

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Malsfeld

Bauleitplanung der Gemeinde Malsfeld

40. Änderung des Flächennutzungsplans

Hier: Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 02.06.2025 bis einschließlich 03.07.2025

I Anlass und Ziel

Der Bebauungsplan Nr. 2 „Industrie- und Gewerbegebiet Feldwiese“ des Zweckverbandes Gewerbegebiet Mittleres Fuldataal weist für die Flurstücke 19/1, 19/2 und 24 von Flur 13 der Gemarkung Ostheim ein ‚SO Autohof‘ mit der Zulässigkeit von Hotels und PKW-Stellplätzen und auf Flurstück 24 zusätzlich von Omnibus-Parkplätzen aus. Der Bebauungsplan wurde in diesen Bereichen nicht umgesetzt.

Die nun geplante, gewerbliche Nutzung ist über die bestehenden Festsetzungen nicht abgedeckt.

Um die geänderte Planung rechtlich zu ermöglichen, sind die 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Industrie- und Gewerbegebiet Feldwiese“ und die vorliegende 40. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Malsfeld notwendig.

Für die Flurstücke 17/1 und 23 soll der Flächennutzungsplan in diesem Zuge an die bereits bestehende gewerbliche Nutzung angepasst werden.

Geplant ist die Darstellung von gewerblicher Baufläche.

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Malsfeld hat in ihrer Sitzung am 22.05.2025 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf der 40. Änderung des Flächennutzungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung samt Umweltbericht sowie den wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen kann auf der Internetseite der Gemeinde Malsfeld unter der Rubrik „Rathaus“, Unterpunkt „Amtliche Bekanntmachungen“ (<https://www.malsfeld.net/rathaus/amtliche-bekanntmachungen/>) in der Zeit vom 02.06.2025 bis einschließlich 03.07.2025 eingesehen und heruntergeladen werden. Während dieser Zeit kann sich jedermann über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und Anregungen zu der Planung vorbringen, vorzugsweise in elektronischer Form an bauamt@malsfeld.eu, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg, zum Beispiel schriftlich, in Textform oder zur Niederschrift beim Bauamt der Gemeinde Malsfeld, Lindenstraße 1, 34 323 Malsfeld.

Die Auslegung der Planunterlagen in Papierform bei der Gemeindeverwaltung Malsfeld, Lindenstraße 1, 34 323 Malsfeld, Bauamt, Zimmer 111, erfolgt als ergänzendes Angebot, die Einsicht ist während der allgemeinen Dienststunden Mo bis Fr 8:00 – 12:00 Uhr, Mo und Mi 13:30 – 15:00 Uhr, Do 13:30– 18:00 Uhr sowie nach Terminvereinbarung möglich.

Den Beteiligten wird nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen das Ergebnis der Entscheidung mitgeteilt. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit.

III Hinweise

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass ein Bebauungsplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

Es wird des Weiteren darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können.

Entsprechend § 3 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 UmwRG bei einem Rechtsbehelf nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4b BauGB ein Planungsbüro mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt wurde.

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

IV. Umweltbezogene Informationen

Zur 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Malsfeld sind folgende umweltbezogenen Informationen verfügbar und abrufbar.

1. Begründung mit Umweltbericht zur 40. Änderung des Flächennutzungsplanes

Wesentliche Inhalte der Umweltberichte sind:

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

Der Umweltbericht beinhaltet die verfügbaren umweltrelevanten Informationen zu den in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Schutzgütern.

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

- Schutzgut Fläche: kein zusätzlicher Flächenverbrauch ggü. dem aktuellen Planungsrecht
- Schutzgut Boden: Versiegelung bzw. Teilversiegelung von Böden, Verlust von Regelungsfunktionen. Keine zusätzlichen Beeinträchtigungen ggü. dem aktuellen Planungsrecht
- Schutzgut Wasser: Versiegelung und Beeinträchtigung des Grundwasserhaushaltes. Keine zusätzlichen Beeinträchtigungen ggü. dem aktuellen Planungsrecht
- Schutzgut Klima/Luft: Durch die Planänderung sind keine wesentlichen Änderungen in Bezug auf Eingriffswirkungen auf Klima und Klimafunktionen zu erwarten
- Schutzgut Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt: Es gehen konventionell ackerbaulich genutzte Flächen sowie eine Brachfläche verloren, die im Flächennutzungsplan bereits als Baufläche dargestellt sind. Eine Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange ist nicht zu erwarten.
- Landschaftsbild/Erholung: keine relevanten zusätzlichen Eingriffswirkungen auf das Landschafts-/ Ortsbild
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter: keine Auswirkungen
- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Wechselwirkungen bestehen insbesondere zwischen den Schutzgütern Landschaftsbild – Mensch/Erholung, Boden – Wasser und Biotop – Tiere, Pflanzen. Eine besondere Bedeutung wird der Beeinflussung des Schutzgutes Boden zugemessen, da Wechselwirkungen mit fast allen anderen Schutzgütern bestehen.
- Kumulative Wirkungen: keine

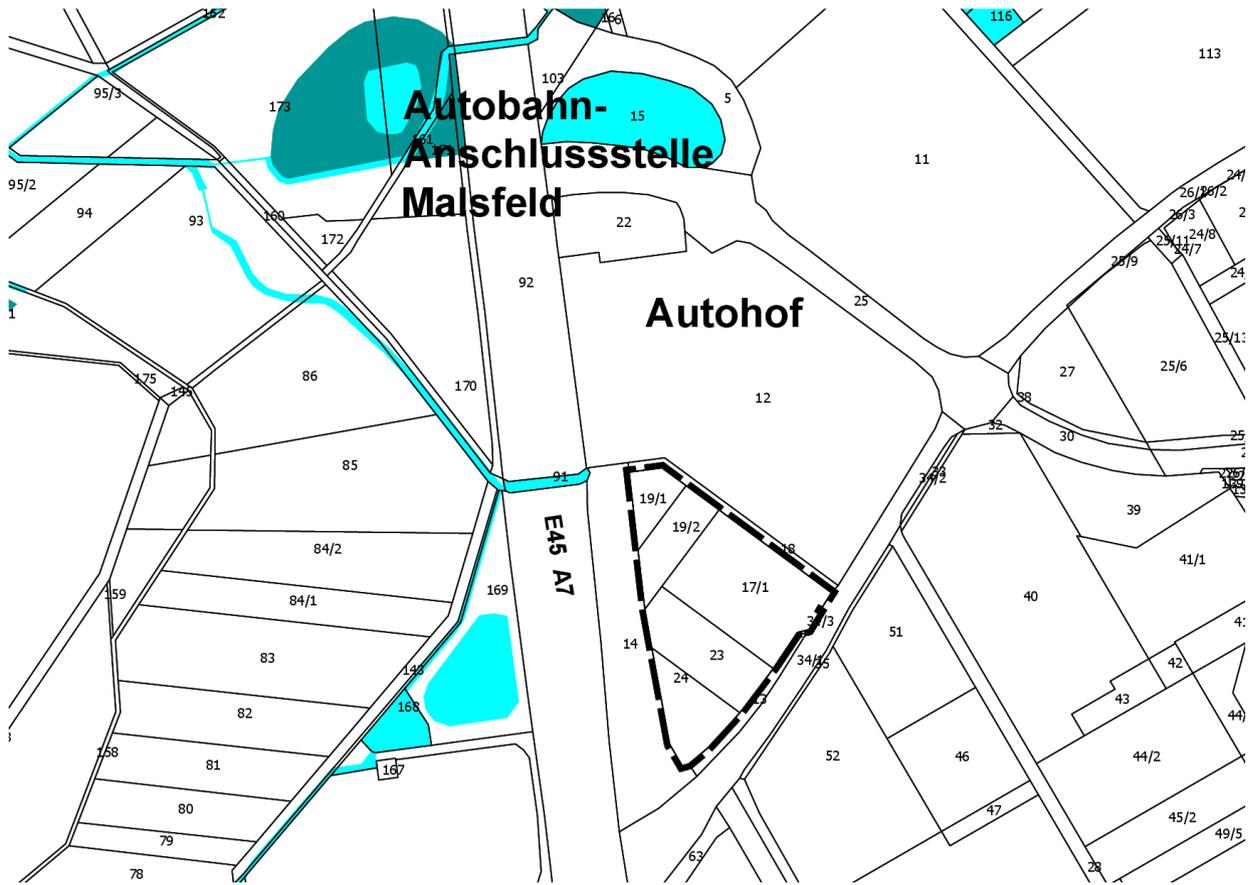
2. Umweltrelevante Informationen aus den Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zu folgenden Themengebieten:

- Stellungnahme der Autobahn GmbH sowie von Hessen Mobil mit Hinweis auf schädliche Immissionen durch die BAB 7 sowie der L 3224

3. Weitere Pläne und Gutachten mit umweltbezogenen Informationen, die in die Bauleitplanung eingeflossen sind:

keine

Änderungsbereich:



Malsfeld, den 26.05.2025

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Malsfeld

Michael Hanke, Bürgermeister