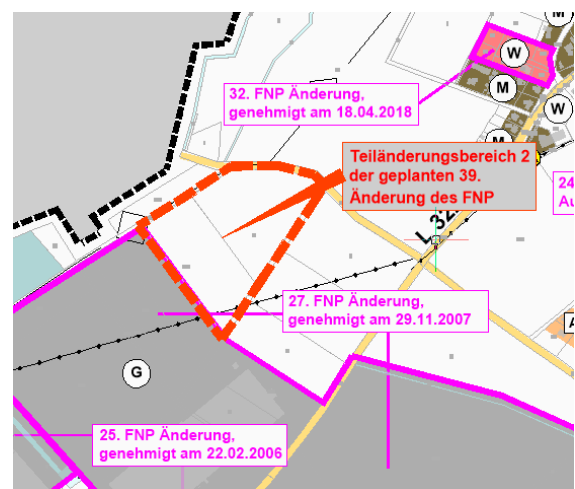
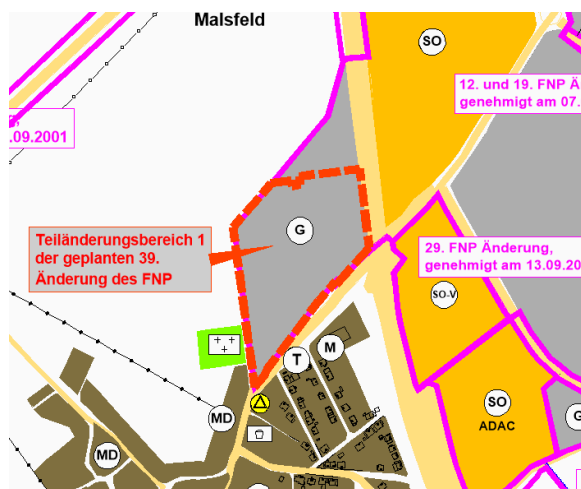

Bauleitplanung der Gemeinde Malsfeld

39. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung mit Umweltbericht



Aufgestellt im Auftrag der
Gemeinde Malsfeld
durch:



Planungsbüro Rupp

Büro für Stadt- und Landschaftsplanung

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

August 2025

Inhalt

Teil 1: Begründung

1.	Anlass und Ziel der Planung	3
2.	Planverfahren	4
3.	Lage und Erschließung	5
3.1	Teiländerungsbereich 1	5
3.1.1	Räumlicher Änderungsbereich	5
3.1.2	Realnutzung	6
3.2	Teiländerungsbereich 2	6
3.2.1	Räumlicher Änderungsbereich	6
3.2.2	Realnutzung	7
4.	Planerische Rahmenbedingungen	8
4.1	Regionalplanung	8
4.2	Schutzausweisungen, ausgewiesene Schutzgebiete und geschützte Objekte	8
4.3	Vorbelastungen durch Altlasten und Kampfmittel	9
5.	Planungsalternativen	9
6.	Umweltprüfung / Umweltbericht	9
7.	Flächenbilanz	9
8.	Zusammenfassung	10

Teil 2: Umweltbericht

0.	Grundlage, Inhalt, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	11
1.	Planungsvorhaben	11
1.1	Standort	12
1.1.1	Naturräumliche Situation	12
1.1.2	Realnutzung	12
1.1.3	Umweltrelevante planerische Vorgaben	12
2.	Planungsbezogene Ziele des Umweltschutzes	13
2.1	Bundesimmissionsschutzgesetz	13
2.2	Bundesnaturschutzgesetz	13
2.3	Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	13
2.4	Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Hessisches Wassergesetz (HWG)	14
2.5	Bundeswaldgesetz (BWaldG), Hessisches Waldgesetz (HWaldG)	14
2.6	Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)	14
2.7	Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN2009)	14
2.8	Landschaftsplan	14

2.9 Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Baugesetzbuch (BauGB)	14
3. Alternativen und Nullvariante	15
3.1 Alternativen	15
3.2 Voraussichtliche Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung, Nullvariante	15
4. Bestand, Prognose und Bewertung der Auswirkungen bei Durchführung der Planung	15
4.1 Vorhabenbedingte Wirkfaktoren der Planung	15
4.1.1 Baubedingt	15
4.1.2 Anlagebedingt	15
4.1.3 Betriebsbedingt	16
4.2 Auswirkungen auf spezifische naturschutzfachliche Schutzgüter	16
4.2.1 Schutzgut Fläche	16
4.2.2 Schutzgut Boden	16
4.2.3 Schutzgut Wasser	17
4.2.4 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	18
4.2.5 Schutzgut Klima / Luft	23
4.2.6 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung	24
4.2.7 Schutzgut Mensch / Bevölkerung	24
4.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	25
4.2.9 Wechselwirkungen innerhalb der Schutzgüter	25
4.3 Prüfung kumulativer Wirkungen	26
4.3.1 Summationswirkungen	26
4.3.2 Wechselwirkungen	26
4.4 Eingriff und Maßnahmen	26
4.5 Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen	26
4.6 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	26
4.7 Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels	27
4.8 Artenschutz	27
5. Methodik sowie Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung bzw. Beschaffung von Informationen	27
6. Monitoring gem. § 4c BauGB	27
7. Allgemein verständliche Zusammenfassung	27
8. Literatur- und Quellenverzeichnis	29

TEIL 1

Begründung zur 39. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Malsfeld

1. Anlass und Ziel der Planung

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" soll perspektivisch keine Entwicklung mehr erfolgen und der Bebauungsplan daher in diesem Bereich aufgehoben werden.

Nicht in den Aufhebungsbereich des Bebauungsplans einbezogen werden sollen die Flächen, innerhalb deren sich ein Werbeturm sowie die zugehörige Erschließungsstraße und bestehende Regenrückhaltebecken befinden (Flurstück 165 sowie Flurstücke 167 bis 169 von Flur 8 in der Gemarkung Ostheim). Der Werbeturm wurde im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industrie- und Gewerbegebiet Feldwiese" zugelassen.

Ebenfalls nicht aufgehoben werden soll die als Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern auf Flurstück 164.

Der Teilaufhebungsbereich des Bebauungsplans mit der Größe von ca. 3,6 ha umfasst die Flurstücke 165 (teilw.) und 166 von Flur 8 in der Gemarkung Ostheim.

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 Fuldaatal (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.

2. Planverfahren

Aufstellungsbeschluss

§ 2 Abs. 1 BauGB: Für die 39. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Malsfeld erfolgte am 14.11.2024 die förmliche Aufstellung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Malsfeld (am 18.01.2025 ortsüblich bekannt gemacht).

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Baugesetzbuch (BauGB)

§ 3 Abs. 1 BauGB: Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 20.01.2025 bis einschließlich 21.02.2025 (Bekanntmachung am 18.01.2025).

§ 3 Abs. 2 BauGB: Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt in der Zeit vom 04.07.2025 bis einschließlich 06.08.2025, ortsüblich bekannt gemacht am 03.07.2025.

Beteiligung der Behörden nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB)

§ 4 Abs. 1 BauGB: Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit 20.01.2025 bis einschließlich 21.02.2025 mit Anschreiben vom 16.01.2024

§ 4 Abs. 2 BauGB: Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 04.07.2025 bis einschließlich 06.08.2025 mit Anschreiben vom 03.07.2025.

3. Lage und Erschließung

3.1 Teiländerungsbereich 1

3.1.1 Räumlicher Änderungsbereich

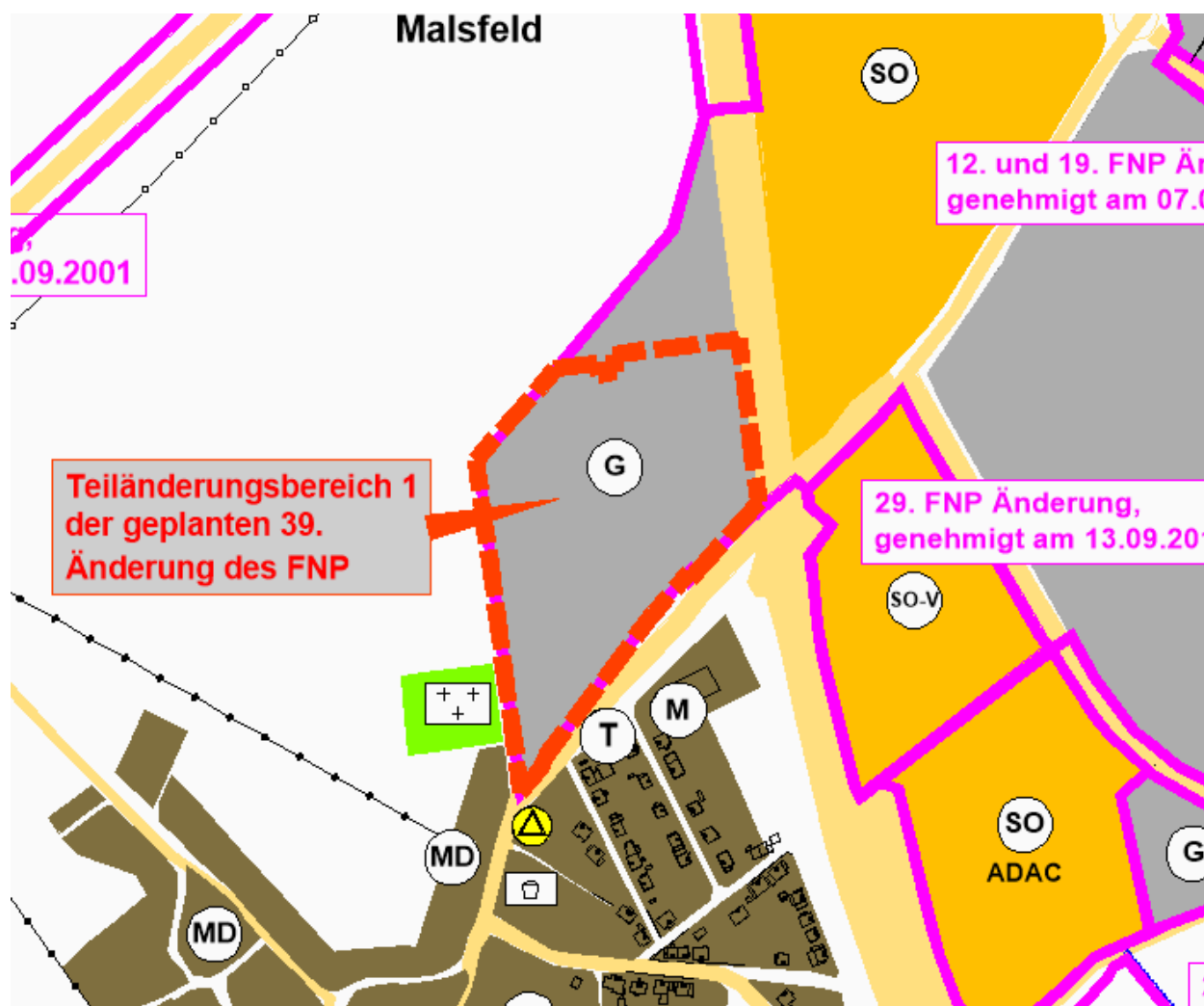


Abb. 1: Ausschnitt Flächennutzungsplan (Arbeitskarte) mit Teiländerungsbereich 1 (letzter rechtmäßiger Planstand des Änderungsbereiches: 19. Änderung des Flächennutzungsplans vom 11.01.2002)

Der Teiländerungsbereich befindet sich westlich der BAB 7 in der Gemarkung Ostheim, er liegt naturräumlich im sogenannten „Homburger Hochland“, welches durch Basaltplateaus bzw. basaltische Rücken und Kuppen geprägt ist. Lösslehm bedeckte Muldentäler und Ebenen bestimmen den Naturraum.

Das gesamte Gelände steigt nach Süden hin leicht an und weist einen Höhenunterschied von ca. 7 m auf (von ca. 269 m NHN im Norden auf 276 m NHN).

Die 46.691 m² große Fläche umfasst eine Teilfläche von Flurstück 165 sowie Flurstücke 167 bis 169 von Flur 8 in der Gemarkung Ostheim

Der Teiländerungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- am Nordrand durch einen Werbeturm, einen Wirtschaftsweg und dahinter liegendem Gelände mit Regenrückhaltebecken

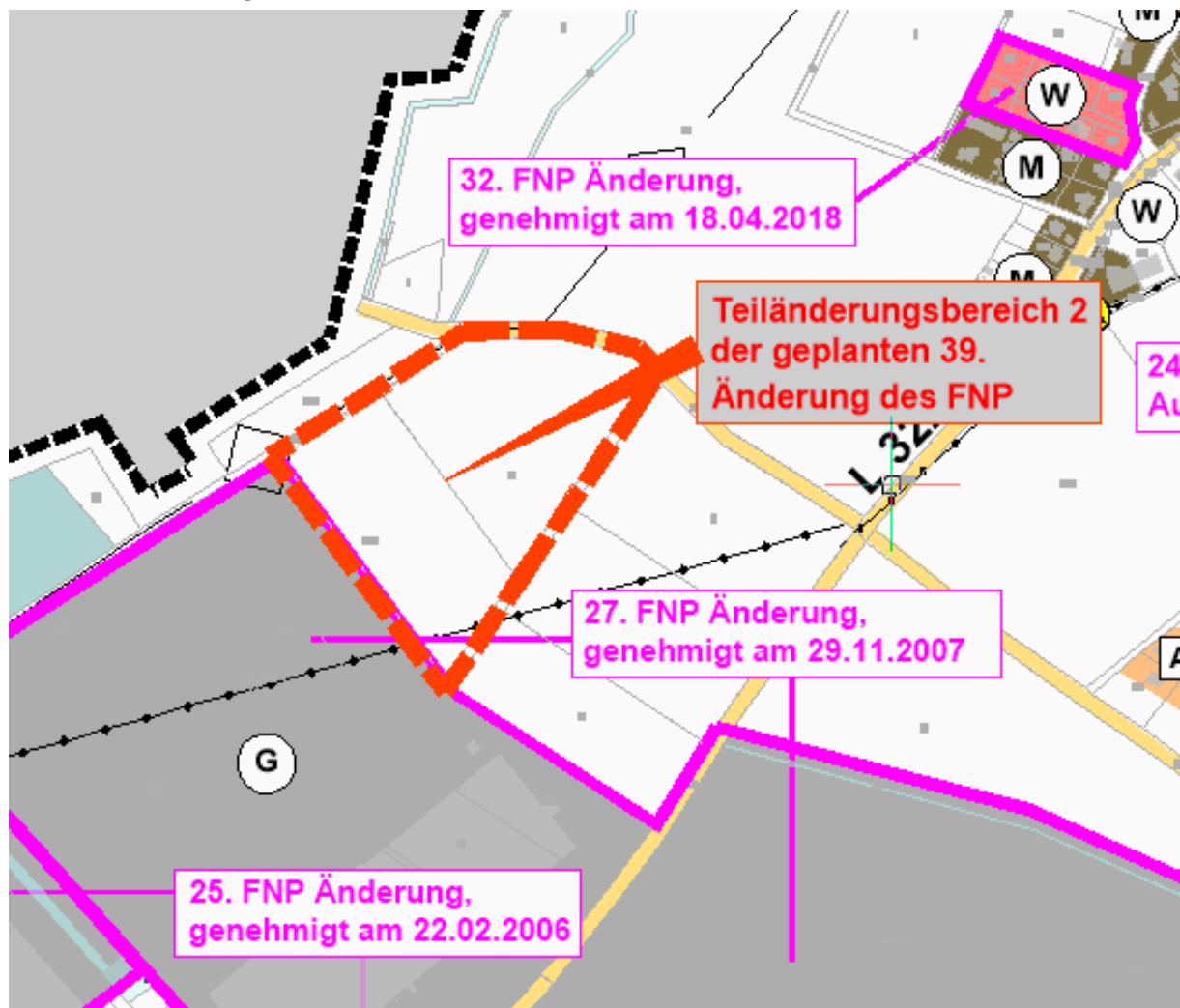
- am Westrand durch landwirtschaftliche Flächen (Acker), im Südwesten dem Friedhof Ostheim,
- am Südrand durch die Sipperhäuser Straße
- am Ostrand durch die BAB 7

Der Flächennutzungsplan stellt eine gewerbliche Baufläche dar, die Darstellung soll in Fläche für die Landwirtschaft geändert werden.

3.1.2 Realnutzung

Die Flächen werden aktuell überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

3.2 Teiländerungsbereich 2



3.2.1 Räumlicher Änderungsbereich

Abb. 2: Ausschnitt Flächennutzungsplan mit Teiländerungsbereich 2

Der Teiländerungsbereich befindet sich östlich der BAB 7 in der Gemarkung Ostheim, ebenfalls in der naturräumlichen Einheit Homberger Hochland am Rand der sogenannten Ostheimer Senke.

Der engere Planungsraum weist eine Höhenlage von ca. 290 - 295 m NHN auf und steigt nach Nordosten leicht an.

Die Parabraunerden auf Lösslehm werden ackerbaulich genutzt.

Die monofunktional ackerbaulich genutzte Landschaft weist nur geringfügig landschaftliche Strukturelemente auf.

Prägend bzw. -überformend für das Umfeld sind neben der Autobahn und Straßen große Gewerbehallen, der Autohof mit baulichen Anlagen und großen Stellflächen, Werbeflyer, ein Funkmast, 2 Windenergieanlagen und Photovoltaikfreiflächen.

Der Ortsrand von Elfershausen liegt im Nordosten in ca. 300 m Entfernung zum Änderungsbereich.

Der Teiländerungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- am Nordrand durch die L3435 und daran anschließende landwirtschaftliche Flächen (Acker)
- im Westen / Südwesten durch landwirtschaftliche Flächen (Acker), im Südwesten bereits durch einen Bebauungsplan überplant
- im Süden gewerbliche Baufläche
- im Osten durch eine Wirtschaftsweg und daran anschließende landwirtschaftliche Flächen (Acker)

Der Flächennutzungsplan stellt eine Fläche für die Landwirtschaft dar, die Darstellung soll in gewerbliche Baufläche geändert werden.

3.2.2 Realnutzung

Die Flächen werden aktuell überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

4. Planerische Rahmenbedingungen

4.1 Regionalplanung

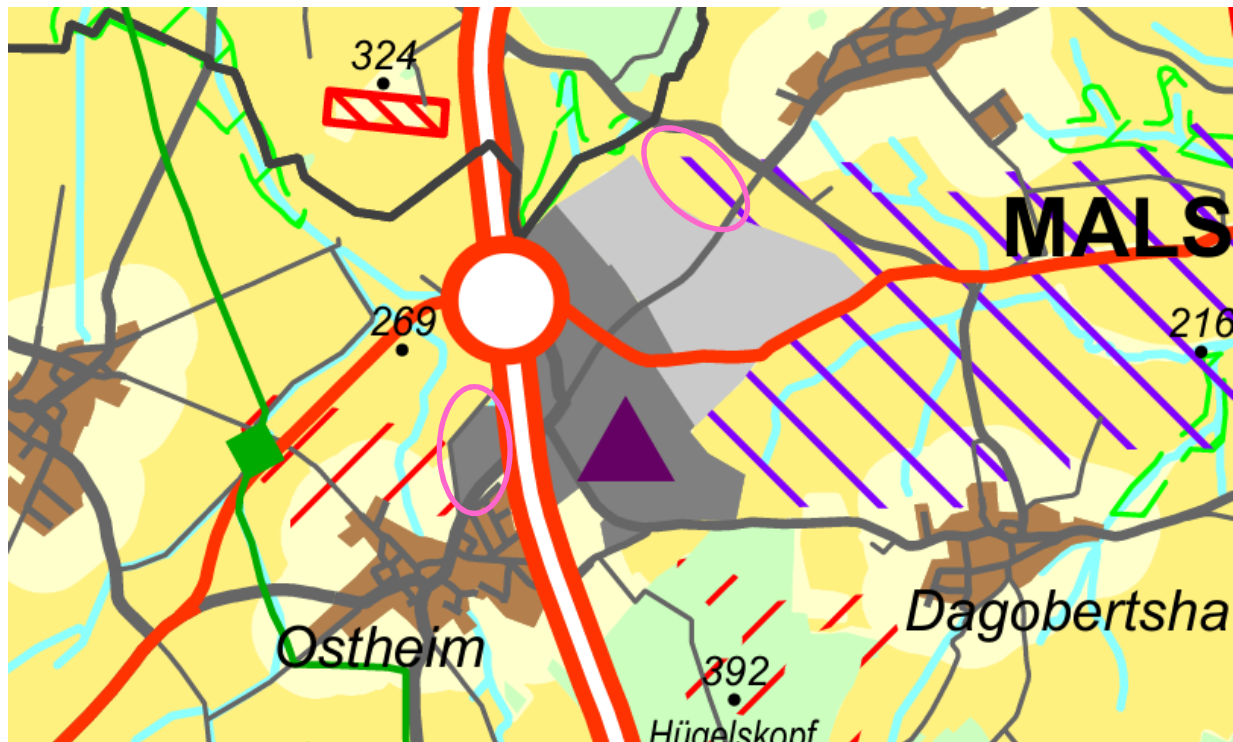


Abb. 4: Ausschnitt Regionalplan Nordhessen 2009 (https://rp-kassel.hessen.de/sites/rp-kassel.hessen.de/files/2022-06/ostblatt_rp.pdf)

Im Regionalplan Nordhessen 2009 ist der Teiländerungsbereich 1 als „Vorranggebiet Industrie- und Gewerbe Bestand“ dargestellt, der Teiländerungsbereich 2 als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ sowie „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“.

4.2 Schutzausweisungen, ausgewiesene Schutzgebiete und geschützte Objekte

Hessisches Wassergesetz (HWG)

Die Änderungsbereiche liegen außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten oder Heilquellenschutzgebieten.

Oberflächengewässer (Fließ- und Stillgewässer) sind nicht betroffen.

Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)

Archäologische Fundstellen und Bodendenkmale sind nicht bekannt. Kulturdenkmale und kulturhistorisch bedeutsame Objekte sind nicht vorhanden.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG)

Es sind keine geschützten Teile von Natur- und Landschaft gem. § 23 – 29 BNatSchG betroffen.

Natura 2000

In den Änderungsbereichen und im näheren Umfeld sind keine Natura 2000 - Gebiete (Europäisches Vogelschutz-, FFH-Gebiete) lt. § 31 und 32 BNatSchG vorhanden. Dies gilt auch für gesetzlich geschützte Biotope lt. § 30 BNatSchG und § 25 HeNatG.

Archäologischen Fundstellen und Bodendenkmale

Es sind keine archäologischen Fundstellen und Bodendenkmale innerhalb und randlich der Änderungsbereiche bekannt.

4.3 Vorbelastungen durch Altlasten und Kampfmittel

Keine bekannt.

5. Planungsalternativen

Der Teiländerungsbereich 1 soll im Zuge des Flächentausches für den Teiländerungsbereich 2 in Flächen für die Landwirtschaft geändert werden.

Der Teiländerungsbereich 2 soll als Erweiterungsfläche für die westlich gelegenen gewerblichen Bauflächen auf Grund eines konkreten Vorhabens geändert werden.

Einem privaten Vorhabenträger soll die Ansiedlung eines Hochregallagers / Verteilzentrums im Bereich der 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 sowie einer ca. 3,6 ha großen Erweiterungsfläche nach Osten in Richtung der Ortslage von Elfershausen ermöglicht werden.

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

Die gewählte Fläche bietet sich auf Grund ihrer Lage und Nähe zur BAB 7 an. Eine vergleichsweise große, ähnlich geeignete Fläche, die kurzfristig entwickelt werden kann, steht im Umfeld des Vorhabenträgers nicht zur Verfügung.

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 werden wird.

6. Umweltprüfung / Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Aufgabe der Umweltprüfung ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der geplanten Nutzungen und Vorhaben. Die Umweltprüfung ist unselbstständiger Teil im Aufstellungsverfahren. Ihre Ergebnisse sind im Umweltbericht darzustellen.

Es wird ein Umweltbericht für die 39. Änderung des Flächennutzungsplans erstellt.

7. Flächenbilanz

Gesamtfläche der Änderungsbereiche	8,3 ha	
Art der Nutzung	Gültiger FNP	Änderung
Gewerbliche Baufläche	4,7 ha	3,6 ha
Fläche für die Landwirtschaft	3,6	4,7

8. Zusammenfassung

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" soll perspektivisch keine Entwicklung mehr erfolgen und der Bebauungsplan daher in diesem Bereich aufgehoben werden.

Nicht in den Aufhebungsbereich des Bebauungsplans einbezogen werden sollen die Flächen, innerhalb deren sich ein Werbeturm sowie die zugehörige Erschließungsstraße und bestehende Regenrückhaltebecken befinden (Flurstück. 165 sowie Flurstücke 167 bis 169 von Flur 8 in der Gemarkung Ostheim). Der Werbeturm wurde im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industrie- und Gewerbegebiet Feldwiese" zugelassen.

Ebenfalls nicht aufgehoben werden soll die als Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern auf Flurstück 164.

Der Teilaufhebungsbereich des Bebauungsplans mit der Größe von ca. 3,6 ha umfasst die Flurstücke 165 (teilw.) und 166 von Flur 8 in der Gemarkung Ostheim.

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 mit einer Größe von ca. 3,4 ha 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.

Die Bearbeitung der Themenfelder Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, Kompensation und Artenschutz erfolgen auf Bebauungsplanebene.

Teil 2: Umweltbericht

0. Grundlage, Inhalt, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Aufgabe der Umweltprüfung ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der geplanten Nutzungen und Vorhaben. Der Umweltbericht mit den ermittelten und bewerteten Belangen des Umweltschutzes ist als Anlage beizufügen.

Der Konkretisierungsgrad der Aussagen im Umweltbericht erfolgt gemäß dem jeweiligen Planungsstand, hier der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung.

1. Planungsvorhaben

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" soll perspektivisch keine Entwicklung mehr erfolgen und der Bebauungsplan daher in diesem Bereich aufgehoben werden.

Nicht in den Aufhebungsbereich des Bebauungsplans einbezogen werden sollen die Flächen, innerhalb deren sich ein Werbeturm sowie die zugehörige Erschließungsstraße und bestehende Regenrückhaltebecken befinden (Flurstück 165 sowie Flurstücke 167 bis 169 von Flur 8 in der Gemarkung Ostheim). Der Werbeturm wurde im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industrie- und Gewerbegebiet Feldwiese" zugelassen.

Ebenfalls nicht aufgehoben werden soll die als Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern auf Flurstück 164.

Der Teilaufhebungsbereich des Bebauungsplans mit der Größe von ca. 3,6 ha umfasst die Flurstücke 165 (teilw.) und 166 von Flur 8 in der Gemarkung Ostheim.

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 Fuldaatal (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 mit einer Größe von ca. 3,4 ha 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.

1.1 Standort

Zur Lage im Raum siehe Kap. 2 der Begründung in Teil I.

1.1.1 Naturräumliche Situation

Die Teiländerungsbereiche befinden sich in der Gemarkung Ostheim in der naturräumlichen Einheit Homberger Hochland am Rand der sogenannten Ostheimer Senke.

Die Höhenlage beträgt ca. 290 - 295 m NHN

Verbreitet sind Parabraunerden auf Lösslehm

Prägend bzw. -überformend für das Umfeld sind neben der Autobahn und Straßen große Gewerbehallen, der Autohof mit baulichen Anlagen und großen Stellflächen, Werbepylone, ein Funkmast, 2 Windenergieanlagen und Photovoltaikfreiflächen.

1.1.2 Realnutzung

Die Teiländerungsbereiche 1 und 2 werden überwiegend landwirtschaftlich (Acker) genutzt.

1.1.3 Umweltrelevante planerische Vorgaben

Landschaftsrahmenplan Nordhessen (LRP) 2000

Die Geltungsbereiche und deren Umfeld werden als Raumtyp mit geringer Strukturvielfalt bzw. als gering strukturierter ackerbaulich geprägter Raum eingestuft. Ansonsten keine Planungsaussagen.

Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Gemeinde Malsfeld sind die Änderungsbereiche in der Bestandskarte als landwirtschaftliche Flächen (Acker) dargestellt. In der Entwicklungskarte ist der Teiländerungsbereich 1 als geplantes Gewerbegebiet dargestellt.

Hessisches Wassergesetz (HWG)

Die Änderungsbereiche liegen außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten oder Heilquellenschutzgebieten.

Oberflächengewässer (Fließ- und Stillgewässer) sind nicht betroffen.

Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)

Archäologische Fundstellen und Bodendenkmale sind nicht bekannt. Kulturdenkmale und kulturhistorisch bedeutsame Objekte sind im Geltungsbereich des geplanten Wohngebietes und dessen Außenrändern nicht vorhanden.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG)

Im Änderungsbereich befinden sich keine Geschützten Teile von Natur- und Landschaft gem. § 23 – 29 BNatSchG.

Natura 2000

In den Änderungsbereichen und im näheren Umfeld sind keine Natura 2000 - Gebiete (Europäisches Vogelschutz-, FFH-Gebiete) lt. § 31 und 32 BNatSchG vorhanden. Dies gilt auch für gesetzlich geschützte Biotope lt. § 30 BNatSchG und § 25 HeNatG.

2. Planungsbezogene Ziele des Umweltschutzes

Nachfolgend werden die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes dargestellt, die für die Bauleitplanung von Bedeutung sind.

Es wird ausgeführt, wie diese Ziele und die betroffenen Umweltbelange im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung Berücksichtigung gefunden haben:

2.1 Bundesimmissionsschutzgesetz

Vorhabenrelevante Ziele des Umweltschutzes:

Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, dem Boden, dem Wasser, der Atmosphäre sowie Kultur- und sonstigen Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugen dem Entstehen schädlichen Umwelteinwirkungen.

Berücksichtigung: Auswirkungen zusätzlichen Ziel- und Quellverkehrs wurden auf Bebauungsplanebene betrachtet.

2.2 Bundesnaturschutzgesetz

Vorhabenrelevante Ziele des Umweltschutzes:

Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild sind zu vermeiden, zu minimieren und falls erforderlich auszugleichen.

Bauleitplanerische Berücksichtigung:

Die Bearbeitung erfolgt auf Bebauungsplanebene

2.3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Vorhabenrelevante Ziele des Umweltschutzes:

Nachhaltige Sicherstellung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens. Für den Bodenschutz von besonderer Bedeutung sind:

Natürliche Funktionen als Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (Lebensraumfunktion), Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (Filter- und Pufferfunktion), Archivfunktion (Archiv für Natur- und Kulturgeschichte), Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten, Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen.

Bauleitplanerische Berücksichtigung:

Die Bearbeitung erfolgt auf Bebauungsplanebene.

2.4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Hessisches Wassergesetz (HWG)

WHG: Nachhaltige Gewässerbewirtschaftung mit dem Ziel, die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. In § 6 sind allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung mit entsprechenden Zielen zur nachhaltigen Bewirtschaftung aufgeführt.

Oberflächengewässer sind nicht betroffen.

Festsetzungen zur Niederschlagswasserversickerung auf Bebauungsplanebene.

2.5 Bundeswaldgesetz (BWaldG), Hessisches Waldgesetz (HWaldG)

Vorhabenrelevante Ziele des Umweltschutzes:

Eingriffe in den Waldbestand sind zu vermeiden, zu minimieren und falls erforderlich auszugleichen.

Bauleitplanerische Berücksichtigung:

Es werden keine Waldflächen in Anspruch genommen.

2.6 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)

Vorhabenrelevante Ziele:

Denkmalschutz und Denkmalpflege, Schutz und Erhalt der Kulturdenkmäler als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und Entwicklung.

Bauleitplanerische Berücksichtigung:

Keine Betroffenheit durch die Planung.

2.7 Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN2009)

Flächeninanspruchnahme von 3,6 ha „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“.

Flächentausch mit 4,6 ha „Vorranggebiet Industrie- und Gewerbe Bestand“

2.8 Landschaftsplan

Keine Zielkonflikte.

2.9 Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Baugesetzbuch (BauGB)

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz).

Die Bearbeitung erfolgt auf Bebauungsplanebene.

3. Alternativen und Nullvariante

3.1 Alternativen

Der Teiländerungsbereich 1 soll im Zuge des Flächentausches für den Teiländerungsbereich 2 in Flächen für die Landwirtschaft geändert werden.

Der Teiländerungsbereich 2 soll als Erweiterungsfläche für die westlich gelegenen gewerblichen Bauflächen auf Grund eines konkreten Vorhabens geändert werden.

Einem privaten Vorhabenträger soll die Ansiedlung eines Hochregallagers / Verteilzentrums im Bereich der 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 sowie einer ca. 3,6 ha großen Erweiterungsfläche nach Osten in Richtung der Ortslage von Elfershausen ermöglicht werden.

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

Die gewählte Fläche bietet sich auf Grund ihrer Lage und Nähe zur BAB 7 an. Eine vergleichsweise große, ähnlich geeignete Fläche, die kurzfristig entwickelt werden kann, steht im Umfeld des Vorhabenträgers nicht zur Verfügung.

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 werden wird.

3.2 Voraussichtliche Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung, Nullvariante

Teiländerungsbereich 1: Die Fläche würde bis zu einer gewerblichen Entwicklung weiter landwirtschaftlich genutzt werden.

Teiländerungsbereich 2: Weiterhin landwirtschaftliche Nutzung

4. Bestand, Prognose und Bewertung der Auswirkungen bei Durchführung der Planung

4.1 Vorhabenbedingte Wirkfaktoren der Planung

Wirkfaktoren sind Bestandteile der Planung, die geeignet sind, Veränderungen/Wirkungen in Bezug auf die Schutzgüter der Umweltprüfung auszulösen.

4.1.1 Baubedingt

- Temporäre Geräusch- und Staubentwicklungen mit entsprechenden Störwirkungen
- Verunreinigung von Boden und Luft durch Schadstoffemissionen
- Flächeninanspruchnahmen durch Baustelleneinrichtung, Baufeldfreimachung mit entsprechender Beeinträchtigung des Bodengefüges (Verdichtung, Veränderung) und Verlust vorhandener Biotoptypen und Tierlebensräume.

4.1.2 Anlagebedingt

- Dauerhafte Flächenbeanspruchung und -versiegelung durch bauliche Anlagen mit entsprechendem Biotopverlust/-degeneration und Lebensraumverlust und Veränderung der Standortverhältnisse in Bezug auf Boden, Wasserhaushalt und Lokalklima
- Errichtung von baulichen Anlagen, Stellflächen usw. mit Veränderung des Landschaftsbildes

4.1.3 Betriebsbedingt

- erhöhtes Verkehrsaufkommen im/zum Plangebiet (Ziel- und Quellverkehr) mit vermehrten Abgas- und Lärmemissionen
- Lichtemissionen durch nächtliche Beleuchtung
- Lärm, Staub- und Schadstoffemissionen

4.2 Auswirkungen auf spezifische naturschutzfachliche Schutzgüter

4.2.1 Schutzgut Fläche

Teiländerungsbereich 1

<i>Bestand</i>	Im Änderungsbereich ist auf Bebauungsplanebene aktuell ein Gewerbegebiet festgesetzt. Die Planung wurde noch nicht umgesetzt, die Flächen werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt.
Wertigkeit Schutzgut Fläche	Hohe Bedeutung
<i>Prognose der Auswirkungen</i>	Kein Flächenverbrauch
Erheblichkeit	Kein Eingriff in das Schutzgut Fläche.

Teiländerungsbereich 2

<i>Bestand</i>	Der Änderungsbereich wird landwirtschaftlich genutzt (Acker).
Wertigkeit Schutzgut Fläche	Hohe Bedeutung
<i>Prognose der Auswirkungen</i>	Inanspruchnahme von ca. 3,6 ha landwirtschaftlicher Fläche.
Erheblichkeit	Für sich gesehen hoher Eingriff in das Schutzgut Fläche, im Flächentausch mit 4,6 ha als gewerblicher Baufläche dargestellter Fläche gesamt gesehen jedoch kein Eingriff.

4.2.2 Schutzgut Boden

Teiländerungsbereich 1

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans in Verbindung mit der Teilaufhebung des in diesem Bereich nicht umgesetzten Bebauungsplans sind keine Eingriffswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.

Teiländerungsbereich 2

<i>Bestand</i>	Im Teiländerungsbereich ist lt. Geologischer Karte von Hessen (Blatt Homberg) diluvialer Lösslehm verbreitet. Lt. Bodenkarte von Hessen (Blatt L 4922 Melsungen) sind überwiegend Pseudogley-Parabraun-erden über Fließerde und Fließschutt und in geringerem Umfang Pseudogley über Fließschutt mit Ton anzutreffen. Lt. Standorteignungskarte – Natürliche Standorteignung für land- bauliche Nutzung (Blatt L 4922 Melsungen) ist eine gute Nutzungs- eignung für Acker (A 1) gegeben. Seltene Böden bzw. Böden mit besonderer Lebensraumfunktion sind nicht vorhanden.
<i>Bodenfunktionen</i>	Gemäß Bodenfunktionsbewertung (https://bodenviewer.hessen.de/mapapps/resources/apps/bodenviewer/index.html?lang=de) wird die Gesamtbewertung mit 4, hoch angegeben, die Stadorttypisierung mit 3, mittel, das Ertragspotential mit 5, sehr hoch, die Feldkapazität mit 3, mittel und das Nitratrückhaltevermögen ebenfalls mit 3, mittel. Die natürliche Erosionsgefährdung wird als „Sehr hoch“ angegeben.
<i>Vorbelastungen</i> <i>Einwirkungen auf den Bodenhaushalt</i>	Vorbelastungen entsprechend des Bundesbodenschutzgesetzes und der Bundesbodenschutzverordnung sind nicht bekannt. Bzgl. von Einwirkungen auf den Bodenhaushalt ist auf den bisher intensiv überwiegend ackerbaulich genutzten Flächen eine Strukturveränderung durch Bodenbearbeitung und ein Eintrag von Agrochemikalien (Dünger, Herbizide/Pestizide, Bodenverdichtung) gegeben.
<i>Bodendenkmäler / Archäologische Fundstellen</i>	Archäologische Bodendenkmale sind nicht bekannt.
Wertigkeit Schutzgut Boden	Hohe Bedeutung
<i>Prognose der Auswirkungen</i>	Durch die geplante gewerbliche Baufläche werden die Böden mit ihren charakteristischen Bodenprofilen überbaut und versiegelt bzw. teilversiegelt. Dies führt auch zum Verlust von Regelungsfunktionen (Filter-, Puffervermögen). Besonders seltene Böden bzw. Böden mit besonderer Lebensraumfunktion sowie kulturhistorisch bedeutsame Böden sind nicht betroffen. Es sind mittlere bis hohe Eingriffe in das Relief zu erwarten.
Erheblichkeit	hoch

4.2.3 Schutzgut Wasser

Teiländerungsbereich 1

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans in Verbindung mit der Teilaufhebung des in diesem Bereich nicht umgesetzten Bebauungsplans sind keine Eingriffswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.

Teiländerungsbereich 2

<i>Schutzgebiete</i>	Es sind keine Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete ausgewiesen. Oberflächengewässer (Fließ- und Stillgewässer) sind nicht vorhanden bzw. betroffen.
<i>Bestand und Bewertung Grundwasser</i>	Oberflächennahe Grundwasserschichten sind nicht zu erwarten. Aufgrund der Lösslehmlagerungen ist eine geringe Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers zu erwarten. Die Hauptgrundwasserstöcke befinden sich in tieferen Schichten des unter dem Löss/Lösslehm liegenden Buntsandsteins. Die lehmig-tonigen Böden sind gering wasserdurchlässig. a) Bedeutung des Wasserdargebotpotenzials Aufgrund der vergleichsweise geringen Versiegelung einerseits und der spezifischen geologischen Verhältnisse andererseits ist die Schutzwürdigkeit und somit die Empfindlichkeit des Wasserdargebotpotenzials als gering-mittel einzustufen. Lt. Standortkarte von Hessen – Hydrogeologische Karte Blatt L 4922 Melsungen wird die Grundwasserergiebigkeit als gering eingestuft. b) Empfindlichkeit des Grundwassers Die Verschmutzungsempfindlichkeit tiefer liegender Grundwasserschichten ist wegen der schluffig-lehmigen Deckschichten und deren Schutz- und Filterschicht als gering einzustufen. Lt. Hydrogeologischer Karte wird die Verschmutzungsempfindlichkeit als wechselnd mittel bis gering eingestuft. c) Vorbelastung des Grundwassers Untersuchungen hinsichtlich von Vorbelastungen des Grundwassers sind nicht durchgeführt worden. Mögliche Vorbelastungen durch landwirtschaftliche Nutzung sind aufgrund der tiefer liegenden Grundwasserstöcke als nicht besonders bedeutsam anzusehen.
Wertigkeit Schutzgut Wasser	geringe bis mittlere Bedeutung
<i>Prognose der Auswirkungen</i>	Auswirkungen auf das Grundwasser sind aufgrund der Reduzierung des Grundwasserdargebot- und Wasserrückhaltepotenzials durch Überbauung und Oberflächenversiegelung gegeben. Oberflächennahe Grundwasserstöcke sind nicht zu erwarten. Von daher ist davon auszugehen, dass in grundwasserführende Bodenschichten nicht eingegriffen wird.
Erheblichkeit	mittel

4.2.4 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Teiländerungsbereich 1

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans in Verbindung mit der Teilaufhebung des in diesem Bereich nicht umgesetzten Bebauungsplans sind keine Eingriffswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.

Teiländerungsbereich 2

<i>Bestand und Bewertung Pflanzen</i>	Der Änderungsbereich wird als Acker intensiv genutzt. Es besteht eine geringe Artenvielfalt. Die Ersatzgesellschaften der sogenannten Hack- und Halmfruchtäcker (Segetalflora) sind aufgrund des konventionellen Ackerbaus nicht oder nur fragmentarisch - meist an den Rändern - ausgebildet. Auf den lösslehmhaltigen Böden wären bei Halmfruchtanbau die Ackerfrauenmantel-Kamillengesellschaft und bei Hackfruchtanbau Erdrauchfluren verbreitet. Der Änderungsbereich weist aufgrund der Biotopausstattungen und durch stärkeren anthropogenen Einfluss (gewerbliche Flächen mit z.T. großflächigen Hallen) – mit Ausnahme der Wertigkeit für Offenlandarten - eine geringe Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz auf.
<i>Potentielle Natürliche Vegetation (PNV)</i>	Auf den lösslehmhaltigen Böden wäre ein Flattergras-Buchenwald („Milio-Fagetum“), z.T. in wechselfeuchten Ausbildungen, verbreitet. Neben der Rotbuche (<i>Fagus sylvatica</i>) wären ferner Stieleiche (<i>Quercus robur</i>), Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>) und Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>) bestandsbildende Baumarten.
Wertigkeit Schutzgut Pflanzen/Biotop	geringe Bedeutung für den Biotopschutz, mittlere Bedeutung für den Artenschutz (Offenlandarten).
<i>Vorbelastungen</i>	landwirtschaftliche Nutzung mit Bodenverdichtung und Eintrag von Agrochemikalien
<i>Schutzgegenstände lt. BNatSchG bzw. HeNatG sowie Natura 2000</i>	Schutzgebiete und Schutzobjekte (wie Natura 2000, NSG, LSG, ND) sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.
<i>Bestand und Bewertung Fauna / Artenschutz / Lebensräume</i>	Erfolgte auf Bebauungsplanebene: Die Erfassungsarbeiten inkl. Überprüfung der Ergebnisse aus der vorangegangenen Untersuchung zur 11. Änderung des BPlanes fanden im Jahr 2024 statt. An folgenden Terminen wurde das Plangebiet bearbeitet: 09.04., 08.05., 16.05., 27.06.24 (Abendtour) sowie am 21.03. und 12.04.2025 (Check auf Rebhuhn). a) Avifauna Grundsätzlich sind alle heimischen Vogelarten als "europäische Brutvogelarten" in der Vogelschutzrichtlinie aufgeführt und somit im Artenschutz zu berücksichtigen. Da das Vorhaben v.a. die Vogelfauna der offenen Feldflur – hier Brutvögel und Nahrungsgäste - betrifft, muss auf diese besonders eingegangen werden. Im Rahmen der Erfassungsarbeiten konnte ein Vorkommen von Feldvogelarten (hier: Feldlerche (<i>Alauda arvensis</i>) und Schafstelze (<i>Motacilla flava</i>)) im Änderungs-/Erweiterungsbereich 2025 und dessen direkter Umgebung festgestellt werden. Weitere Brutvögel des Offenlandes konnten nicht festgestellt werden. In den Gehölzen und Heckenstrukturen der Umgebung inkl. dem Einzelbaum am NW-Rand des Erweiterungsbereiches 2025 vorkommenden Arten: Verschiedene Meisenarten, Buch- und Grünfink, Heckenbraunelle, Fitis, Klappergrasmücke, Dorngrasmücke, Mönchsgrasmücke und Goldammer.

	Das Plangebiet wurde darüber hinaus u.a. von folgenden Vogelarten zur Nahrungssuche genutzt. Amsel (<i>Turdus merula</i>), Bachstelze (<i>Motacilla alba</i>), Mäusebussard (<i>Buteo buteo</i>), Rabenkrähe (<i>Corvus corone</i>), Ringeltaube (<i>Columba palumbus</i>), Rotmilan (<i>Milvus milvus</i>), Schwarzmilan (<i>Milvus migrans</i>), Haus- und Feldsperling (<i>Passer domesticus</i>, <i>P. montanus</i>), Star (<i>Sturnus vulgaris</i>) und Turmfalke (<i>Falco tinnunculus</i>). Ein Vorkommen von regelmäßig genutzten Rastplätzen durch Zugvögel ist im Plangebiet nicht bekannt und auch nicht zu erwarten. b) Fledermäuse Das Plangebiet hat für Fledermausarten wegen der fehlenden Gehölzstrukturen keine wesentliche Bedeutung. Möglicherweise wird das Gebiet von einzelnen Arten, wie z.B. dem Großen Abendsegler aber auch der Zwergfledermaus für Transferflüge genutzt. c) Amphibien und Reptilien Auf Grund der vorgefundenen Biotopstrukturen im Planungsbereich können Vorkommen von EUrechtlich geschützten Amphibienarten ausgeschlossen werden. Auch ein Vorkommen relevanter Reptilienarten ist nicht zu erwarten bzw. wurde nicht nachgewiesen. d) Käfer, Libellen und Schmetterlinge Im Plangebiet ist mit keinem Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Käfer-, Libellen- oder Schmetterlingsarten (auch Wiesenknopf-Ameisenbläulinge) zu rechnen. e) Haselmaus Auf Grund der vorgefundenen Biotopstrukturen im Planungsbereich können Vorkommen von der EUrechtlich geschützten Haselmaus (FFH-Anh.IV) ausgeschlossen werden. f) Weitere relevante Arten nach FFH-Richtlinie Alle weiteren in Hessen vorkommenden relevanten FFH-Anhangsarten wie Fischotter (FFH-Anh.II&IV), Biber (FFH-Anh.II&IV), Feldhamster (FFH-Anh.IV), Wildkatze (FFH-Anh.IV), Luchs (FFH-Anh.II&IV) oder Wolf (FFH-Anh.IV) sowie die relevanten Farn- und Blütenpflanzen sind auf Grund ihrer aktuellen Verbreitung bzw. Ökologie sowie der Biotopausstattung des Untersuchungsraumes nicht zu erwarten.
Prognose der Auswirkungen	Vegetation / Biotope Es gehen flächenhaft ausschließlich konventionell ackerbaulich genutzte Flächen verloren. Fauna / Artenschutz / Lebensräume Avifauna: Feldvogelarten:

	V.a. da das weitere Umfeld schon von den entsprechenden Arten besetzt ist und ein Ausweichen nicht möglich ist, ist hierfür ein Ausgleich nötig (s.u.). Die in den Gehölzen und Heckenstrukturen der Umgebung inkl. dem Einzelbaum am NW-Rand des Erweiterungsbereiches 2025 vorkommenden Arten können, da keine besonders störepfindlichen Arten nachgewiesen wurden, wegen der fehlenden direkten Betroffenheit durch das Vorhaben als nicht beeinträchtigt eingestuft werden. Bei der Betrachtung der o.a. Nahrungsgäste des beplanten Offenlandes, die sich i.d.R. aus den Vogelarten der nahen Umgebung zusammensetzt, kann grundsätzlich von einer unerheblichen Beeinträchtigung ausgegangen werden. Da jedoch in den letzten Jahren bei den Erweiterungen des Gewerbegebietes immer wieder auch Nahrungsräume weggefallen sind (kumulative Wirkung), ist auch hierfür ein Ausgleich zu schaffen. Aus diesem Grund wurde die Maßnahme für die Feldvogelarten (s.u.) deutlich größer dimensioniert. Somit verbleiben die Offenlandarten Feldlerche und Schafstelze als genauer zu betrachtende Arten. Im Untersuchungsraum konnten 6 Reviere der Feldlerche bzw. 3 Reviere der Schafstelze festgestellt werden. Als vom Vorhaben betroffen (hier wurde nur die aktuelle Ergänzungsfläche am Nordostrand des Plangebietes beachtet, ergaben sich 2 Brutreviere der Feldlerche und ein Revier der Schafstelze. Für diese Reviere ist auf Grund der Brutsituation in der direkten Umgebung kein Ausweichen möglich. Der Verlust dieser Reviere muss somit durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen werden. Weiterhin muss bei der Feldlerche und der Schafstelze auch die projektbedingte mögliche Tötung von Individuen beachtet werden. Entsprechende Vergrämuungsmaßnahmen müssen – je nach geplanter Bauzeit – zur Vermeidung dieses artenschutzrechtlichen Tatbestandes herangezogen werden. Alle schon in dem Gutachten zur 11. Änderung aus 2020 aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen sind weiterhin gültig und umzusetzen. Im Folgenden sind die entscheidenden Aspekte des artenschutzrechtlichen Ausgleichs für die Offenlandarten - hier Feldlerche und Schafstelze – für den Ergänzungsbereich 2025 aufgeführt: • Schaffung von mind. 4.000 qm Ausweichfläche als CEF-Maßnahme für die betroffenen Reviere durch Lebensraumoptimierung z.B. als insgesamt mind. 10 m breite und jeweils 100m lange Blühstreifen bzw. Buntbrachen – diese Flächen sollten in räumlicher Nähe zur Eingriffsfläche liegen. Alternativ kann auch eine Kombination aus Blühstreifen (ca. 50%) und Feldlerchenfenstern (ca. 50%) – natürlich im räumlichen Zusammenhang – angewandt werden, dabei kann die Lage der Feldlerchenfenster räumlich von Jahr zu Jahr etwas variieren. Die jeweilige Lage der Blühstreifen sollte fix sein. • der Ausgleich muss je nach Baubeginn im zeitlichen Vorlauf zu diesem geschaffen sein (bis Mitte März des jeweiligen Jahres), die Eignung der Flächen muss auch in den Folgejahren durch eine angepasste Pflege / Nutzung weiter gewährleisten werden • falls der Baubeginn in die Brutzeit der festgestellten Feldvogelarten fallen sollte, werden Vergrämuungsmaßnahmen für gesamten
--	--

	Brutzeitraum von Mitte März bis Mitte August jedoch mindestens bis zum Baubeginn nötig (z.B. durch regelmäßiges Grubbern) • Achtung: die CEF-Maßnahmenflächen dürfen keine Kulissen-nähe aufweisen – ein Mindestabstand von 50 m muss gewährleistet sein (dabei sind 100 m zu stark frequentierten (Feld-) wegen und Straßen, 50 m zu Einzelbäumen und Hecken, 100 m zu Baumreihen und Feldgehölzen, 150 m zu geschlossenen Gehölzkulissen (Wald), 100 m zu Hochspannungsleitungen und 150 m zu Siedlungsflächen einzuhalten). Weiterhin müssen, um innerartliche Konkurrenz zu vermeiden, die Ausgleichsflächen eine solche Form haben, dass zwischen den einzelnen „geplanten“ Revierzentren einen Abstand von ca. 150 m möglich ist – die genaue Lage und Ausprägung der Flächen ist mit einem entsprechend qualifizierten Vogelkundler abzustimmen Da auch der o.g. Ausgleichsbedarf für die Nahrungsgäste im Offenland mit abgedeckt werden muss, wird als umzusetzender Wert mindestens 6.000qm angesetzt. Bei Beachtung sämtlicher Vorgaben und Maßnahmen zur Feldlerche und zur Schafstelze sowie zu den Nahrungsgästen und zur Baufeld-räumung werden keine Vogel-Individuen getötet. Darüber hinaus sind für die lokalen Populationen der Arten im untersuchten Raum durch das Vorhaben keine erhebliche Störung zu erwarten. „Betriebsbedingt“ ergeben sich für die verbleibenden Reviere auf Grund der Entfernung zum Plangebiet ebenso keine erheblichen Störungen. Die Festsetzung von CEF-Maßnahmen erfolgt auf Bebauungsplanebene. Zusammenfassend kann daher die Frage nach dem Eintreffen der Verbotstatbestände für die Avifauna - bei Beachtung der genannten Vorgaben - mit nein beantwortet werden. a) Fledermäuse: Zusammenfassend kann die Frage nach dem Eintreffen der Verbotstatbestände durchgängig mit nein beantwortet werden. b) Amphibien & Reptilien: Das Vorhaben ist aus Sicht dieser Artengruppen als artenschutzrechtlich unproblematisch einzustufen. c) Käfer, Libellen, Schmetterlinge: Das Vorhaben ist aus Sicht dieser Arten/Artengruppen als artenschutzrechtlich unproblematisch einzustufen. d) Haselmaus: Das Vorhaben ist aus Sicht dieser Arten/Artengruppen als artenschutzrechtlich unproblematisch einzustufen. e) weitere relevante Arten nach FFH-Richtlinie: Das Vorhaben ist aus Sicht dieser Arten/Artengruppen als artenschutzrechtlich unproblematisch einzustufen. Eine Prüfung der Ausnahmeveroraussetzungen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG ist aus diesem Grund nicht notwendig.
Erheblichkeit	Der Eingriff auf das Schutzgut Vegetation/Biotope wird als gering, auf die Fauna als mittel gewertet.

4.2.5 Schutzgut Klima / Luft

Teiländerungsbereich 1

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans in Verbindung mit der Teilaufhebung des in diesem Bereich nicht umgesetzten Bebauungsplans sind keine Eingriffswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.

Teiländerungsbereich 2

<i>Bestand und Bewertung</i>	Bedeutung des Klimas Die Fläche ist Teil eines großflächigeren Kaltluftentstehungsgebietes mit nach Süden/Südwesten zu benachbarten Gewerbegebietsflächen schwach abfließender Kaltluft bzw. eher stagnierender Kaltluft. Die südwestlich benachbarte großvolumige Halle stellt eine Barriere dar. Aufgrund der topografischen und städtebaulichen Situation sind keine bedeutsamen Klimafunktionen im Planungsgebiet vorhanden. b) Empfindlichkeit des Klimas Unter den genannten Gesichtspunkten ist die Empfindlichkeit des Klimas bzw. dieser Klimafunktion als gering zu werten. c) Vorbelastung des Klimas Die flächenhaften Kaltluftentstehungs- und -abflussgebiete sind durch die großflächige Bebauung und Versiegelung reduziert worden.
Wertigkeit Schutzgut Klima / Luft	Geringe bis mittlere Bedeutung
<i>Prognose der Auswirkungen</i>	• Durch die künftige flächenhafte Überbauung und Versiegelung erfolgt eine Reduzierung von Kaltluftentstehungsflächen, einhergehend mit einer Veränderung der mikro- und mesoklimatischen Situation (Aufwärmung, Windreduzierung). • Eine klimafunktionale Bedeutung für benachbarte Ortslagen (Elfershausen, Dagobertshausen, Ostheim) ist nicht oder nur geringfügig gegeben. D.h. eine Minderung der Kaltluftproduktion wirkt sich nicht oder nur geringfügig auf die klimaökologische Bedeutung für die benachbarten Siedlungsbereiche aus.
Erheblichkeit	Der Eingriff auf Klima/Klimafunktionen wird als mittel gewertet.

4.2.6 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung

Teiländerungsbereich 1

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans in Verbindung mit der Teilaufhebung des in diesem Bereich nicht umgesetzten Bebauungsplans sind keine Eingriffswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.

Teiländerungsbereich 2

<i>Bestand und Bewertung</i>	Die Fläche befindet sich im östlichen Anschluss an ein großflächig vorhandenes Industrie-/Gewerbegebiet mit angrenzenden großvolumigen Hallen. Die monofunktional ackerbaulich genutzte Landschaft weist nur geringfügig landschaftliche Strukturelemente auf. <u>Erholungspotential:</u> Die Fläche weist auf Grund ihrer Lage und Erschließung keine besondere Funktion für die Naherholungs/Freiraumnutzung auf. Blickbeziehungen sind vom Westrand von Elfershausen und vom Nord-/Nordwestrand von Dagobertshausen gegeben. Von diesen Rändern betrachtet weist die Fläche eine exponierte Lage auf. Die Blickbeziehungen werden westlich bereits stark durch großvolumige gewerbliche Hallen geprägt bzw. beeinträchtigt.
Wertigkeit Orts-/Landschaftsbild	Mittlere Bedeutung.
<i>Prognose der Auswirkungen</i>	Durch die Planänderung sind zusätzliche Eingriffswirkungen auf das Landschafts-/Ortsbild gegeben.
Erheblichkeit	Der zusätzliche Eingriff wird auf mittel bis hoch auf das Landschaftsbild und gering auf die Erholungsnutzung gewertet.

4.2.7 Schutzgut Mensch / Bevölkerung

Teiländerungsbereich 1

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans in Verbindung mit der Teilaufhebung des in diesem Bereich nicht umgesetzten Bebauungsplans sind keine Eingriffswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.

Teiländerungsbereich 2

<i>Bestand und Bewertung</i>	Die Flächen werden landwirtschaftlich genutzt, gute Wirtschaftsbedingungen. Zur Erholungsnutzung siehe unter 4.2.6
Wertigkeit Schutzgut Mensch	Hoch für die Landwirtschaft, gering für Erholung/Freiraumnutzung
<i>Prognose der Auswirkungen</i>	Für die Landnutzung ist der Entzug von Ackerflächen mit guter Nutzungseignung für Acker zu nennen. Insgesamt dient die Gewerbe-/Industriegebietserweiterung auch der Sicherung und Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze. Aufgrund bereits bestehender Verkehrsinfrastruktur sind keine erheblichen zusätzlichen Lärm- und Schadstoffbelastungen in den benachbarten Ortslagen zu erwarten.
Erheblichkeit	Für sich gesehen hoher Eingriff bzgl. der Landwirtschaft, im Flächentausch mit als gewerblicher Baufläche dargestellter Fläche gesamt gesehen jedoch kein erheblicher Eingriff. Für die Wohnnutzung am Westrand von Elfershausen wird der Eingriff als mittel eingestuft.

4.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Alle Teiländerungsbereiche

<i>Bestand und Bewertung</i>	Es sind keine archäologischen Fundstätten bzw. Bodendenkmale bekannt. Kulturdenkmale und kulturhistorisch bedeutsame Objekte sind nicht vorhanden.
Wertigkeit Kultur- und Sachgüter	Keine relevante Bedeutung.
<i>Prognose der Auswirkungen</i>	Keine Auswirkungen.
Erheblichkeit	nicht relevant

4.2.9 Wechselwirkungen innerhalb der Schutzgüter

Alle Teiländerungsbereiche

<i>Bestand und Bewertung</i>	Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge zu betrachten. 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.
Wertigkeit Wechselwirkungen	siehe Bedeutung bei den einzelnen Schutzgütern, keine darüber hinaus gehende Bedeutung.
Erheblichkeit	siehe Bedeutung bei den einzelnen Schutzgütern, keine darüber hinaus gehende Erheblichkeit

4.3 Prüfung kumulativer Wirkungen

4.3.1 Summationswirkungen

Die Umweltauswirkungen der Planung sind wurden schutzgutbezogen sowie bau- und betriebsbedingt analysiert.

Unter bestimmten Bedingungen kann es zu Summationswirkungen kommen, welche insgesamt eine höhere Gesamtbeeinträchtigung bewirken als bei der Einzelbetrachtung.

Bei Berücksichtigung der Summenwirkung (Wechselwirkung) aller beschriebenen Beeinträchtigungsfaktoren sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu prognostizieren, welche über die beschriebenen Wirkungen hinausgehen.

4.3.2 Wechselwirkungen

Kumulationswirkung mit benachbarten Vorhaben und Plänen (Wechselwirkungen)

Sofern ein gemeinsamer Einwirkungsbereich vorliegt, können auch Vorhaben und Pläne im Zusammenwirken mit der vorliegenden Planung durch kumulative Wirkungen zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen.

Es sind keine Vorhaben im Umfeld bekannt, welche Kumulationswirkungen auslösen würden.

4.4 Eingriff und Maßnahmen

Eingriffe in Natur und Landschaft, im Sinne des BNatSchG § 14, sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation sind nur notwendig, wenn ein Eingriff vorliegt (gem. § 15 BNatSchG).

Die Bearbeitung erfolgt auf Bebauungsplanebene.

4.5 Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen

Schwere Unfälle und Katastrophen sind aufgrund der aktuell vorkommenden und künftig geplanten Nutzungen im Plangebiet nicht zu erwarten.

4.6 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Baubedingte Abfälle sind ordnungsgemäß entsprechend der jeweiligen Materialien zu beseitigen und / oder verwerten.

Über die üblichen, zu erwartenden Abfälle hinausgehend sind keine aus der künftigen Nutzung entstehenden Sonderabfallformen absehbar.

Die entstehenden Schmutzwassermengen werden über vorhandene und zu ergänzende Abwasserkanäle ordnungsgemäß abgeführt.

4.7 Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels

Die Aspekte Klimaschutz und Klimawandel bzw. Maßnahmen zur Klimaanpassung sind im Zusammenhang mit der geplanten Überbauung und Versiegelung auf den bisher unversiegelten Flächen betroffen.

4.8 Artenschutz

Die Untersuchung erfolgt auf Bebauungsplanebene.

5. Methodik sowie Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung bzw. Beschaffung von Informationen

Es bestanden keine nennenswerten Schwierigkeiten bei der Erstellung des vorliegenden Umweltberichtes.

6. Monitoring gem. § 4c BauGB

Erfolgt auf Bebauungsplanebene

7. Allgemein verständliche Zusammenfassung

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" soll perspektivisch keine Entwicklung mehr erfolgen und der Bebauungsplan daher in diesem Bereich aufgehoben werden.

Nicht in den Aufhebungsbereich des Bebauungsplans einbezogen werden sollen die Flächen, innerhalb deren sich ein Werbeturm sowie die zugehörige Erschließungsstraße und bestehende Regenrückhaltebecken befinden (Flurstück. 165 sowie Flurstücke 167 bis 169 von Flur 8 in der Gemarkung Ostheim). Der Werbeturm wurde im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industrie- und Gewerbegebiet Feldwiese" zugelassen.

Ebenfalls nicht aufgehoben werden soll die als Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern auf Flurstück 164.

Der Teilaufhebungsbereich des Bebauungsplans mit der Größe von ca. 3,6 ha umfasst die Flurstücke 165 (teilw.) und 166 von Flur 8 in der Gemarkung Ostheim.

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 Zweckverbandssgebiet 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 mit einer Größe von ca. 3,4 ha 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.

Mit der Umweltprüfung werden alle umweltrelevanten Belange zusammengefasst und im Umweltbericht den Behörden zur Stellungnahme vorgelegt. Wesentliche Arbeitsschwerpunkte 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, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
- d) Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind

Beeinträchtigungen

Folgende Beeinträchtigungen sind zu prognostizieren:

- Im Teiländerungsbereich 2 großflächiger Verlust von Böden einschließlich deren Regelungsfunktionen, Verlust leistungsfähiger und gut zu bewirtschaftender Böden für die Landwirtschaft
- Verlust von Lebensraum für Offenlandarten
- Reduzierung von Kaltluftentstehungs- und -abflussflächen
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und Beeinträchtigung von Blickbeziehungen (exponierte Lage und bandartige Entwicklung nach Osten)
- Heranrücken mit großvolumiger Bebauung an den westlichen Ortsrand von Elfershausen (ca. 300 m Distanz)

Die Wirkungs- und Risikoanalyse zeigt auf, dass die Eingriffswirkungen auf spezifische Schutzgüter z.T. als gering bzw. gering – mittel einzustufen sind (Wasser, Klima, Erholungs-/Freiraumnutzung, Kultur-/Sachgüter).

Eine mittlere bis hohe Eingriffswirkung ist in Teilbereichen (Teiländerungsbereich 2) auf das Landschaftsbild bzw. auf Blickbeziehungen zu prognostizieren, hier besteht ebenfalls eine hohe Eingriffswirkung auf das Schutzgut Boden.

8. Literatur- und Quellenverzeichnis

Internetquellen

<https://gruschu.hessen.de/>

<https://bodenviewer.hessen.de>

<https://geoportal.hessen.de>

<https://natureg.hessen.de/>

<https://wrrl.hessen.de>

<http://www.rpksh.de/lrp2000>

https://rp-kassel.hessen.de/sites/rp-kassel.hessen.de/files/content-downloads/OSTblatt_RP.pdf