

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB

Bauleitplanung der Gemeinde Malsfeld
40. 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

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

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

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

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

Geplant ist die Darstellung von gewerblicher Baufläche.

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

Es ergeben sich keine relevanten zusätzlichen Beeinträchtigungen.

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

Aufstellungsbeschluss

§ 2 Abs. 1 BauGB: Für die 40. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Malsfeld erfolgte am 27.03.2025 die förmliche Aufstellung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Malsfeld (am 07.04.2025 ortsüblich bekannt gemacht).

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Baugesetzbuch (BauGB)

§ 3 Abs. 1 BauGB: Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 07.04.2025 bis einschließlich 08.05.2025 (Bekanntmachung am 07.04.2025).

§ 3 Abs. 2 BauGB: Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt in der Zeit vom 02.06.2025 bis einschließlich 03.07.2025, ortsüblich bekannt gemacht am 30.05.2025.

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 vom 07.04.2025 bis einschließlich 08.05.2025 mit Anschreiben vom 07.04.2025.

§ 4 Abs. 2 BauGB: Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 02.06.2025 bis einschließlich 03.07.2025 mit Anschreiben vom 30.05.2025.

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 Ifd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
2 / Autobahn GmbH	Stellungnahme vom 30.04.2025 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 40. Änderung des Flächennutzungsplans auf dem Gebiet der Gemeinde Malsfeld. Westlich des Änderungsbereichs verläuft die A7. Unter der in der E-Mail genannten Adresse konnten die Planunterlagen zur Bauleitplanung auf der Homepage der Gemeinde Malsfeld eingesehen und heruntergeladen werden. Die Änderung betrifft den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2 „Industrie- und Gewerbegebiet Feldwiese“ des Zweckverbandes Gewerbegebiet Mittleres Fuldata. Die ursprünglichen Planungen sahen für den Änderungsbereich in der Flur 13 der Gemarkung Ostheim ein „SO Autohof“ mit der Zulässigkeit von Hotels und Pkw-Stellplätzen sowie von Omnibus-Parkplätzen vor. Der Bebauungsplan wurde in diesen Bereichen jedoch nicht umgesetzt. Für die Flächen/Bereiche ist nun eine gewerbliche Nutzung geplant. Hierfür soll neu eine Festsetzung als Gewerbegebiet erfolgen. Als Autobahn GmbH des Bundes und Träger der Straßenbaulast für die dortige A7 nehmen wir zur o.g. Bauleitplanung wie folgt Stellung: Gemäß § 9 Abs. 1 FStrG ist die Anbauverbotszone von 40 m, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der A7, von jeglichen genehmigungsentscheidenden Hochbauten und baulichen Anlagen freizuhalten. Hochbauten sind bauliche Anlagen, die nach	

Angeschriebene TÖB's Ifd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	ihrem Erscheinungsbild und ihrer Nutzung geeignet sind, die Sicht der Verkehrsteilnehmer zu behindern oder deren Aufmerksamkeit auf sich zu lenken. Hierzu zählen alle Sachen, die errichtet werden können, ortsfest sind und ganz oder teilweise über den Erdboden ragen. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der A7 darf durch das geschilderte Vorhaben nicht beeinträchtigt werden. Bei betrieblichen Anlagen müssen zudem Ablenkungen und/oder z.B. Beeinträchtigungen durch Staub auf den Verkehrsraum ausgeschlossen sein. Jedwede Blendwirkungen und Lichtemissionen gegenüber den angrenzenden Verkehrsflächen der A7 müssen ausgeschlossen werden. Dies betrifft sowohl installierte Beleuchtungseinrichtungen als auch angebrachte Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie oder sonstige Anlagen. Es darf zu keinem Zeitpunkt im Jahr zu einer Blendung kommen, um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der A7 zu gewährleisten. Dies schließt ebenfalls den auf dem Änderungsbereich anfallenden künftigen Verkehr mit ein. Ggf. sind entsprechende Maßnahmen wie z.B. Blendschutzzaun mit einzuplanen. 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. Schmutz- und Abwasser – auch in geklärtem Zustand – sowie sonstiges gesammeltes Wasser (z.B. Regenwasser) dürfen weder unmittelbar noch mittelbar in das Entwässerungssystem der Autobahn eingelei-	

Angeschriebene TÖB's Ifd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	tet oder dem Straßeneigentum der Autobahn zugeleitet werden. Die verkehrlichen Auswirkungen der Bauleitplanung auf die Anschlussstelle Malsfeld der A7 dürften überschaubar bleiben. Wir gehen von keiner erheblichen Zusatzbelastung der Autobahnknoten der A7 und somit von keiner Verschlechterung der Verkehrsqualität auf der A7 aus. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Autobahn wird darauf hingewiesen, dass insbesondere im Rahmen des Winterdienstes eine Beeinträchtigung von Anlagen durch Gisch aus Wasser und Salz entstehen kann. Für eventuelle Schäden hierdurch wird seitens der Autobahn GmbH des Bundes keine Haftung übernommen. Aufgrund der Nähe zur A7 wurde das Fernstraßen-Bundesamt aus Anlass der Bauleitplanung in diesem Bereich angehört und nimmt wie folgt Stellung: Die 100 m – Anbaubeschränkungszone der A7 ist zusätzlich zur 40 m – Anbauverbotszone (jeweils gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn der Bundesautobahn) entsprechend in Planzeichnung und Legende darzustellen. In Legenden bitten wir den Begriff des FStrG § 9 an einer Bundesautobahn mit zu verwenden. Ebenfalls ist in Erläuterungstexten/Begründungen auf diese Zonen Bezug zu nehmen. ☐ Längs der Bundesautobahnen dürfen jegliche Hochbauten, einschließlich Nebenanlagen als solche, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m-Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG nicht errichtet werden. Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs. ☐ Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) der Zustimmung/Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 m, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn der Bundesautobahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.	

Angeschriebene TÖB's lfd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	☐ Die Errichtung von Werbeanlagen ist nach § 9 Abs. 1 und 6 FStrG oder § 9 Abs. 2 i. V. mit Abs. 3 FStrG zu beurteilen und bedarf, auch bei temporärer Errichtung im Zuge von Bauarbeiten, der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Bei der Errichtung von Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass die Verkehrssicherheit auf der Bundesautobahn nicht beeinträchtigt wird. 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, 46 StVO wird verwiesen. ☐ Bezüglich der möglichen Errichtung von Zäunen – insbesondere zur Einfriedung – wird auf § 11 Abs. 2 FStrG verwiesen. Danach dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) beeinträchtigen. Soweit sie bereits vorhanden sind, haben die Eigentümer ihre Beseitigung zu dulden. ☐ Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Bundesautobahn nicht erfolgt. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder den Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben, oder deren Wirkung beeinträchtigen können. Von ggf. auf Dach- oder Fassadenflächen geplanten Photovoltaik- / Solaranlagen dürfen zu keinem Zeitpunkt Blendwirkungen auf die Verkehrsteilnehmer der Bundesautobahn einwirken. 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Erläuterung Die Hinweise und Anregungen beziehen sich auf die Ebene des Bebauungsplanes und wurden gleichlautend im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur 15. Änderung des Be-

Angeschriebene TÖB's Ifd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Be- ratungs- und Beschlussvor- schlag)
	Abschließend bitten wir um weitere Beteili- gung am Verfahren.	bauungsplanes Nr. 2 „Industrie- und Gewerbegebiet Feldwiese“ des Zweckverbandes Gewer- begebiet Mittleres Fuldata ab- gegeben. Sie wurden in diesem Rahmen vom Zweckverband Gewerbe- gebiet Mittleres Fuldata abge- wogen. Das Ergebnis der Abwägung wird der Autobahn GmbH im Rahmen des Verfahrens zur Bebauungsplanänderung mit- geteilt. Der Bitte wird entsprochen.
3 / Hessen Mobil Straßen- und Ver- kehrsmanagement	Stellungnahme vom 08.05.2025 Im Rahmen der o.g. Beteiligung gebe ich mei- ne Stellungnahme ab. Von der gleichzeitig durchgeführten öffentlichen Auslegung habe ich Kenntnis genommen. Die Stellungnahme beinhaltet die Belange der integrierten Sied- lungs- und Verkehrsplanung und die der be- troffene Straßenbaulastträger. Die Gemeinde Malsfeld plant die 40. Ände- rung des Flächennutzungsplans, um die bis- lang für einen Autohof vorgesehenen Flächen im Bebauungsplan Nr. 2 „Industrie- und Ge- werbegebiet Feldwiese“ einer gewerblichen Nutzung zuzuführen und bestehende gewerb- liche Nutzungen auf weiteren Flurstücken pla- nungsrechtlich anzupassen. Folgende fachliche Informationen habe ich anzuführen: 1. Von der Landesstraße gehen schädliche Immissionen (Lärm und Luftverunreinigungen) aus. Es ist Sache des Trägers der Bauleitpla- nung 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 Bau- leitplanung bleiben die Einzelheiten vorbehal- ten. Dieses sind insbesondere die Sichtflä- chen und die verkehrliche Erschließung von den klassifizierten Straßen. Auf die Bauver- botszone mit 20 m und die Baubeschrän-	Die Hinweise werden zur

Angeschriebene TÖB's Ifd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Be- ratungs- und Beschlussvor- schlag)
	kungszone mit 40 m weise ich hin. Seitens Hessen Mobil bestehen keine grund- sätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Ich bitte darum, mir den Beschluss der Ge- meindeverordneten zuzusenden. Hinweis: Der Veröffentlichung personenbezo- gener Daten wird widersprochen. Daher bitte ich Sie, personenbezogene Daten vor der Veröffentlichung unkenntlich zu machen.	Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genom- men. Der Bitte wird entsprochen. Der Bitte wird entsprochen.
6 / Deutsche Tele- kom AG	Stellungnahme vom 08.04.2025 Die Telekom Deutschland GmbH (nachfol- gend Telekom genannt) - als Netzeigentüme- rin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Drit- ter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzuge- ben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Aktuelle Bestandsunterlagen erhalten Sie über unser Web Portal https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start. html oder per E-Mail bei planaus- kunft.mitte@telekom.de Im Planbereich befinden sich - zum Teil auch hochwertige -Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nut- zung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinte- ressen – sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für zukünftige Erweiterung des Telekommuni- kationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.	Der Hinweis wird beachtet. Wird zur Kenntnis genom- men. Der Hinweis wird beachtet. (Weitergabe an Bebauungs- planebene) Der Hinweis wird beachtet. (Weitergabe an Bebauungs- planebene)

Angeschriebene TÖB's Ifd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.	Wird zur Kenntnis genommen.
15 / IHK - Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung	Stellungnahme vom 06.05.2025 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 30.04.2025 Wir nehmen Bezug auf Ihre Mail vom 07.04.2025 und übersenden anbei die gesammelten Stellungnahmen unseres Hauses zu dem vorgenannten Verfahren: 1. Fachbereich 30 – Recht, Öffentliche Sicherheit und Ordnung, AG 30.5 – Straßenverkehrsbehörde Von Seiten der Straßenverkehrsbehörde bestehen keine Einwände gegen die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes. 2. Fachbereich 37 – Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen Gegen das o. g. Vorhaben bestehen aus Sicht der Arbeitsgruppe 37.2 „Vorbeugender Brandschutz“ keine Bedenken. 3. Fachbereich 53 – Gesundheit Zu der o. g. Bauleitplanung bestehen von Seiten der Arbeitsgruppe 53.3 „Öffentliche Hygiene“ keine Bedenken. 4. Fachbereich 60 – Bauen und Umwelt a) AG 60.2 – Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde Gegen die o. g. geplante Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Malsfeld bestehen keine baurechtlichen Bedenken. Denkmalschutzrechtliche Belange sind nicht berührt. b) AG 60.3 - Umwelt Aus wasseraufsichtlicher Sicht bestehen gegen die 40. Änderung des F-Planes der Gemeinde Malsfeld, OT Ostheim, keine Bedenken. Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebiete werden nicht berührt. Zu den Belangen des Naturschutzes und der	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.

Angeschriebene TÖB's Ifd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Be- ratungs- und Beschlussvor- schlag)
	Landschaftspflege nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Malsfeld zur Anpassung von Darstellungen der für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung bestehen aus unserer Sicht keine naturschutzrechtlichen Bedenken. Weitere Anregungen und Hinweise werden nicht vorgebracht. 5. Fachbereich 80 — Wirtschaftsförderung Gegen die o. a. Bauleitplanung bestehen seitens des Fachbereichs 80 keine Bedenken. 6. Fachbereich 83 — Landwirtschaft und Landentwicklung Die im nördlichen Änderungsbereich liegenden Flurstücke werden aktuell landwirtschaftlich (ackerbaulich) genutzt, der südliche Änderungsbereich liegt brach. Die Flurstücke 17/1 und 23 sind bereits gewerblich genutzt. Der gültige Bebauungsplan weist den Geltungsbereich bereits als „Sondergebiet Autohof“ aus, weshalb aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken bezüglich der Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche bestehen.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
31 / Regierungspräsidium Kassel	Stellungnahme der Oberen Forstbehörde vom 11.04.2025 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 22.04.2025: Vom Dezernat 34 zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus stehen dem o.g. Vorhaben, nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen, nicht entgegen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass das Vorhabengebiet von dem Bergwerksfeld „Dagobertshausen“ auf Braunkohle überdeckt wird. Es wird empfohlen die Bergwerkseigen-	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Erläuterung:

Angeschriebene TÖB's Ifd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Be- ratungs- und Beschlussvor- schlag)
	tümerin - von Waitzischen Erben GmbH & Co. KG, Theaterstraße 1, 34117 Kassel, zum Vorhaben zu hören. Diese Stellungnahme schließt die Belange anderer Dezernate des Regierungspräsidiums Kassel nicht ein. Stellungnahme des Dezernates 31.3 (Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz) vom 23.04.2025 Die durch das Dezernat Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz, zu vertretenden Belange werden durch die o. a. Bauleitplanung der Gemeinde Malsfeld nicht berührt. Stellungnahme des Dezernates 31.5 (Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe) vom 25.04.2025 Liegt in der Zuständigkeit der UWB. Stellungnahme Dezernat Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz vom 05.05.2025 Bezugnehmend auf die o.g. Beteiligungen übersende ich meine Stellungnahme für den Fachbereich „Altlasten, Bodenschutz“: Die Bearbeitung bzw. Berücksichtigung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes (Vermeidung, Minimierung, Kompensation) erfolgt auf Bebauungsplanebene. Aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Seitens des Fachbereichs „Grundwasserschutz, Wasserversorgung“ meines Dezernates ergeht zudem folgender Hinweis: Aufgrund von personellen Ausfällen kann derzeit keine Stellungnahme abgegeben werden. Regionalplanerische Stellungnahme vom 09.05.2025 Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung ist im Regionalplan Nordhessen 2009 als Vorranggebiet Industrie und Gewerbe festgelegt. Gegenüber der Planung bestehen keine regionalplanerischen Bedenken.	Die Bergwerkseigentümerin - von Waitzischen Erben GmbH & Co. wurde im beteiligt. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.

Angeschriebene TÖB's Ifd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Be- ratungs- und Beschlussvor- schlag)
42 / Uniper	Stellungnahme vom 30.04.2025 Mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir mit, dass wir keine Anregungen zum vorgelegten Planverfahren haben. Nach dem Grubenbild befindet sich der Plan- bereich im Bergwerksfeld „Dagobertshausen“, das nicht in unserem Eigentum steht – ist aber, nach den hier vorliegenden Unterlagen, von einer bergbaulichen Nutzung nicht betrof- fen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kennt- nis genommen. Die Eigentümerin wurde im Ver- fahren beteiligt.

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

Es wurden keine abwägungsrelevanten Anregungen oder Hinweise abgegeben.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alternativen

Der Änderungsbereich umfasst Flächen, die bereits gewerblich genutzt werden bzw. für die eine Nut-
zung vorgesehen war, welche nicht mehr weiterverfolgt wird (Hotel einschließlich Parkplätzen) und die
nun ebenfalls gewerblich genutzt werden sollen. Hier sind keine anderen räumlichen Planungsalterna-
tiven sinnvoll.

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

Die Flächen würden brach liegen bzw. weiter landwirtschaftlich genutzt werden, bis eine Entwicklung
erfolgt.