

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB

Bauleitplanung der Gemeinde Malsfeld

39. Änderung des Flächennutzungsplans



Planungsbüro Rupp

Büro für Stadt- und Landschaftsplanung

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

November 2025

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a 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

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. 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.

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.

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

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.

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 lfd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
1 / Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze)	Stellungnahme vom 13.02.2025 Die Belange der von der Flurbereinigungsbehörde zu vertretenden Aufgabenbereichen werden dahingehend berührt, dass das Vorhaben im Flurbereinigungsverfahren Malsfeld-Ostheim-West F 862 liegt. Ansprechpartner für das Flurbereinigungsverfahren ist Herr Schwarz (0611 5352225) Es bestehen keine Bedenken gegen die obengenannte Planung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
2 / Autobahn GmbH	Stellungnahme vom 13.02.2025 Mit der o.g. E-Mail baten Sie für die Gemeinde Malsfeld im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme zur 39. Änderung des Flächennutzungsplans (Teiländerungsbereiche 1 und 2) auf dem Gebiet der Gemeinde Malsfeld. Unter der in der E-Mail genannten Adresse konnten die Planunterlagen zur Bauleitplanung auf der Homepage der Gemeinde Malsfeld eingesehen und heruntergeladen werden. Als Autobahn GmbH des Bundes und Träger der Straßenbaulast für die dortige A7 nehmen wir zur o.g. Bauleitplanung wie folgt Stellung: <u>zu Teiländerungsbereich 1</u> Für einen ca. 4,6 ha großen, westlich der A7 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. Geplant ist die Änderung der Darstellung der gewerblichen Bauflächen in Fläche für die Landwirtschaft. Gegen die vorstehend beschriebene Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 besehen keine grundsätzlichen betrieblichen und straßenbaulastträgerbezogenen Bedenken. <u>zu Teiländerungsbereich 2</u> Das Plangebiet liegt in einer Entfernung von	Wird zur Kenntnis genommen.

Angeschriebene TÖB's lfd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	mehr als 100 m zum äußeren befestigten Fahrbahnrand der bestehenden A7 und damit außerhalb der Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszone längs der Bundesautobahn. Anbaurechtliche Belange nach § 9 FStrG sind somit von der Bauleitplanung nicht betroffen. Jedwede Blendwirkung durch Lichtemissionen und installierte Beleuchtungseinrichtungen oder sonstige Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie gegenüber den Verkehrsteilnehmern auf der Autobahn ist auszuschließen. Es darf zu keiner Zeit des Jahres zu einer Blendung kommen, um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der vorbeifahrenden A7 zu gewährleisten. Von der A7 gehen schädliche bzw. störende Emissionen (u.a. Lärm, Abgase, Schadstoffe) aus. Weder der Vorhabenträger oder Bauherren noch etwaige Rechtsnachfolger können Entschädigungsansprüche, die sich durch das Vorhandensein oder den Betrieb auf der Autobahn ergeben oder ergeben können, geltend machen. Dies gilt auch für den Fall der Zunahme des Verkehrsaufkommens und wenn auf der Autobahn Instandsetzungs- oder Ausbauarbeiten ausgeführt werden. Etwaige Ansprüche gegenüber dem Straßenbaulastträger der Autobahn, z.B. auf aktiven wie passiven Schallschutz, sind sowohl zum jetzigen Zeitpunkt als auch zukünftig ausgeschlossen. Forderungen zur Umsetzung verkehrsbehördlicher Maßnahmen zum Lärmschutz entlang der Autobahn werden ebenfalls ausgeschlossen. Die Auswirkungen der zusätzlichen Verkehre infolge der Ansiedlung eines Hochregallagers / Verteilzentrums auf die A7 und die Anschlussstelle Malsfeld sind durch Vorlage eines aktuellen Verkehrsgutachtens bzw. die Fortschreibung des bereits vorhandenen Gut-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Ein entsprechender Hinweis erfolgt auf Bebauungsplanebene im Rahmen der 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 Industrie- und Gewerbegebiet Feldwiese“ des Zweckverbandes Gewerbegebiet Mittleres Fuldata unter dem Punkt „Hinweise“, Unterpunkt „Lichtimmissionen“. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Die Vorlage des genannten Gutachtens erfolgt auf Bebauungsplanebene im Rahmen der 14. Änderung des

Angeschriebene TÖB's lfd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	achtens (Oppermann GmbH, Juni 2020) aufzuzeigen/nachzuweisen. Solange das Gutachten nicht vorliegt, kann dem Vorhaben aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht nicht zugestimmt werden. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Bei der vorstehenden Stellungnahme zur Bauleitplanung der Gemeinde Malsfeld handelt es sich um eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB und nicht um eine Mitwirkung im Sinne des § 9 Abs. 7 FStrG. Abschließend bitten wir um weitere Beteiligung am Verfahren.	Bebauungsplans Nr. 2 Industrie- und Gewerbegebiet Feldwiese“ des Zweckverbandes Gewerbegebiet Mittleres Fuldata, hier: im weiteren Verfahren zum Entwurf. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Ein entsprechender Hinweis erfolgt auf Bebauungsplanebene im Rahmen der 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 Industrie- und Gewerbegebiet Feldwiese“ des Zweckverbandes Gewerbegebiet Mittleres Fuldata. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bitte wird entsprochen.
3 / Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement	Stellungnahme vom 12.02.2025 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 betroffene Straßenbaulastträger. Die Gemeinde Malsfeld plant die 39. Änderung des Flächennutzungsplans, um zwei Teilflächen neu auszuweisen: 1. Teilfläche 1 befindet sich westlich der A7 (von NK 4922 069 bis NK 4922 016, ca. bei Str.-km 0,404 bis 0,525) und umfasst eine Fläche von etwa 4,6 Hektar. Der Bereich ist derzeit als gewerbliche Baufläche ausgewie-	

Angeschriebene TÖB's lfd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	sen, wird jedoch überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Da keine gewerbliche Entwicklung mehr geplant ist, soll sie in landwirtschaftliche Fläche umgewandelt werden. Ein Werbeturm, eine Erschließungsstraße und ein Regenrückhaltebecken sollen nicht in den Aufhebungsbereich einbezogen werden. 2. Teilfläche 2 befindet sich im Zuge der L 3435 (von NK 4922 008 bis NK 4822 067, ca. bei Str.-km 0,193 bis 0,350) und umfasst rund 3,6 Hektar. Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt, soll jedoch in eine gewerbliche Baufläche umgewandelt werden. Geplant ist dort die Ansiedlung eines Hochregallagers/Verteilzentrums. Folgende fachliche Informationen habe ich anzuführen: 1. Von der Landesstraße gehen schädliche Immissionen (Lärm und Luftverunreinigungen) aus. Es ist Sache des Trägers der Bauleitplanung die erforderlichen Nachweise zu führen und ggf. Vorkehrungen zu treffen. Kosten oder anteilige Kosten hierfür werden durch die Straßenbaulastträger nicht übernommen. 2. Den nachgeordneten Verfahren der Bauleitplanung bleiben die Einzelheiten vorbehalten. Dieses sind insbesondere die Sichtflächen und die verkehrliche Erschließung von den klassifizierten Straßen. Auf die Bauverbotszone mit 20 m und die Baubeschränkungszone mit 40 m weise ich hin. Seitens Hessen Mobil bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Ich bitte darum, mir den Beschluss der Gemeindeverordneten zuzusenden. <i>Hinweis: Der Veröffentlichung personenbezogener Daten wird widersprochen. Daher bitte ich Sie, personenbezogene Daten vor der Veröffentlichung unkenntlich zu machen.</i>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Der Bitte wird entsprochen. Wird beachtet. Es werden keine personenbezogenen Daten veröffentlicht.
14 / Hess. Landesamt für Denkmalpflege – Bau- und Kunstdenkmalpflege	Stellungnahme vom 24.01.2025 Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Belange der Bodendenkmalpflege bleiben hiervon unberührt und liegen im Zuständig-	Wird zur Kenntnis genommen.

Angeschriebene TÖB's lfd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	Planunterlagen.	Um Missverständnisse auszuschließen erfolgt eine redaktionelle Änderung der Grafik.
	5. Fachbereich 80 – Wirtschaftsförderung Gegen die o. a. Bauleitplanung bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	6. Fachbereich 83 – Landwirtschaft und Landentwicklung Der Fachbereich für Landwirtschaft und Landentwicklung verweist auf die Stellungnahmen zur 13. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Industrie- und Gewerbegebiet Feldwiese“ und zur 14. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Industrie- und Gewerbegebiet Feldwiese“. Da die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt wird und eine inhaltliche Überschneidung erfolgt, wird keine separate landwirtschaftliche Stellungnahme abgegeben.	Wird zur Kenntnis genommen.
22 / Regionalbauernverband Kurhessen e.V.	Stellungnahme vom 21.02.2025 Zu den o. g. Planunterlagen und der damit u. a. verbundenen Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Industrie- und Gewerbegebiet Feldwiese“ im Ortsteil Ostheim bzw. Elfershausen bestehen seitens der örtlichen Landwirtschaft nachfolgende Bedenken. Die Inhalte wurden in Abstimmung mit dem zuständigen Ortslandwirt erarbeitet. Es handelt sich bei dem Baugrund für die geplante Entwicklungsfläche, auf der eine Erweiterung des bereits vorhandenen Gewerbegebietes errichtet werden soll, um sehr gute landwirtschaftliche Böden von mehr als 70 Bodenpunkten (vgl. Agrarviewer Hessen). Dieses vorzügliche Ertragspotential spiegelt sich in der Einstufung im Regionalplan als sogenannte Vorrangfläche Landwirtschaft wider. Der Verlust dieser hochoertragreichen Böden ist für die Landwirtschaft schmerzhaft, da mit Ausweisung der bekannten Entwicklungsfläche diese Böden unwiederbringlich verloren gehen und somit der Nahrungsmittelerzeugung gänzlich entzogen werden.	Erläuterung: Die Flächenwahl erfolgte nach Prüfung alternativer Möglichkeiten. Für das geplante Vorhaben waren innerhalb des Zweckverbandsgebietes keine geeignete

Angeschriebene TÖB's lfd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	In diesem Zusammenhang merkt der Unterzeichner grundsätzlich an, dass bei der Schaffung von weiteren Gewerbe-/Industrieflächen die Verfügbarkeit von vorhandenen, ungenutzten Bestandsflächen, Baulücken etc. zu prüfen ist, mit dem Ziel, die erneute Versiegelung von landwirtschaftlichen Flächen soweit wie möglich zu vermeiden. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Regelungen „Vorrang Innenentwicklung“ und „Umwidmungssperrklausel“ gem. § 1 BauGB. Im Regionalplan Nordosthessen heißt es: „In den in der Karte festgelegten „Vorranggebieten für Landwirtschaft“ hat die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Raumansprüchen. In diesen Gebieten sind Nutzungen und Maßnahmen nicht zulässig, die die landwirtschaftliche Bodennutzung einschließlich Tierhaltung ausschließen oder wesentlich erschweren.“ Die Regionalplanung gewährleistet damit den Schutz von landwirtschaftlichen Böden als eine der wichtigen Produktionsfaktoren bei der Lebensmittelerzeugung und sichert insofern die Existenzgrundlage für zahlreiche landwirtschaftliche Betriebe. Die Rücknahme von bereits im 39. Flächennutzungsplan bzw. Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Malsfeld als Gewerbegebiet ausgewiesene Flächen hin zu einer landwirtschaftlichen Nutzung stellt aufgrund deutlich geringerer Bodenqualitäten und Flächenzuschnitten keine adäquate Kompensation im Sinne der Landwirtschaft dar und ist insofern nicht als 1:1-Tausch zu bewerten. Der Unterzeichner verweist in diesem Zusammenhang u. a. auf Daten des „Agrarviewer Hessen“. Die der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 zu Grunde liegenden Flurstücke 143 (teilw.), 157 (teilw.), 164 (teilw.), 165 (teilw.) und 166 von Flur 8 in der Gemarkung Ostheim weisen im Durchschnitt eine Ackerzahl von rund 30 Wertpunkten auf.	ten, vorhandenen, ungenutzten Bestandsflächen oder Baulücken in entsprechender Größe vorhanden. Die Belange der Landwirtschaft wurden mit entsprechendem Gewicht in die Abwägung eingestellt. Für die in Anspruch genommene Fläche erfolgt ein Flächentausch. Die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Kassel, Regionalplanung stimmt diesem Flächentausch zu: <i>„Mit den vorliegenden Bauleitplanungen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Industrie- und Gewerbegebietes „Feldwiese“ in Malsfeld geschaffen werden. Die avisierte Erweiterung östlich der BAB 7 (14. Änderung und Erweiterung B-Plan Nr. 2) geht mit einer Teilaufhebung (13. Änderung und Teilaufhebung B-Plan Nr. 2) bereits bestehender Industrie- und Gewerbeflächen westlich der BAB 7 einher. Zu dem Vorhaben hatte es im Vorfeld bereits Abstimmungen mit der Oberen Landesplanungsbehörde gegeben. Die Aufhebung eines Vorranggebietes Industrie und Gewerbe Bestand einerseits sowie die Inanspruchnahme von Flächen des festgelegten Vorranggebietes für Landwirtschaft andererseits finden im Rahmen eines raumordnerischen Flächentauschs statt, so dass für die Umsetzung der Planung kein Zielabweichungsverfahren vom Regionalplan Nordhessen 2009 notwendig wird. Seitens der Regionalplanung kann dem geplanten Flächen-</i>

Angeschriebene TÖB's lfd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	Das landwirtschaftliche Ertragspotential der Tauschfläche beträgt insofern nicht einmal die Hälfte der Erweiterungsfläche in Richtung Eifershausen. Letzteres findet in der vorgelegten Planung keine Berücksichtigung und wird daher kritisch angemerkt. Hinsichtlich Abschnitt 6.2 „Maß der baulichen Nutzung“ merkt der Unterzeichner kritisch die vorgesehenen Gebäudehöhen an (GI 1-Bereich 28 m, GI 2-Bereich 32 m). Die geplanten baulichen Höhen in Verbindung mit der Grundfläche von rd. 30.000 m² können zu einer nicht unerheblichen Verschattung der an den Teiländerungsbereich 2 angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen führen. Letzteres ist durch entsprechende Abstände der baulichen Nutzung zu vermeiden. Die Erschließung der Erweiterungsfläche soll nach vorliegender Planung über die vorhandene Zufahrt der L3224 erfolgen. Die baulichen Breiten der vorhandenen Landstraße, insbesondere im Bereich der Zu- und Abfahrten lassen eine zu geringe bauliche Dimensionierung vermuten. Hinsichtlich des vorgelegten Verkehrsgutachtens stellt sich daher die Frage, ob landwirtschaftlicher Verkehr mit Regelbreiten von 3 m sowie ggf. Überbreiten nach Sondergenehmigung sowie Zuglängen bis zu 18 m und zulässigen Gesamtmassen im Umfang von rd. 40 t bei der verkehrlichen Standortanalyse berücksichtigt wurden. Der Unterzeichner regt an, dem Begegnungsverkehr zwischen Lkw/Sattelzügen mit vorge-	<i>tausch zugestimmt werden. Zwar weist die Erweiterungsfläche hinsichtlich der Bodenwertigkeit höhere Bodenpunkte auf als die Tauschfläche, dafür ist die Tauschfläche annähernd 1 ha größer als die Erweiterungsfläche.</i> Der Konflikt wird zur Kenntnis genommen und in die Abwägung eingestellt. Die Gewichtung wird hier stärker in die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen gegenüber den berechtigten Interessen der Landwirtschaft gelegt. Betrifft die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 Betrifft die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2

Angeschriebene TÖB's lfd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	nannten landwirtschaftlichen Fahrzeugen durch eine bauliche Ertüchtigung der Landstraße sowie der Kreuzungsbereiche vorzubeugen. Abschnitt 8 „Ver- und Entsorgung“ ist zu entnehmen, dass unbelastetes Niederschlagswasser vor Ort versickern soll. Weitere Details zu der Entwässerung Geltungsbereiches im Umfang von 13,1 ha sind der vorliegenden Begründung nicht zu entnehmen. In diesem Zusammenhang wurde uns von mehreren praktizierenden Landwirten der Region berichtet, dass die Vorflut über den Hebelbach sowie insbesondere dem Rhündabach in den vergangenen Jahren im Zuge des Ausbaus des Gewerbegebietes deutlich zugenommen hat und die jeweiligen Wasserpegel gestiegen sind. Die bisherigen Entwässerungsmaßnahmen werden demnach den umfänglichen Flächenversiegelungen und der damit verbundenen Konzentration von Oberflächenwasser nicht gerecht. Die vorliegende Planung lässt die versiegelten Flächen um weitere rd. 100.000 m² ansteigen und wird somit die Entwässerungssituation zusätzlich verschärfen. Bei der Schaffung von ausreichenden Vorflutkapazitäten besteht demnach Handlungsbedarf, bspw. durch die bauliche Ertüchtigung der bestehenden Grabenstrukturen. Andernfalls ist zu befürchten, dass weiteres Regenwasser, welches im Zuge der vorliegenden Entwässerungsplanung in Richtung Rhünda abgeleitet wird, die Überflutung bzw. Vernässung von landwirtschaftlichen Nutzflächen, insbesondere im Falle von Starkregenereignissen, deutlich begünstigt. Der Unterzeichner bittet daher um eine geregelte Abwasserführung respektive eines Abwasserkonzeptes, welches sich nicht nur auf die maßnahmengegenständliche Fläche begrenzt, sondern ebenso südliche und somit unterliegende Flächen großräumig mit einbezieht. Hinsichtlich dem noch offenen Themenfeld Kompensation (Kapitel 4) weist der Unterzeichner vorsorglich daraufhin, dass naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen auf das notwendigste Maß zu begrenzen sind	Betrifft die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2

Angeschriebene TÖB's lfd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	und keinesfalls zu Lasten Landwirtschaftlichen Vorrangflächen gehen sollten. Die Möglichkeit der Ersatzzahlung nach Kompensationsverordnung stellt gegenüber dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Fläche ein adäquates Mittel dar. Im Weiteren wird auf die Inhalte von § 15 Abs. 3 BNatSchG verwiesen. In einer Gesamtbewertung stellt die geplante Maßnahme einen nicht unerheblichen Eingriff in die örtliche Agrarstruktur dar. Der Unterzeichner bittet daher die vorliegende Begründung in den dargelegten Punkten nachzubessern. Bei Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.	Betrifft die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2
29 / NVV	Stellungnahme vom 16.01.2025 Im Zuge der geplanten Erschließung weiterer Gewerbeflächen nordöstlich von Ostheim möchten wir um Abstimmung bezüglich der ÖPNV-Anbindung bitten. Wie wir den Unterlagen entnehmen können, ist es angedacht, dass auch die Fläche oberhalb des Zentrallagers der Firma Rossmann für Logistikflächen erschlossen werden soll. Uns haben bereits von den ansässigen Firmen sowie kommunaler Ebene Fragen erreicht, wie die Zugänglichkeit für Mitarbeitende der Firmen an den ÖPNV verbessert werden kann. Im Bereich der Logistikstandorte gibt es nur durch die Haltestelle Ostheim Gewerbegebiet eine ÖPNV-Erschließung. Diese Haltestelle befindet sich jedoch fußläufig schwer bis gar nicht erreichbar (da es keinen straßenbegleitenden Fußweg zur L3224 gibt) für die vorgesehene Fläche. Wir bitten daher die Gemeinde sowie zuständige Stellen beim Landkreis und Straßenbaulastträger um Abstimmung, wo im Bereich der Kreuzung Einfahrt Rossmann / L3224 / Straße Bornwiese eine Bushaltestelle eingerichtet werden kann, inklusive sicherer Zuwegung für Fahrgäste. An der Stelle kommt Montags bis Sonntags (sprich täglich) im Stundentakt die	Der Bitte wird entsprochen. Die Gemeinde Malsfeld wird eine entsprechende Abstimmung mit dem NVV vornehmen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Angeschriebene TÖB's lfd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	Buslinie 490 vorbei, welche von Schwalmstadt über Homberg nach Melsungen verkehrt und somit für Mitarbeitende eine attraktive ÖPNV-Zuwegung bedeutet und den vielfach geäußerten Wünschen nach einer Verbesserung der Zugänglichkeit Rechnung tragen kann. Um dies zeit- und kilometerneutral zu gestalten würden wir die Einrichtung einer Haltestelle im Bereich der genannten Fläche ausdrücklich begrüßen. Wir danken Ihnen für Ihre Beachtung sowie Berücksichtigung dieser Stellungnahme!	Die Anregung wird beachtet. Die Gemeinde prüft in Abstimmung mit dem Landkreis und Straßenbaulastträger, ob und wo im Bereich der Kreuzung Einfahrt Rossmann / L3224 / Straße Bornwiese eine Bushaltestelle eingerichtet werden kann, inklusive sicherer Zuwegung für Fahrgäste. Entsprechende Abstimmungen werden bereits seit 2022 u.a. mit dem Kreis, dem NVV, Büro Intium, Hessen Mobil und der Gemeinde Malsfeld geführt (Neubau Rad- und Gehwege im Gewerbegebiet Mittleres Fulda-tal sowie Bushaltestelle) und es werden aktuell Lösungen erarbeitet.
31 / Regierungspräsidium Kassel	Stellungnahme Dezernat 31.5 Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe vom 17.01.2025: Liegt in der Zuständigkeit der UWB. Stellungnahme der Oberen Forstbehörde vom 20.01.2025: 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) Stellungnahme Dezernat 34 (Bergbau) vom 30.01.2025 vom Dezernat 34 zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus stehen dem o.g. Vorhaben, nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen, nicht entgegen.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.

Angeschriebene TÖB's lfd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass der Teiländerungsbereich 1 von den Berechtigungsfeldern „Dagobertshausen“, „Mosheim III“, „Sipperhausen II“ und „Lohkopf“ überdeckt wird. Der Teiländerungsbereich 2 wird von dem Berechtigungsfeld „Hilgershausen“ überdeckt. Es wird empfohlen die Bergwerkseigentümer zum Vorhaben zu hören. Diese sind: zu „Dagobertshausen“ und „Hilgershausen“: von Waitzischen Erben GmbH & Co. KG, Theaterstraße 1, 34117 Kassel und zu „Mosheim III“, „Sipperhausen II“ und „Lohkopf“: Uniper Kraftwerke GmbH, Kleinengliser Straße 2, 34582 Borken (Hessen). Hier kann ich Ihnen als Kontaktperson Herrn Bräutigam (volker.braeutigam@uniper.energy) benennen. Diese Stellungnahme schließt die Belange anderer Dezernate des Regierungspräsidiums Kassel nicht ein. Stellungnahme Dezernat 31.3 (Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz) vom 03.02.2025: Die durch das Dezernat Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz, zu vertretenden Belange werden durch die o. a. Bauleitplanung der Gemeinde Malsfeld, OT Ostheim, nicht berührt. Regionalplanerische Stellungnahme vom 21.02.2025 Die nachfolgende Stellungnahme gilt sowohl für die Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde wie auch die Bebauungsplanänderung des Zweckverbandes. Mit den vorliegenden Bauleitplanungen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Industrie- und Gewerbegebietes „Feldwiese“ in Malsfeld geschaffen werden. Die avisierte Erweiterung östlich der BAB 7 (14. Änderung und Erweiterung B-Plan Nr. 2) geht mit einer Teilaufhebung (13. Änderung und Teilaufhebung B-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die genannten Bergwerkseigentümer wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bereits angeschrieben. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.

Angeschriebene TÖB's lfd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	Plan Nr. 2) bereits bestehender Industrie- und Gewerbeflächen westlich der BAB 7 einher. Zu dem Vorhaben hatte es im Vorfeld bereits Abstimmungen mit der Oberen Landesplanungsbehörde gegeben. Die Aufhebung eines Vorranggebietes Industrie und Gewerbe Bestand einerseits sowie die Inanspruchnahme von Flächen des festgelegten Vorranggebietes für Landwirtschaft andererseits finden im Rahmen eines raumordnerischen Flächentauschs statt, so dass für die Umsetzung der Planung kein Zielabweichungsverfahren vom Regionalplan Nordhessen 2009 notwendig wird. Seitens der Regionalplanung kann dem geplanten Flächentausch zugestimmt werden. Zwar weist die Erweiterungsfläche hinsichtlich der Bodenwertigkeit höhere Bodenpunkte auf als die Tauschfläche, dafür ist die Tauschfläche annähernd 1 ha größer als die Erweiterungsfläche. Der festgesetzte Einzelhandelsausschluss entspricht den raumordnerischen Zielen und ist im weiteren Verfahren beizubehalten. Allerdings ist die Festsetzung 6 hinsichtlich der Doppelnutzung der Dachflächen mit PV von mind. 40 % zu ändern. Gemäß Kap. 5.2.2.3 Ziel 1 Teilregionalplan Energie Nordhessen ist bei der Neuausweisung oder Änderung von Bauflächen zur Errichtung von gewerblichen Gebäuden im Zuge der gemeindlichen Bauleitplanung zu regeln, dass auf mindestens der Hälfte der neu entstehenden Dachflächen baulich dafür geeigneter Gebäude die Installation von Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie (Fotovoltaik oder Solarthermie) zu erfolgen hat, soweit die Umsetzung der Maßnahme wirtschaftlich zumutbar ist. Hinsichtlich der Verkehrsmengen und der zu erwartenden Immissionen sind die ergänzenden Aussagen des Verkehrs- sowie Immissionsschutzgutachtens abzuwarten. Unter dem Gebot des Flächensparens rege	Wird zur Kenntnis genommen. <i>Betrifft die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 des Zweckverbandes Gewerbegebiet Mittleres Fuldata.</i> <i>Betrifft die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 des Zweckverbandes Gewerbegebiet Mittleres Fuldata.</i> <i>Betrifft die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 des Zweckverbandes Gewerbegebiet Mittleres Fuldata.</i> <i>Betrifft die 14. Änderung des</i>

Angeschriebene TÖB's lfd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	ich an, die PKW-Stellplätze zu begrenzen oder eventuell als Parkhaus anzulegen. Weiterhin empfehle ich im Hinblick auf die zu erwartenden Verkehrsmengen eines Logistikbetriebes ausreichend Stellplätze für den zu erwartenden LKW-Verkehr vorzusehen, um die Problematik des „Wildparkens“ zu vermeiden. Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidung nach anderen Rechtsvorschriften.	Bebauungsplanes Nr. 2 des Zweckverbandes Gewerbegebiet Mittleres Fuldata. Betrifft die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 des Zweckverbandes Gewerbegebiet Mittleres Fuldata. Wird zur Kenntnis genommen.
36 / Vodafone	Stellungnahme vom 30.01.2025 Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 16.01.2025. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird beachtet.
42 / Uniper	Stellungnahme vom 30.01.2025 Mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir mit, dass wir keine Anregungen zum vorgelegten Planverfahren haben. Die Planbereiche befinden sich in den Bergwerksfeldern „Lohkopf“ und „Mosheim III“, u.a. aber auch, in nicht mehr in unserem Eigentum stehenden Feldern (in Dagobertshausen und Hilgershausen). Die Bereiche sind, nach den hier vorliegenden	

Angeschriebene TÖB's Ifd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	Unterlagen, von einer bergbaulichen Nutzung nicht betroffen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
43 / Zweckverband Gewerbegebiet Mittleres Fuldata	Stellungnahme vom 21.01.2025 Zum geplanten Vorhaben sind unsererseits keine Anregungen oder Bedenken geltend zu machen.	Wird zur Kenntnis genommen.

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

Angeschriebene TÖB's Ifd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
1 / Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze)	Stellungnahme vom 31.07.2025 Im Rahmen der Beteiligung des Amtes für Bodenmanagement Homberg (Efze) als Träger öffentlicher Belange zu der o. g. Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung: Die Belange der von der Flurbereinigungsbehörde zu vertretenden Aufgabenbereichen werden dahingehend berührt, dass das Vorhaben im Flurbereinigungsverfahren Malsfeld-Ostheim-West F 865 liegt. Ansprechpartner für das Flurbereinigungsverfahren ist Herr Schwarz (0611 535 2225) Es bestehen keine Bedenken gegen die obengenannte Planung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
2 / Autobahn GmbH	Stellungnahme vom 14.07.2025 Vielen Dank für die erneute Beteiligung an der o.g. Bauleitplanung. Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde bereits mit Datum vom 13.02.2025 von hier eine Stellungnahme zu dieser Bauleitplanung abgegeben. Hinsichtlich der erneuten Beteiligung teile ich Ihnen mit, dass die vorgenannte Stellungnahme	Wird zur Kenntnis genommen.

Angeschriebene TÖB's lfd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	me vollumfänglich und inhaltsgleich auch für die jetzige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gilt.	men. Erläuterung: Die Abwägung bleibt unverändert. Die gegebenen Hinweise wurden im vorigen Verfahrensschritt zur Kenntnis genommen bzw. bezogen sich auf die Ebene des Bebauungsplanes. Die Abwägung erfolgte in letzterem Fall entsprechend im Verfahren zum Bebauungsplan beim Zweckverband Gewerbegebiet Mittleres Fuldata. Hier wurde eine inhaltlich gleichlautende Stellungnahme abgegeben und berücksichtigt.
3 / Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement	Stellungnahme vom 24.07.2025 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 betroffene Straßenbaulasträger. Die Gemeinde Malsfeld möchte mit der 39. Änderung des Flächennutzungsplans zwei Teilflächen neu auszuweisen. Ich verweise auf die im Vorverfahren abgegebene Stellungnahme vom 12.02.2025 mit dem Aktenzeichen 34c1 - 2025-041560 - BV 10.3 Ye. Diese behält weiterhin ihre Gültigkeit.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wurde beachtet.
7 / Weitzische Erben GmbH und Co. KG	Stellungnahme vom 08.07.2025 Auf Ihr Schreiben vom 03.07.2025 geben wir für die „Von Waitzische Bergbau GmbH“, die hier Bergrechte hält, die erbetene Stellungnahme ab: Das Plangebiet liegt im Wesentlichen auf dem Bergwerksfeld „Hilgershausen“ und eventuell mit seinem südlichen Rand auch auf dem Bergwerksfeld „Dagobertshausen“. Dort ist nach den uns vorliegenden Unterlagen kein aktiver Bergbau betrieben worden. Da aber die Bergwerksfelder sehr alt sind, ist aber nicht auszuschließen, dass bereits vor der Zeit der heute verfügbaren Aufzeichnungen in diesem Bereich historischer Bergbau umgegangen ist, der das Plangebiet betreffen könnte.	

Angeschriebene TÖB's lfd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	Es ist davon auszugehen, dass der Baugrund durch die Auswirkungen im Falle untertägigen Abbaus eine Auflockerung erfahren hat, dadurch weniger belastbar ist und somit ungleichmäßige Senkungen durch die Last eines möglichen Bauwerks (hier wohl: Hochregallager) nicht auszuschließen sind. Zudem ist nicht mit absoluter Sicherheit auszuschließen, dass alle früher eventuell vorhandenen Hohlräume restlos verfüllt und Senkungen abgeklungen sind. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger zur Beachtung weiter geleitet.
9 / EAM Netz	Stellungnahme vom 17.07.2025 Wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 03. Juli 2025 und teilen Ihnen mit, dass unsererseits grundsätzlich keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Wird zur Kenntnis genommen.
11 / Gemeinde Morschen	Stellungnahme vom 10.07.2025 Gegen die in Ihrer Email vom 03.07.2025 genannten und erläuterten Änderungen im FNP der Gemeinde Malsfeld bestehen von Seiten der Gemeinde Morschen keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
15 / IHK - Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung	Stellungnahme vom 23.07.2025 Wir haben die oben genannten Pläne geprüft und festgestellt, dass nach unserem Kenntnisstand Interessen der gewerblichen Wirtschaft nicht nachteilig berührt werden. Daher haben wir keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
16 bis 21 / Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises	Stellungnahme vom 04.08.2025 Wir nehmen Bezug auf Ihre Mail vom 03.07.2025 und übersenden anbei die gesammelten Stellungnahmen unseres Hauses zu dem vorgenannten Verfahren:	
	1. Fachbereich 30 – Recht, Öffentliche Sicherheit und Ordnung Gegen die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Malsfeld bestehen aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	2. Fachbereich 37 – Brand-, Katastrophen-	

Angeschriebene TÖB's lfd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	Im Zuge des Teiländerungsbereichs 2 gehen hochwertige landwirtschaftliche Böden verloren. Den Flächentausch mit schwächeren Böden im Zuge der 13. und 14. Änderung des Bebauungsplanes ist aus agrarstruktureller Sicht nicht als gleichwertig zu beurteilen. Weitere Hinweise zum Vorhaben gibt es nicht.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird an dieser Stelle jedoch darauf verwiesen, dass auf Bebauungsplanebene zum Einen im Rahmen der 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. über das Bodenschutzkonzept die wertvollen Lehm Böden zur Bodenverbesserung mit zur Verfügung gestellt werden und im Rahmen der 13. Änderung eine vormals als Kompensationsfläche festgesetzte Fläche zu großen Teilen (abzüglich einer Teilfläche mit CEF-Maßnahme) der Landwirtschaft wieder vollumfänglich zur Verfügung gestellt wird.
22 / Regionalbauernverband Kurhessen e.V.	Stellungnahme vom 06.08.2025 Zu dem o. g. Planvorhaben und der damit u. a. verbundenen Erweiterung der Bebauungspläne „Industrie- und Gewerbegebiet Feldwiese“ im Ortsteil Ostheim bzw. Elfershausen wurden bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung die Belange der örtlichen Landwirtschaft vorgetragen. Die Beratungs- und Beschlussvorlage zu unseren vorgetragenen Inhalten haben wir zur Kenntnis genommen. In Ergänzung des vorliegenden Abwägungsergebnisses fand am 18.06.2025 ein Erörterungsgespräch in den Geschäftsräumen der EDEKA Handelsgesellschaft Hessenring mbH, 34212 Melsungen, statt. Im persönlichen Gespräch wurden die jeweiligen Bedenken zum Planvorhaben (vgl. unsere Stellungnahme vom 21.02.2025) erörtert und größtenteils Abhilfe geschaffen. Die vereinbarten Lösungsansätze befinden sich derzeit teilw. in der Um-	

Angeschriebene TÖB's lfd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	setzung. Der in unserer Stellungnahme vom 21.02.2025 vorgetragenen Inhalte zu der „Ver- und Entsorgung“ (vgl. Abschn. 8) von Niederschlagswasser konnte nicht abschließend erörtert werden. Wir verweisen daher in diesem Punkt auf unsere vorliegende Stellungnahme und bittet um die Vorlage bzw. Planung einer geregelten Abwasserführung, respektive eines Abwasserkonzeptes, welches sich nicht nur auf die maßnahmegegenständliche Fläche begrenzt wird, sondern ebenso unterliegende Flächen großräumig mit einbezieht. Die Schaffung von ausreichenden Vorflutkapazitäten sollte durch die bauliche Ertüchtigung der bestehenden Grabenstrukturen im näheren Umfeld der maßnahmegegenständlichen Fläche erfolgen. Ziel ist es Überflutungen bzw. Vernässung von landwirtschaftlichen Nutzflächen im süd- und südwestlichen Bereich der Planfläche zu vermeiden. Weitere Details sind unserer Stellungnahme vom 21.02.2025 zu entnehmen. Unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte liegen keine weiteren Bedenken zu dem vorgetragenen Planvorhaben vor. Bei Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in Abstimmung mit dem Regionalbauernverband beachtet. Wird zur Kenntnis genommen.
25 / Stadt Homberg (Efze)	Stellungnahme vom 08.07.2025 Bezugnehmend auf o. g. Schreiben, teilen wir Ihnen mit, dass der Magistrat der Kreisstadt Homberg (Efze) weder Anregungen noch Bedenken zur 39. Änderung des Flächennutzungsplanes vorzubringen hat.	Wird zur Kenntnis genommen.
27 / Stadt Spangenberg	Stellungnahme vom 14.07.2025 Der Magistrat hat von der o. g. 39. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Malsfeld Kenntnis genommen. Seitens der Stadt Spangenberg bestehen keinerlei Einwände oder Anregungen zu der o. g. Planung.	Wird zur Kenntnis genommen.
29 / NVV	Stellungnahme vom 03.07.2025 Von Seiten des NVV bestehen keine Einwände zu o. g. Planung.	Wird zur Kenntnis genommen.
31 / Regierungspräsidium Kassel	Stellungnahme Dezernat 31.3, Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz vom 03.07.2025	

Angeschriebene TÖB's lfd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	Die durch das Dezernat Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz, zu vertretenden Belange werden durch die o. a. Bauleitplanung der Gemeinde Malsfeld nicht berührt. Stellungnahme Dezernat 31.5 Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe vom 04.07.2025 Liegt in der Zuständigkeit der UWB. Stellungnahme des Dezernates 34 (Bergaufsicht) vom 15.07.2025 Da der Geltungsbereich der Vorhabengebiet unverändert geblieben ist und vom Dezernat 34 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. Meine Stellungnahme vom 30.01.2025 (Gz.: RPKS – 34-61 d 02/90-2020/3) an den Gemeindevorstand der Gemeinde Malsfeld behält mit allen dort gemachten Hinweisen (Berechtigungsfelder „Dagobertshausen“, „Mosheim III“, „Sipperhausen II“, „Lohkopf“ und „Hilgershausen“) weiterhin Gültigkeit. Stellungnahme des Dezernates Stellungnahme des Dezernates 31.1 (Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz) vom 23.07.2025 Bezugnehmend auf die o.g. Beteiligungen übersende ich meine Stellungnahme für den Fachbereich „Altlasten, Bodenschutz“: Zu dem Vorhaben habe ich bereits im Februar 2025 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Stellung genommen. Die nun vorgelegten Unterlagen verursachen keine Änderung dieser Stellungnahme, sodass diese weiterhin Gültigkeit behält. Mitteilung Dezernat Regionalplanung, Bauleitplanung, Bauaufsicht, Regionalentwicklung vom 04.08.2025	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise wurden beachtet, die Bergwerkseigentümerin in beiden Verfahrensschritten beteiligt. Wird zur Kenntnis genommen.

Angeschriebene TÖB's lfd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	Eine erneute regionalplanerische Stellungnahme zu der o.g. Bauleitplanung ist verzichtbar.	Wird zur Kenntnis genommen.
34 / Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Stellungnahme vom 03.07.2025 Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
36 / Vodafone	Stellungnahme vom 29.07.2025 Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
42 / Uniper	Stellungnahme vom 17.07.2025 Mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir mit, dass wir keine Anregungen zum vorgelegten Planverfahren haben. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Wird zur Kenntnis genommen.
43 / Zweckverband Gewerbegebiet Mittleres Fuldataal	Stellungnahme vom 08.07.2025 Zum geplanten Vorhaben sind seitens des Zweckverbands Gewerbegebiet Mittleres Fuldataal keine Anregungen oder Bedenken geltend zu machen.	Wird zur Kenntnis genommen.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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.

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

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

Teiländerungsbereich 2: Weiterhin landwirtschaftliche Nutzung