

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Malsfeld

Bauleitplanung der Gemeinde Malsfeld

39. Änderung des Flächennutzungsplans

Hier: Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 04.07.2025 bis einschließlich 06.08.2025

I Anlass und Ziel

Teiländerungsbereich 1

Für einen ca. 3.6 ha großen, westlich der BAB 7 in der Gemarkung Ostheim gelegenen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 2 "Industrie- und Gewerbegebiet Feldwiese" (Zweckverband Gewerbegebiet Mittleres Fuldata) soll perspektivisch keine Entwicklung mehr erfolgen und der Bebauungsplan daher in diesem Bereich aufgehoben werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren durch die Gemeinde Malsfeld. Geplant ist die Änderung der Darstellung der gewerblichen Bauflächen (FNP: 4,6 ha) in Fläche für die Landwirtschaft.

Teiländerungsbereich 2

Der Zweckverband Gewerbegebiet Mittleres Fuldata (ZGMF) beabsichtigt einem privaten Vorhabenträger die Ansiedlung eines Hochregallagers / Verteilzentrums im Zweckverbandsgebiet zu ermöglichen.

Hierzu ist die 14. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industrie- und Gewerbegebiet Feldwiese" in der Gemarkungen Ostheim geplant. Für die ca. 3,6 ha große Erweiterungsfläche nach Osten in Richtung der Ortslage von Elfershausen ist die 39. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die Fläche umfasst die Flurstücke 86/48, 45 und 92/63 (teilw.) von Flur 3 der Gemarkung Elfershausen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren durch die Gemeinde Malsfeld.

Ziel der Planung ist in erster Linie die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in der Region. Am aktuellen Standort des Vorhabenträgers in Melsungen ist keine entsprechende Erweiterung für das geplante Vorhaben möglich.

Die Inanspruchnahme von im Regionalplan Nordhessen 2009 als Vorranggebiet für die Landwirtschaft ausgewiesenen Flächen (Erweiterungsbereich) soll im Rahmen eines Flächentauschs mit den im Rahmen der Teilaufhebung im Zuge der 13. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 aufgegebenen Flächen erfolgen, so dass hier kein Abweichungsverfahren vom Regionalplan notwendig wird.

Geplant ist die Änderung der Darstellung in eine gewerbliche Baufläche.

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Malsfeld hat in ihrer Sitzung am 27.03.2025 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf der 39. 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 04.07.2025 bis einschließlich 06.08.2025 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 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Malsfeld sind folgende umweltbezogenen Informationen verfügbar und abrufbar.

1. Begründung mit Umweltbericht zur 39. 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:

Teiländerungsbereich 1: Es erfolgen keine Eingriffe.

Teiländerungsbereich 2:

- *Schutzgut Fläche: Inanspruchnahme von ca. 3,6 ha landwirtschaftlicher Fläche*
- *Schutzgut Boden: Versiegelung bzw. Teilversiegelung von Böden, Verlust von Regelungsfunktionen. Eingriffe ins Relief*
- *Schutzgut Wasser: Versiegelung und Beeinträchtigung des Grundwasserhaushaltes.*
- *Schutzgut Klima/Luft: Reduzierung von Kaltluftentstehungsflächen, Veränderung der mikro- und mesoklimatischen Situation*
- *Schutzgut Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt: Es gehen konventionell ackerbaulich genutzte Flächen verloren, artenschutzrechtlich sind auf Bebauungsplanebene vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich*
- *Landschaftsbild/Erholung: zusätzliche 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 Biotope – Tiere, Pflanzen. Eine besondere Bedeutung wird der Beeinflussung des Schutzgutes Boden zugemessen, da Wechselwirkungen mit fast allen anderen Schutzgütern bestehen.*
- *Kumulative Wirkungen: keine*

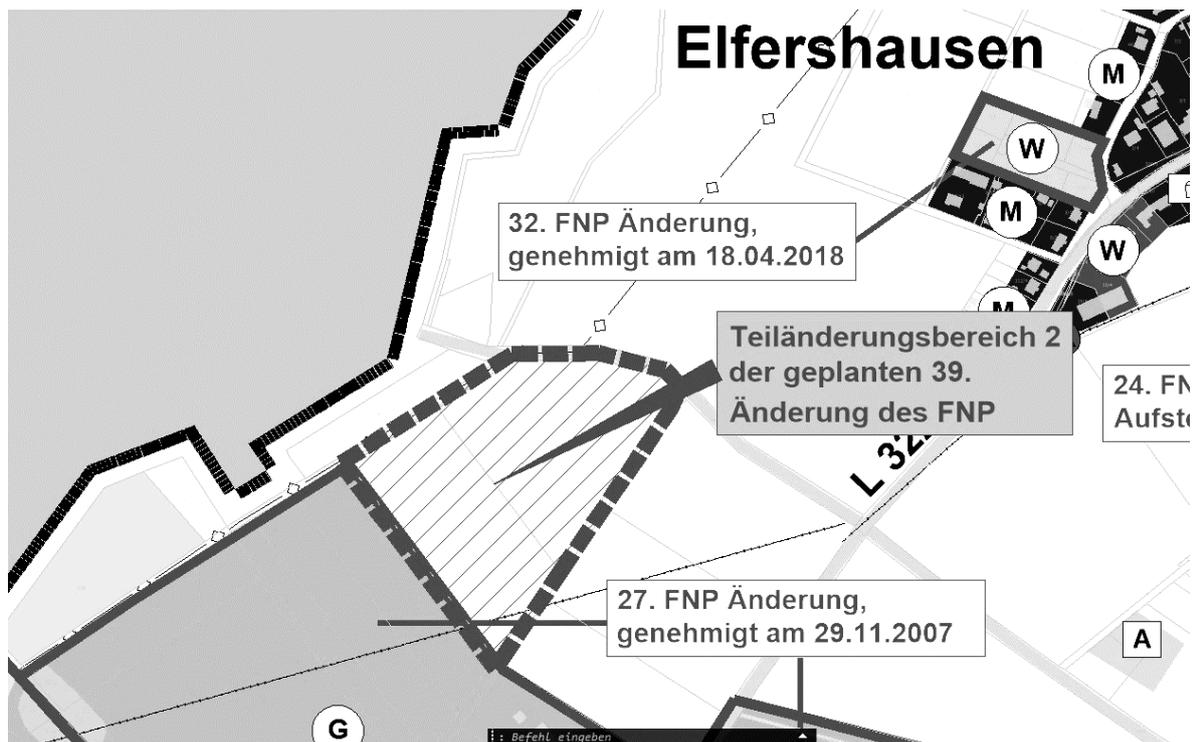
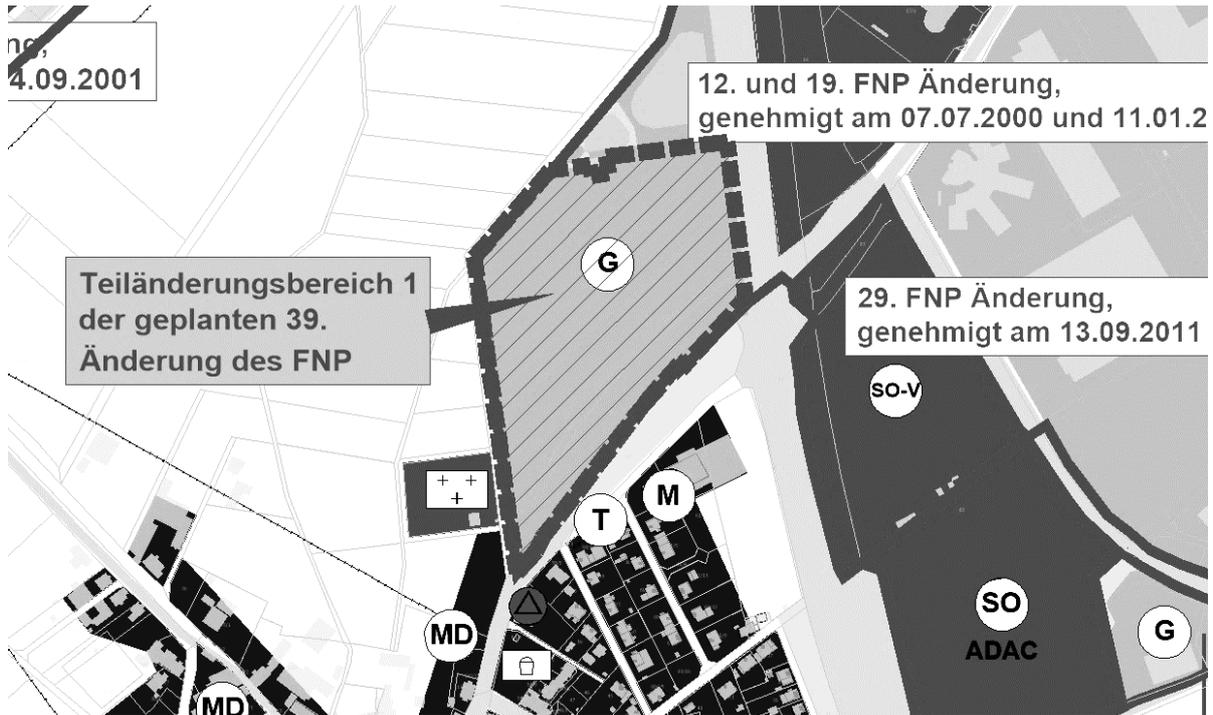
2. Umweltrelevante Informationen aus den Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zu folgenden Themengebieten:

- *Stellungnahme Autobahn GmbH zu schädlichen Immissionen, die von der A7 ausgehen*
- *Hessen Mobil zu schädlichen Immissionen, die von Landesstraßen ausgehen*
- *Stellungnahme des Regionalbauernverbandes zum Abwasserkonzept (Niederschlagswasser) und Umfang von Kompensationsmaßnahmen*

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

keine

Änderungsbereiche



Malsfeld, den 30.06.2025

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Malsfeld

Michael Hanke, Bürgermeister