellungnahme Aus wasseraufsichtlicher Sicht bestehen gegen die o.a. Maßnahme keine Bedenken. Die wasserrechtlichen Erfordernisse sind in der Begründung zum Bebauungsplan hinreichend dargelegt. Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebiete werden nicht berührt.</p> <p>Denkmalschutzrechtliche Stellungnahme Denkmalschutzrechtliche Belange sind nicht berührt.</p>	<p>Der Hinweis wurde bereits beachtet. Die 50 %ige Überschreitung wurde als Versiegelung bilanziert.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet.</p>
<p>17 / Kreisabschluss des Schwalm-Eder-Kreises FB 37 Brand- und Katastrophenschutz</p>	<p>Stellungnahme vom 26.08.2021 Es bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken, wenn die nachfolgend aufgeführten Hinweise beachtet werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Zufahrtswege und Stellflächen für die Feuerwehr sind gem. der „Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (Fassung Februar 2007, zul. geändert Oktober 2009) so auszubauen und herzurichten, dass sie mit 16 t-Fahrzeugen bis zum jeweiligen Objekt befahren werden können und am Objekt die erforderliche Bewegungsfläche zur Verfügung steht. Auf die erforderliche Mindestbreite der Wege gemäß der „Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ wird besonders hingewiesen. Der geplante und erforderliche Wendehammer ist für 2-achsige Löschfahrzeuge mit einer Fahrzeuglänge von 8,60 m und einer Fahrzeugbreite von 2,50 m nicht groß genug. Der Wendehammer sollte entspre- 	

Angeschriebene TÖB's lfd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	<p>chend der Richtlinie über die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) ausgeführt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung gem. S 3 Abs. 1 Pkt. 4 HBKG verweisen wir im Grundsatz auf das DVGW-Arbeitsblatt W 405. Der Mindestdurchmesser der Wasserleitung darf nicht unter NW 100 liegen, der Fließüberdruck in Löschwasserversorgungsanlagen darf aus feuerwehrtechnischen Gründen bei maximaler Löschwasserentnahme 2,5 bar (0,25 MPa) nicht unterschreiten. Zur Brandbekämpfung muss die erforderliche Löschwassermenge für eine Löschezit von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen. Die erforderliche Löschwassermenge beträgt <ul style="list-style-type: none"> - In Wohngebieten mind. 800 l/min. • Im Abstand von ca. 100 m sollten Hydranten zur Entnahme von Löschwasser in die Wasserleitung eingebaut werden. <ul style="list-style-type: none"> • Auf eingebaute Unterflurhydranten ist durch Hinweisschilder gemäß DIN 4066 hinzuweisen. Die Hinweisschilder sollten nicht weiter als 10 m vom Hydrant entfernt angebracht werden. Unterflurhydranten sind so anzuordnen, dass Zu- und Abfahrten (z.B. für nachrückende Einsatzfahrzeuge) bei der Benutzung der Hydranten nicht blockiert werden. Die Inbetriebnahme der Unterflurhydranten durch die Feuerwehr muss jederzeit möglich sein. Unterflurhydranten sollten nicht in Bereichen angeordnet werden, die durch den ruhenden Verkehr genutzt werden oder die zum Abstellen von Gegenständen oder Ablagern von Schnee genutzt werden. Die Projektierung sollte dementsprechend erfolgen. • Gebäude, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt und bei denen der zweite Rettungsweg über Leitern der Feuerwehr führt, dürfen nur dann errichtet werden, wenn die erforderlichen Rettungsgeräte von der Feuerwehr vorgehalten werden bzw. innerhalb der Hilfeleistungsfrist von 10 min. nach Alarmierung einsatzbereit vor Ort sind. Jede Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen muss in diesem Fall über Hubrettungsfahrzeuge erreichbar sein. Die hierzu erforderlichen Aufstellflächen sind gemäß der „Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ auszubilden. • Bei der Einrichtung verkehrsberuhigter Zonen, der Anlage von Stichstraßen oder Wohnwegen sowie rückwärtigen Bebauungen sollten die Einsatzmöglichkeiten der Feuerwehr in jedem Fall berücksichtigt werden. Auf die Bestimmungen der SS 4 und 5 der Hessischen Bauordnung (Zugänge und Zufahrten) wird verwiesen. • Die örtliche Feuerwehr sollte bei der Planung beteiligt werden. Insbesondere sollten die Einhaltung der Hilfsfrist gem. S 3 Abs. 2 des Hess. Brand- und 	

Angeschriebene TÖB's Ifd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	<p>Katastrophenschutzgesetzes (HBKG) sowie die Einsatzmöglichkeiten und die ausreichende Leistungsfähigkeit der Feuerwehr für die geplante Bebauung mit dem örtl. zuständigen Leiter der Feuerwehr abgestimmt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
<p>31 / Regierungspräsidium Kassel</p>	<p>Stellungnahme des Dezernates Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz vom 25.08.2021</p> <p>Altlasten</p> <p>Die im Umweltbericht in Kapitel 2.4.2 „Schutzgut Boden“ genannte Altablagerung im Norden des Planungsraumes ist im Fachinformationssystem Altflächen und Grundwasserschadensfälle (FIS AG) des Landes Hessen nicht enthalten. Ich bitte um Übermittlung der Ihnen hierzu vorliegenden Informationen, um den Datenbestand im FIS AG zu vervollständigen und eine Bewertung vornehmen zu können, ob Auswirkungen auf den Planungsraum zu erwarten sind.</p> <p>Bodenschutz</p> <p>Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes werden im Umweltbericht noch nicht vollständig behandelt. Der Umfang von erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für den Verlust von Bodenfunktionen (der in den Unterlagen bereits festgestellt wurde) ist zu ermitteln und darzustellen. Zwar findet sich auf S. 14 des Umweltberichts der folgende Verweis: „Weitere detaillierte Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen bzgl. des Bodenschutzes sind unter den Kapiteln 4.1 und 4.2.1 aufgeführt.“ Diese Kapitel sind jedoch im Umweltbericht nicht enthalten. Ich bitte um Ergänzung der Unterlagen.</p> <p>Grundlagen/Hinweise für die Bewertung planungsbedingter Bodenbeeinträchtigungen, möglicher Minderungsmaßnahmen und zur Ermittlung des resultierenden Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden sind der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB - Arbeitshilfe zur Ermittlung der Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz“ des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) und dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz zu entnehmen.</p> <p>Stellungnahme Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.5 vom 25.08.2021:</p> <p>Bereich Kommunales Abwasser, Gewässergüte:</p> <p>Liegt in der Zuständigkeit der UWB.</p> <p>Bereich Industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe:</p> <p>Belange werden nicht berührt.</p>	<p>Die aufgeführte Altablagerungsfläche ist in der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes von 2003 dargestellt. Es wird geprüft, ob im Textteil zum Landschaftsplan genauere Angaben enthalten sind.</p> <p>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind in Kap. 3.1 aufgeführt. Der entsprechende Verweis in Kap. 2.4.2. Schutzgut Boden – Prognose der Auswirkungen wird korrigiert. Ausgleichsmaßnahmen bzgl. des Bodenschutzes werden im weiteren Verfahren entwickelt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Angeschriebene TÖB's lfd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	<p>Stellungnahme der Oberen Forstbehörde vom 30.08.2021</p> <p>Als Obere Forstbehörde nehme ich zu den vorgelegten Planunterlagen forstrechtlich und forstfachlich wie folgt Stellung:</p> <p>Da laut der vorgelegten Planungsunterlagen augenscheinlich kein Wald betroffen ist, bestehen aus forstfachlicher und forstrechtlicher Sicht zunächst keine Einwände gegen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Auf dem Loh“.</p> <p>Ich weise jedoch darauf hin, dass, falls es im Zuge von bisher noch nicht abschließend geplanten, vielleicht aber noch benötigten Kompensationsmaßnahmen zu Rodungen gem. S 12 Abs. 2 Hessisches Waldgesetz (HWaldG) und damit zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart kommen sollte, gem. S 24 Abs. 2 HWaldG beim zuständigen Kreisausschuss des Landkreises Schwalm-Eder die Genehmigung einzuholen ist und nach Abs. 3 die Entscheidung im Benehmen mit der unteren Forstbehörde zu ergehen hat. Die Rodungsgenehmigung kann nach S 12 Abs. 4 abhängig gemacht werden von dem Nachweis einer flächengleichen Ersatzaufforstung in dem betroffenen Naturraum. Soweit eine Ersatzaufforstung nicht möglich ist, ist eine Walderhaltungsabgabe zu entrichten (S 12 Abs. 5 HWaldG). Analog bedarf es bei Waldneuanlagen, die ebenfalls als Kompensationsmaßnahmen in Betracht kommen könnten, gemäß S 14 Abs. 1 HWaldG der Genehmigung durch den zuständigen Kreisausschuss des Landkreises Schwalm-Eder (S 24 Abs. 2 HWaldG).</p> <p>Ich weise weiter darauf hin, dass bei der konkreten Umsetzung der Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Auf dem Loh“ am Nord und auch am Westrand Gehölzflächen angrenzen, die Wald i.S. Abs. 1 HWaldG sein können. Im Rahmen der in der Bauleitplanung vorzunehmenden Konfliktbewältigung muss die Stadt/Gemeinde auch die forstwirtschaftlichen Belange gemäß S 1 Abs. 6 Nr. 8 b BauGB in die Abwägung einbeziehen. Hieraus kann im Ergebnis folgen, dass im Rahmen der Bauleitplanung, u.a. aus Sicherheitsgründen, ein Abstand zum Wald bei der Ausweisung von Baugrundstücken berücksichtigt wird. Zur Ermittlung der Waldeigenschaft sowie des ggfs. einzuhaltenden Abstands anhand standörtlicher Faktoren, Baumarten, etc. wenden Sie sich bitte an das zuständige Forstamt als fachtechnische Behörde</p> <p>Da der Bebauungsplan aus einem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, verweise ich für weitere Planungen bzw. Stellungnahmen zuständigkeitshalber auf den Kreisausschuss des Landkreises Schwalm-Eder bzw. die untere Forstbehörde beim Hessischen Forstamt Melsungen gem S 24 Abs. 1 HWaldG.</p> <p>Stellungnahme des Dezernates 34 (Bergaufsicht) vom 07.09.2021</p> <p>Vom Dezernat Bergaufsicht zu vertretende öffentlich-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Angeschriebene TÖB's lfd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	<p>rechtliche Belange des Bergbaus stehen dem o.g. Vorhaben, nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen, nicht entgegen.</p> <p>Diese Stellungnahme schließt die Belange anderer Dezernate des Regierungspräsidiums Kassel nicht ein.</p> <p>im Hinblick auf die durch das Dezernat Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz, zu vertretenden Belange bestehen bei Beachtung der u. a. Anmerkungen keine Bedenken gegen die o. a. Bauleitplanung der Gemeinde Malsfeld.</p> <p>Vorsorglich verweise ich auf die Lage des Gewässers 3. Ordnung ohne Namen (Gewässerszahl: 427792) außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des o. g. Bebauungsplanes (im Norden). Dieses stellt ein oberirdisches Gewässer von wasserwirtschaftlicher Bedeutung gemäß § 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 1 Hessisches Wassergesetz (HWG) dar. Der Gewässerverlauf ist im Retentionskataster Hessen (RKH-Viewer) abgebildet, welcher stetig durch das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) aktualisiert wird.</p> <p>Stellungnahme der Abteilung Umweltschutz Kassel vom 17.09.2021</p> <p>Hinsichtlich des Gewässers 3. Ordnung ohne Namen (Gewässerszahl: 427792) sind die Vorschriften des WHG und HWG in Bezug auf den Gewässerrandstreifen zu berücksichtigen (§ 38 WHG sowie § 23 HWG). Der Gewässerrandstreifen umfasst das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Die Breite des Gewässerrandstreifens bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit einer ausgeprägten Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante (§ 38 Abs. 2 WHG). In Hessen hat der Gewässerrandstreifen im Außenbereich eine Breite von 10,00 m, im Innenbereich im Sinne der §§ 30 und 34 des Baugesetzbuches eine Breite von 5,00 m (§ 23 Abs. 1 HWG).</p> <p>Eine bauliche Erweiterung des Wirtschaftswegs im Norden innerhalb des Gewässerrandstreifens bedarf der Genehmigung gem. § 23 Abs. 4 HWG durch die Untere Wasserbehörde beim Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises. Ist für das Vorhaben eine Baugenehmigung erforderlich, entscheidet die Bauaufsichtsbehörde im Benehmen mit der Wasserbehörde (§ 23 Abs. 5 HWG)</p> <p>Bezüglich der noch nicht konkretisierten externen Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichsflächen) sind ebenfalls die wasserrechtlichen Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes und des Hessischen Wassergesetzes zu berücksichtigen.</p>	 <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Das Gewässer mit der Gewässerszahl 427792 befindet sich auf der nördlichen Seite des ehem. Bahndammes.</p> <p>Der 10 m Gewässerrandstreifen des Gewässers mit der Gewässerszahl 427792 liegt außerhalb des Wirtschaftsweges.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

Angeschriebene TÖB's lfd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	<p>Regionalplanerische Stellungnahme vom 20.09.2021</p> <p>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 abfallenden 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.</p> <p>Die Inanspruchnahme der Fläche für die weitere Siedlungsentwicklung des zentralen Ortsteils wurde in verschiedenen Gesprächen auf regionalplanerischer 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.</p> <p>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.</p> <p>Der neu ermittelte Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf für den Zeitraum 2020-2035 beläuft sich (vorbehaltlich der Zustimmung einzelner Gremien) auf 7 ha für die Ge-</p>	<p>In Kap. 2.4.5 des Umweltberichtes sind die Veränderungen der klein- bzw. lokalklimatischen Situation beschrieben und bewertet. Bzgl. der Luftleitbahn und deren Ventilationsfunktion ist davon auszugehen, dass die geplante 1-2-geschossige und durch Grünflächen aufgelockerte Bebauung Über- und Durchströmungen der Luftmassen weitgehend gewährleisten. Die auf den Grünlandflächen entstehende und nach Nordosten Richtung Fulda abfließende Kaltluft wird durch vorhandene Barrieren wie Gebäude, Bahntrasse und Gehölzbestände aufgestaut, wodurch Klimafunktionen wie Kalt/Frischluftversorgung eingeschränkt werden. Geplante Grün/Gartenflächen mit Anpflanzungen stellen eine Minimierung der Auswirkungen auf Klimafunktionen dar.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung Die Fläche wird nicht als potentielle Fläche für die Siedlungsentwicklung gesehen.</p>

Angeschriebene TÖB's lfd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	<p>samtgemeinde. 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.</p> <p>Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidungen nach anderen Rechtsvorschriften.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Angeschriebene TÖB's lfd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
2 / Autobahn GmbH	<p>Stellungnahme vom 17.02.2023 mit Schreiben vom 09.01.2023 baten Sie uns im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme zu o. g. Verfahren. 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. 23 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.</p> <p>Nach Durchsicht der Unterlagen nehmen wir zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung: Stellungnahmen aus Vorverfahren behalten ihre Gültigkeit. Insbesondere verweisen wir auf unsere Stellungnahme (Aktenzeichen: KS-21-046) vom 27.09.2021 zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 1 BauGB zu o. g. Verfahren.</p> <p><u>Bauverbotszone/ Baubeschränkungszone</u> Das Plangebiet liegt in einer Entfernung von ca. 3,4 km zum befestigten Rand der Fahrbahn der</p>	

Angeschriebene TÖB's Ifd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	<p>BAB 7 und 3,5 km zur Anschlussstelle Malsfeld, anbaurechtliche Belange sind daher nicht betroffen.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Im Zusammenhang mit dieser Bauleitplanung können keine Ansprüche auf Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger Bundesautobahn geltend gemacht werden.</p> <p>Blendwirkungen und Lichtimmissionen gegenüber den Verkehrsflächen der BAB 7 können auf Grund der Entfernung ausgeschlossen werden.</p> <p>Auf Grund der Nähe zur BAB 7 wurde die Straßenverkehrsbehörde für Autobahnen angehört. Diese nimmt nach Durchsicht der vorliegenden Anhörungsunterlagen aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>Ziel der Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes ist die Schaffung eines neuen Wohngebietes auf einer Fläche von ca. 2,4 ha am Nordrand von Malsfeld zur Deckung des Eigenbedarfs und aufgrund der hohen Nachfrage vor Ort.</p> <p>Gem. „Begründung B-Plan Nr. 12 Auf dem Loh“ befindet sich das o. g. Plangebiet mehr als 3 km von der BAB 7 und rund 3,5 km von deren Anschlussstelle Malsfeld weit entfernt und somit außerhalb der Bauverbots- und Baubeschränkungszone der BAB 7. 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.</p> <p>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, hatten wir um Vorlage eines Verkehrsgutachtens gebeten, 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 7 zu erwarten wäre.</p> <p>Dafür ist ein Kurzgutachten beauftragt worden. Das Gutachten von Oppermann GmbH, November 2021, welches bereits mit einem Verkehrsgutach-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Angeschriebene TÖB's Ifd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	<p>ten im Rahmen der Bauleitplanung für die 11. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes 2 „Industrie- und Gewerbegebiet Feldwiese“ beauftragt wurde, kommt dabei zum Ergebnis, dass durch die Erweiterung des Plangebietes keine zusätzliche Belastung des o. g. Autobahnknotens und somit keine Verschlechterung der Verkehrsqualität im direkten Knotenbereich sowie auf der BAB A7 zu erwarten ist. Nun bitten wir darum, uns das Kurzgutachten zwecks Überprüfung vorzulegen.</p> <p>Blendwirkungen und Lichtimmissionen gegenüber den angrenzenden Verkehrsflächen der BAB 7 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 7 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.</p> <p>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.</p> <p>Auf Grund der Nähe zur BAB 7 wurde das Fernstraßen-Bundesamt angehört. Dieses nimmt nach Durchsicht der vorliegenden Anhörungsunterlagen wie folgt Stellung:</p> <p>Aus Sicht des Fernstraßen-Bundesamtes liegt beim o. g. Bebauungsplan keine anbaurechtliche Betroffenheit vor, bis zur westlich gelegenen BAB 7 sind es ca. 3 km Entfernung.</p> <p>Für eine Rückmeldung im weiteren Verfahrensverlauf bedanken wir uns.</p>	<p>Der Bitte wurde entsprochen. Das Gutachten wurde zwischenzeitlich vorgelegt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Grund der Entfernung besteht keine Regelungsnotwendigkeit im Bebauungsplan.</p>
3 / Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement	<p>Stellungnahme vom 17.01.2023 Im Rahmen der o.g. Beteiligung gebe ich meine Stellungnahme ab. Von der gleichzeitig durchgeführten öffentlichen Auslegung habe ich Kenntnis genommen.</p> <p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit, beabsichtigte eigene Planungen und sonstige fachli-</p>	

Angeschriebene TÖB's Ifd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	<p>che Informationen habe ich zum gegenwärtigen Zeitpunkt zu dem Plan nicht vorzubringen.</p> <p>Hinweis: Der Veröffentlichung personenbezogener Daten wird widersprochen. Daher bitte ich Sie, personenbezogene Daten vor der Veröffentlichung unkenntlich zu machen.</p>	<p>Der Bitte wird entsprochen.</p>
<p>6 / Deutsche Telekom AG</p>	<p>Stellungnahme vom 15.02.2023</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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:</p> <p>Aktuelle Bestandsunterlagen erhalten Sie über unser Web Portal https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/html/index.html oder per E-Mail bei planauskunft.mitte@telekom.de</p> <p>Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und ggf. auch außerhalb des Plangebietes erforderlich.</p> <p>Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Erschließungs und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der in der Signatur genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn der Erschließungsarbeiten schriftlich angezeigt werden sowie um Mitteilung, sobald der Bebauungsplan seine Rechtsgültigkeit erlangt hat.</p> <p>Wir erlauben uns in diesem Zusammenhang auch den Hinweis auf Telekommunikationsgesetz §146 Abs. 2 (TKG), i. V. m. „Gesetz zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze“ (DigiNetzG):</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Angeschriebene TÖB's Ifd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	<p>Im Rahmen von ganz oder teilweise aus öffentlichen Mitteln finanzierten Bauarbeiten für die Bereitstellung von Verkehrsdiensten, deren anfänglich geplante Dauer acht Wochen überschreitet, ist sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen für ein Netz mit sehr hoher Kapazität bedarfsgerecht mitverlegt werden, um den Betrieb eines Netzes mit sehr hoher Kapazität durch Betreiber öffentlicher Telekommunikationsnetze zu ermöglichen. Im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten ist stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen für ein Netz mit sehr hoher Kapazität mitverlegt werden.</p> <p>Es besteht auch die Möglichkeit die Daten des Neubaugebiet über unser Web Portal einzugeben. Somit geht alles Prozesskonform mit allen Daten bei der Deutschen Telekom AG ein.</p> <p>www.telekom.de/email-kontakt/neubaugebietemelden</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Sobald Ihre Vergabeentscheidung getroffen ist bitten wir Sie, uns Ihren Auftragnehmer zu benennen, damit wir zwecks Vergabe unserer Leistungen an diesen herantreten können. Rein vorsorglich und lediglich der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass -sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen-, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind, innerhalb deren wir unsere Anlagen mit einem Auftragnehmer unserer Wahl behinderungsfrei ausbauen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird insofern gefolgt, als eine Aufnahme unter „Hinweise“ erfolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.</p> <p>Der Bitte wird entsprochen.</p>

Angeschriebene TÖB's Ifd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	können. Diese Bauzeitenfenster würden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein.	
7 / Weitzische Erben GmbH und Co. KG	<p>Stellungnahme vom 25.01.2023 Auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir mit: Das Plangebiet Nr. 12 „Auf dem Loh“, liegt 160 bis 200 Meter nördlich des Bergwerkfeldes „Dagobertshausen V“. Für die weitere Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Auf dem Loh“ sind bergbauliche Besonderheiten nicht relevant.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
8 / Deutsche Gebirgs- und Wandervereine	<p>Stellungnahme Wanderverband Hessen e.V. vom 13.02.2023 Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 „Auf dem Loh“ der Gemeinde Malsfeld bestehen aus unserer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Wir regen an, im Zusammenhang mit dem Neubau Parkplatz Astrid-Lindgren-Schule analog zu den Vorschriften für private Bauherren eine Baumreihe auf der Grünfläche östlich der Stellplätze anzulegen. Der Gehweg (sofern er überhaupt erforderlich ist) könnte weiter nach Osten verlegt werden, sodass er durch die Baumreihe vom Parkplatz getrennt wird. Außerdem sollte bei der Bauausführung für die Stellplätze wasserundurchlässiges Pflaster verwendet werden.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Erläuterung. Die Gemeinde Malsfeld beabsichtigt, auf der im Gemeindeeigentum verbleibenden Grünfläche eine Baumreihe mit Laubbaumhochstämmen anzulegen. Eine Änderung der Parkplatzplanung soll nicht erfolgen. Die Parkplatznutzfläche wurde an den Kreis veräußert. Der Gehweg wird für erforderlich gehalten und soll in der geplanten Form umgesetzt werden. Die Empfehlung, die Stellplätze wasserundurchlässig herzustellen, wird an den Kreis weitergegeben.</p>
9 / uniper/EAM Netz	<p>Stellungnahme der EAM Netz vom 20.01.2023 Wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 09. Januar 2023 und teilen Ihnen mit, dass unsererseits grundsätzlich keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 12 „Auf dem Loh“ bestehen. Bitte teilen Sie uns nach Submission einen Ansprechpartner der ausführenden Tiefbaufirma mit, um eine koordinierte Erschließung zu ermöglichen.</p> <p>Beigefügt erhalten Sie eine Vorabplanung der energietechnischen Erschließung des Baugebietes. Bitte sehen Sie Flächen für die im Plan eingezeichneten Kabelverteilerschränke sowie die Transformatorstation vor. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Der Bitte wird entsprochen.</p> <p>Der Bitte wird entsprochen.</p>
16 / Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises	<p>Stellungnahme der Bauaufsichtsbehörde vom 15.02.2023 Gegen den geplanten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 der Stadt/Gemeinde Malsfeld bestehen</p>	

Angeschriebene TÖB's Ifd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
<p>FB 60 Bauaufsichts- und Naturschutzangelegenheiten, Wasser- und Bodenschutz</p>	<p>keine baurechtlichen Bedenken. Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Straßenverkehrs- und Wegeflächen so zu dimensionieren, dass die Abfallentsorgungsfahrzeuge (in der Regel dreiachsig) die Grundstücke ungehindert anfahren können.</p> <p>Stellungnahme Untere Denkmalschutzbehörde vom 12.01.2023 Denkmalschutzrechtliche Belange sind nicht berührt.</p> <p>Wasseraufsichtliche Stellungnahme vom 16.01.2023 Aus wasseraufsichtlicher Sicht bestehen gegen die o.a. Maßnahme keine Bedenken. Die wasserrechtlichen Erfordernisse sind in der Begründung zum Bebauungsplan hinreichend dargelegt. Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebiete werden nicht berührt.</p> <p>Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 22.02.2023 Aus den von uns in der Bauleitplanung zu vertretenden Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege nehmen wir zu o. g. Maßnahme wie folgt Stellung:</p> <p>1. Biotopschutz gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Unmittelbar angrenzend an den nördlichen Rand des Geltungsbereiches befindet sich ein nach der Hessischen Biotopkartierung (HB) erfasstes Biotop, das nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) unter den gesetzlichen Biotopschutz fällt. Im Naturschutzinformationssystem des Landes Hessen (NATUREG) ist hier das Biotop mit der Bezeichnung „Erlen-Weidengehölz westlich Malsfeld“ und der Biotop-Nummer 584 verzeichnet. Diese Gehölze fallen als Biotoptyp 02.200 „Gehölze feuchter bis nasser Standorte“ unter den Biotopschutz nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz i. V. m. § 13 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG). Im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 12 „Auf dem Loh“ ist auf Seite 36 ausgeführt, dass dieses Biotop sich außerhalb des Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden. Wir weisen jedoch darauf hin, dass zum Schutz dieser angrenzenden Gehölzbestände sowie deren Wurzelbereich geeignete Maßnahmen entsprechend der DIN 18920 und RAS-LP 4 zu ergreifen sind.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet sich ein Biotop, welches im NA-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Verkehrsflächen sind diesbezüglich ausreichend dimensioniert.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet und redaktionell im Umweltbericht ergänzt.</p>

Angeschriebene TÖB's Ifd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	<p>TUREG mit der Bezeichnung „Eichengehölz westlich Malsfeld“ mit der Biotop-Nummer 585 verzeichnet ist. Bei diesem Gehölzbestand handelt es sich um den Biotop-Typ 02.100 „Gehölze trockener bis frischer Standorte“. Unter diesem Biotop-Typ sind Gehölze trocken-warmer Standorte mit Gehölzen frischer Standorte zusammengefasst worden. Nach der aktuellen Gesetzgebung fallen die Gehölze trocken - warmer Standorte weiterhin unter generellen Schutz des § 30 BNatSchG, wohingegen die Gehölze frischer Standorte nicht pauschal, sondern nur bei weiterreichenden Bedingungen unter Schutz gestellt werden.</p> <p>Im Umweltbericht wird auf Seite 36 dargelegt, dass dieses Biotop unter keinen Schutz gemäß § 30 BNatSchG fällt, wobei keine weiteren Begründungen hierzu im Umweltbericht zu finden sind. Da nach den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Absatz 3 Nr. 5 BNatSchG 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 gehören, ist darzulegen, mit welcher Begründung die betroffenen Gehölze nicht unter den gesetzlichen Schutz des § 30 BNatSchG fallen (Ausprägung des Bestandes, Artenzusammensetzung, Struktur). Ferner weisen wir darauf hin, dass im Falle eines bestehenden rechtlichen Schutzes der Biotopstrukturen ein Antrag auf Ausnahme von dem Verbot des § 30 Abs. 2 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde des Schwalm-Eder-Kreises zu stellen ist. Außerdem ist ein funktioneller Ausgleich der verlorenen Biotopstrukturen zu schaffen.</p> <p>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 artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Mit den vorgelegten Erläuterungen werden die artenschutzrechtlichen Vorgaben gemäß § 44 (1) BNatSchG i. V. m. § 44 (5) BNatSchG abgearbeitet. Der Artenschutzbeitrag mit Stand: 28.09.2021 kommt zu dem Ergebnis, dass bei Beachtung der vorgegebenen Vermeidungsmaßnahmen (Vorgaben zur Baufeldräumung) artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) für alle geprüften Arten/ Artengruppen ausgeschlossen werden können.</p> <p>Als ausgleichende Maßnahme für den Verlust der</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet, es erfolgt eine redaktionelle Ergänzung im Umweltbericht.</p> <p>Erläuterung Das genannte Biotop ist eine Baumhecke im Bereich einer Straßenböschung mit Quercus robur (Stieleiche), Prunus avium (Vogelkirsche), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Corylus avellana (Hasel), Salix fragilis (Bruchweide), Tilia cordata (Winterlinde), Populus tremula (Zitterpappel), Prunus spinosa (Schlehe) und Crataegus monogyna (Weißdorn). Auf Grund der genannten Ausprägung und Artenzusammensetzung (keine typische Ausprägung mit Kennarten trocken-warmer Standorte) wird hier kein Schutz nach § 30 BNatSchG gesehen.</p>

Angeschriebene TÖB's Ifd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	<p>Gehölzbestände und zur Unterstützung der lokalen Biodiversität bekräftigen wir die Empfehlung für das Ausbringen von 4 Fledermausnistkästen als freiwillige Maßnahme, ebenso sie die Anregung, Nistmöglichkeiten für Vögel an den neu entstehenden Fassaden zu schaffen (siehe Umweltbericht Seite 52).</p> <p>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.</p> <p>4. Lebensraumtypen gem. Anhang I der FFH-Richtlinie Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH – Richtlinie sind von der Planung ebenfalls nicht betroffen.</p> <p>Hinsichtlich der Eingriffsregelung gem. § 1a Bau-gesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 18 Bundesnatur-schutzgesetz (BNatSchG) bitten wir folgende An-regungen und Hinweise zu beachten:</p> <p>Der naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleich für die entstehenden Eingriffe durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Auf dem Loh" kann innerhalb des Geltungsbereiches nicht in ausrei-chendem Umfang erbracht werden. Die grünordne-rischen Festsetzungen sind für einen anteiligen Ausgleich geeignet, eine komplette Kompensation für die Eingriffe in Natur und Landschaft kann in-nerhalb des Plangebietes hierdurch allerdings nicht erreicht werden.</p> <p>Daher wird in den Planunterlagen darauf verwie-sen, dass die Kompensation für das verbleibende Ausgleichsdefizit über entsprechende Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB erbracht werden soll. Nach Abschluss des städtebaulichen Vertrages zur Regelung des na-turschutzrechtlichen Ausgleiches bitten wir um Vor-lage einer Durchschrift des unterzeichneten Ver-trages. Ebenso bitten wir um die Vorlage von ent-sprechenden Liegenschaftskartenauszügen mit jeweiliger Darstellung des betreffenden Flächen-umfanges der einzelnen Kompensationsflächen. Das Kompensationskonzept sieht die Extensivie-rung von mehreren Grünlandflächen vor. Die nach-folgend aufgeführten Kompensationsflächen sind nach den Vorgaben des Umweltberichtes als Ex-tensiv-Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten:</p> <p>- Fläche A: Gemarkung Beenhausen, Flur 1, Flur-</p>	<p>Den Bitten wird entsprochen. Der unterzeichnete Vertrag wird vorgelegt, ebenso die Darstel-lung der Flächen auf einem ent-sprechenden Liegenschaftsaus-</p>

Angeschriebene TÖB's Ifd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	<p>stück 23 tlw., Größe 10.000 m², - Fläche B: Gemarkung Beenhausen, Flur 1, Flurstück 24/2 tlw., Größe 12.000 m², - Fläche C: Gemarkung Beenhausen, Flur 6, Flurstück 64, Größe 23.319 m²</p> <p>Da die aufgeführten Flächen im Landkreis Hersfeld-Rotenburg liegen, ist zur fachlichen Einschätzung der Ersatzmaßnahmen die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Hersfeld-Rotenburg zu beteiligen.</p> <p>Hinweis: Nach § 4c Baugesetzbuch (BauGB) umfasst die Überwachung durch die planaufstellenden Kommunen auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB (zeichnerisch und textlich festgesetzte Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich) und von Maßnahmen nach § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB (vertragliche Vereinbarungen). Wir bitten um entsprechende Beachtung.</p>	<p>zug.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Die Maßnahmen wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Hersfeld-Rotenburg vorabgestimmt. Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Hersfeld-Rotenburg wird noch einmal formell und beschränkt auf die Ausgleichsmaßnahmen im LK Hef-Rof beteiligt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>
<p>17 / Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises FB 37 Brand- und Katastrophenschutz</p>	<p>Stellungnahme vom 11.01.2023 Zu der o.a. Bauleitplanung verweisen wir auf unsere Stellungnahme zur ersten Anhörung vom 26.08.2021.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>22 / Regionalbauernverband Kurhessen e.V.</p>	<p>Stellungnahme vom 20.02.2023 Mit Ihrem o. g. Schreiben haben Sie uns über die Beteiligung an der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu der o. g. Planung in Malsfeld informiert. In Absprache mit dem zuständigen Ortslandwirt bestehen seitens der örtlichen Landwirtschaft keine wesentlichen Bedenken.</p> <p>Grundsätzlich weisen wir darauf hin, dass es durch die Baumaßnahme zu einer dauerhaften Beanspruchung von landwirtschaftlich genutzten Böden kommt. Der Verlust dieser ertragreichen Böden mit rund 50 Bodenpunkten ist für die Landwirtschaft schmerzhaft, da mit der Ausweisung der bekannten Fläche diese Böden unwiederbringlich verlorengehen und so der Nahrungsmittelerzeugung gänzlich entzogen werden.</p> <p>Mit dem Ziel, die Versiegelung von landwirtschaftlichen Flächen soweit wie möglich zu vermeiden, bittet der Unterzeichner daher grundsätzlich die</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Erläuterung Der Geltungsbereich wird weitestgehend landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Die Böden weisen überwiegend ein mittleres Produktionspotential auf. Die Grünlandflächen (Mähweiden) werden von Nebenerwerbsbetrieben genutzt bzw. verpachtet.</p> <p>Erläuterung Der Grundsatz wurde beherzigt, die Prüfung ist im Vorfeld erfolgt.</p>

Angeschriebene TÖB's lfd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	<p>Verfügbarkeit von vorhandenen Bestandsflächen, Baulücken etc. zu prüfen. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Regelung „Vorrang Innenentwicklung“ und „Umwidmungssperrklausel“ gem. § 1a BauGB.</p> <p>Die alleinige Aussage gem. Abschn. 7.1 Vorhabensbeschreibung, dass „eine Nachfrage über weitere Nachverdichtungen bzw. die Mobilisierung von Baulücken nicht zu befriedigen sei“, reicht aus Sicht des Unterzeichners nicht aus, um eine Neuversiegelung von rd. 2,4 ha LN zu rechtfertigen. Die fehlende Verfügbarkeit von Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde Malsfeld sollte durch eine entsprechende Bedarfsanalyse belegt werden.</p> <p>Unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte liegen aus Sicht der örtlichen Landwirte und des Unterzeichners keine weiteren Einwände zu dem vorliegenden Bebauungsplan vor.</p>	<p>Die Aufstellung des Bebauungsplan erfolgte, da die hohe Nachfrage nach Bauland nicht durch Maßnahmen der Innenentwicklung gedeckt werden kann.</p> <p>Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Malsfeld als vorbereitende Bauleitplanung wird der Geltungsbereich bereits als Wohnbaufläche dargestellt.</p> <p>In Malsfeld sind keine für eine Wohnbebauung geeigneten Konversionsflächen verfügbar. Eine Auswertung der wenigen Baulücken ist erfolgt und hat keine Verkaufsbereitschaft ergeben.</p> <p>Für die geplanten Bauplätze liegt eine Warte- bzw. Abfrageliste vor.</p>
29 / NVV	<p>Stellungnahme vom 26.01.2023</p> <p>Nach erfolgter Prüfung möchten wir im Folgenden Stellung nehmen:</p> <p>Der NVV begrüßt die Baumaßnahme, da der Kernort Malsfeld einen Bahn-Haltepunkt hat mit stündlicher Bedienung durch den Regionalzug RB 5 Kassel – Bebra – Fulda und somit die Mobilität des Gebiets gewährleistet ist. Ebenfalls ist die gute Durchwegung des Plangebiets zu begrüßen, so dass der Bahnhof mit geringem Umwegfaktor fußläufig zu erreichen ist.</p> <p>In die Begründung sollte noch im Kapitel 7.2 die verkehrliche Erschließung durch den ÖPNV aufgeführt werden (fußläufige Entfernung des Haltepunkts, Zustand / Barrierefreiheit des Fußwegs, welche Verkehrsmittel und Linien den Bahnhof bedienen, Taktung – hier RB5 im Stundentakt und Bus/AST 491 im 2-h-Takt).</p> <p>Abhängig vom künftigen Standort des Bahnhofs sollte bei jeder Straßenbaumaßnahme darauf geachtet werden, dass die Gehwege der fußläufigen Verbindung Bahnhof – Plangebiet barrierefrei durch ausreichende Breiten, Bordsteinabsenkungen und gute Beleuchtung ausgebildet werden.</p>	<p>Der Empfehlung wird gefolgt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Angeschriebene TÖB's ld. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
31 / Regierungspräsidium Kassel	<p>Stellungnahme der Oberen Forstbehörde vom 10.01.2023 Gz.: RPKS - 26-88 h 21/86-2021/2 Zu der vorgelegten Planung nehme ich als Obere Forstbehörde wie folgt Stellung: Forstrechtliche Belange werden durch das Vorhaben nicht berührt. Gegen die Planung bestehen keine forstrechtlichen Bedenken. Rechtsgrundlage: Hessisches Waldgesetz (HWaldG) vom 27.06.2013 (GVBl. S. 458), zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 22.02.2022 (GVBl. S. 126)</p> <p>Mitteilung des Dezernates 34 (Bergaufsicht) vom 18.01.2023 Da der Geltungsbereich des Planungsgebietes 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.</p> <p>Meine Stellungnahme vom 07.09.2021 (Dokument Nr. 2021/1092077) an den Gemeindevorstand der Gemeinde Malsfeld behält weiterhin Gültigkeit.</p> <p>Stellungnahme Dez 31.1 (Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz) vom 18.01.2023 Aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange „Altlasten, Bodenschutz“ gebe ich folgende Stellungnahme ab: Meinen Anregungen und Hinweisen in meiner Stellungnahme vom 25. August 2021 wurde in dem „Entwurf der Begründung (Januar 2023)“ sowie in der „Beratungs- und Beschlussvorlage“ ausreichend Rechnung getragen.</p> <p>Hinweis: Gemäß Ihren Ausführungen ist laut Entwicklungskarte des Landschaftsplanes von 2003 eine Altablagerungsfläche nördlich, außerhalb des Geltungsbereiches im Bereich der ehemaligen Bahntrasse eingetragen. Könnte es sich eventuell um den Altstandort „DB-Standort 4033 Homberg, Bahnhof Malsfeld“ mit der Schlüssel-Nr. 634.013.040-000.004 handeln? Sollten Ihnen weitere Informationen zu der aufgeführten „Altablagerung“ vorliegen, bitte ich um Übermittlung dieser, um den Datenbestand im FIS AG vervollständigen zu können.</p>	<p>Erläuterung Es liegen leider keine detaillierteren Informationen vor. Der relevante Ausschnitt auf der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes sowie des zugeordneten Textabschnittes des Textteils wurden dem Dez. 31.1 informell übermittelt.</p>

Angeschriebene TÖB's Ifd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	<p>Stellungnahme Dezernat 31.3, Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz vom 20.01.2023 Im Hinblick auf die durch das Dezernat Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz, zu vertretenden Belange bestehen Bedenken gegen die o. a. Bauleitplanung der Gemeinde Malsfeld. Nach Rücksprache mit der Unteren Wasserbehörde beim Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises, Herr Trümner, am 12.01.2023 ist das am Nordrand außerhalb des Geltungsbereiches befindliche ganzjährig wasserführende grabenartige Fließgewässer mit altem Ufergehölzbestand nicht von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung, entgegen der Aussagen in der Begründung zum o. g. Bebauungsplan. Somit sind die Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes und Hessisches Wassergesetz in Bezug auf den Gewässerrandstreifen zu berücksichtigen (§ 38 WHG sowie § 23 HWG). Eine bauliche Erweiterung des Wirtschaftswegs im Norden innerhalb des Gewässerrandstreifens des wasserführenden Grabens bedarf der Genehmigung gem. § 23 Abs. 4 HWG durch die Untere Wasserbehörde beim Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises. Ist für das Vorhaben eine Baugenehmigung erforderlich, entscheidet die Bauaufsichtsbehörde im Benehmen mit der Wasserbehörde (§ 23 Abs. 5 HWG).</p> <p>Ich bitte um erneute Abstimmung zum o. g. Sachverhalt mit der Unteren Wasserbehörde beim Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises und nachrichtliche Ergänzung des Bebauungsplanes.</p> <p>Hinsichtlich des Gewässers 3. Ordnung ohne Namen (Gewässernummer: 427792) sind die Vorschriften des WHG und HWG in Bezug auf den Gewässerrandstreifen ebenfalls zu berücksichtigen. Dieses verläuft nach Aussage in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 12 „Auf dem Loh“ in mindestens 20 Meter Entfernung zum Geltungsbereich.</p> <p>Mitteilung des Dezernates Regionalplanung, Bau- und Wohnungswirtschaft, Wirtschaft vom 03.02.2023 Eine erneute regionalplanerische Stellungnahme zu der o.g. Bauleitplanung ist verzichtbar.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Erläuterung Es wurde eine weitere Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde vorgenommen. Gemäß Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde vom 16.01.2023 bestehen aus wasseraufsichtlicher Sicht gegen die Planung keine Bedenken. Gemäß Stellungnahme sind die wasserrechtlichen Erfordernisse in der Begründung zum Bebauungsplan hinreichend dargelegt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>
38 / Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Hersfeld-Rotenburg	<p>Nachträgliche, eingeschränkte Beteiligung in Hinblick auf die geplanten Ausgleichsmaßnahmen im Landkreis Hersfeld-Rotenburg</p> <p>Stellungnahme vom 07.03.2023 Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde des</p>	

Angeschriebene TÖB's Ifd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	<p>Landkreises Hersfeld-Rotenburg bestehen gegen die kreisübergreifende Zuordnung der Kompensationsflächen keine grundsätzlichen fachlichen Bedenken, sofern die Kompensationsmaßnahmen langfristig rechtlich gesichert und entsprechende Nachweise vorgelegt werden.</p> <p>Die vertragliche Sicherung der Kompensationsmaßnahmen inklusive einer Grundbucheintragung sind den Unteren Naturschutzbehörden des Landkreises Schwalm-Eder und Hersfeld Rotenburg vorzulegen und eine Eintragung der Maßnahmen in das Natureg-Informationssystem des Landes Hessen zu veranlassen. Wir weisen darauf hin, dass eine Doppelförderung der extensiven Grünlandnutzung zu vermeiden ist.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p>

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alternativen

Bzgl. der Aussagen zu räumlichen Alternativen ist hervorzuheben, dass das geplante Wohngebiet im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt ist. Der Bebauungsplan wird somit aus der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) entwickelt.

Unter dem Gesichtspunkt standort- und inhaltsbezogener Alternativen schließt die Fläche für eine Siedlungserweiterung an die vorhandene Wohnbebauung am Süd- und Ostrand an.

Im Vorfeld wurden unterschiedliche Erschließungsvarianten geprüft.

Nullvariante / Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) ist davon auszugehen, dass die bisher als Grünland genutzte Fläche mit einem mittleren Produktionspotential weiterhin landwirtschaftlich genutzt wird.