

Bauleitplanung der Gemeinde Malsfeld

**Bebauungsplan Nr. 11 "Mühlenstraße 30", OT Beiseförth
Und 41. Änderung des Flächennutzungsplanes
Parallelverfahren**

**umweltrelevante Informationen aus den
Stellungnahmen von Behörden und sonstigen
Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit**

**eingegangen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
in der Zeit vom
18.07.2025 bis einschließlich 19.08.2025**

Hinweis: personenbezogene Daten sind unkenntlich gemacht

16-21 ✓
SCHWALM-EDER-KREIS
Der Kreisausschuss



Schwalm-Eder-Kreis • 34574 Homberg (Efze)

planung@buero-rupp.de

Planungsbüro Rupp
Herrn Bastian Rupp
Schulstraße 43
63454 Büdingen

EINGEGANGEN

20. Aug. 2025

Besucheranschrift Parkstraße 6 • 34576 Homberg (Efze)
Telefon 05681 775-0 (Vermittlung)
Telefax 05681 775-1515
Internet www.schwalm-eder-kreis.de

Fachbereich 03 – Büroleitung, Controlling
und Öffentlichkeitsarbeit

Arbeitsgruppe 03.0 Büroleitung

Auskunft erteilt
Telefon
Telefax
E-Mail



20. August 2025

Ihre Zeichen / Ihre Nachricht vom
Ihre Mail vom 18.07.2025

Unsere Zeichen
03.01-56/25
2025_08_20_Stellungnahme SEK

Bauleitplanung der Gemeinde Malsfeld

41. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Beiseförth und Bebauungsplan Nr. 11 „Mühlenstraße 30“ im Ortsteil Beiseförth (Parallelverfahren)

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Rupp,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf Ihre Mail vom 18.07.2025 und übersenden anbei die gesammelten Stellungnahmen unseres Hauses zu dem vorgenannten Verfahren:

1. Fachbereich 30 – Recht, Öffentliche Sicherheit und Ordnung

Aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Mühlenstraße 30“ im Ortsteil Beiseförth.

2. Fachbereich 37 – Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen

a) Flächennutzungsplan

Gegen die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken.

b) Bebauungsplan

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Mühlenstraße 30“ im Ortsteil Beiseförth bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken, wenn die nachfolgend aufgeführten Hinweise beachtet werden:

Besuche und Anrufe

Montag bis Mittwoch 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr
13:30 Uhr bis 16:00 Uhr
Donnerstag 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr
13:30 Uhr bis 17:30 Uhr
Freitag 08:00 Uhr bis 13:00 Uhr
(oder nach Vereinbarung)

Bankverbindungen

KSK Schwalm-Eder
IBAN DE55 5205 2154 0180 0088 56
BIC HELADEF1MEG

VR Partnerbank eG

IBAN DE43 5206 2601 0000 0002 21
BIC GENODEF1HRV

UST-IdNr.: DE113057217



- Die Zufahrtswege und Stellflächen für die Feuerwehr müssen gem. der „Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (Fassung Februar 2007, zuletzt geändert Oktober 2009) so ausgebaut werden, dass sie mit 16t-Fahrzeugen bis zum jeweiligen Objekt befahren werden können und am Objekt die erforderliche Bewegungsfläche zur Verfügung steht. Auf die erforderliche Mindestbreite der Wege gemäß der „Muster-Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr“ wird besonders hingewiesen.
- Zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung gem. § 3 Abs. 1, Ziffer 4 HBKG verweisen wir im Grundsatz auf das DVGW-Arbeitsblatt W 405. Der Mindestdurchmesser der Wasserleitung darf nicht unter NW 100 liegen, der Fließüberdruck in der Löschwasserversorgung darf aus feuerwehrtechnischen Gründen bei maximaler Löschwasserentnahme 2,5 bar (0,25 MPa) nicht unterschreiten.

Zur Brandbekämpfung muss die erforderliche Löschwassermenge für eine Löszeit von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen. Die erforderliche Löschwassermenge beträgt in Wohngebieten 800 l/min.

Im Abstand von ca. 100 m sollten Hydranten zur Entnahme von Löschwasser in die Wasserleitung eingebaut werden. Auf eingebaute Unterflurhydranten ist durch Schilder gemäß DIN 4066 hinzuweisen. Die Hinweisschilder sollten nicht weiter als 10 m vom Hydrant entfernt angebracht werden. Unterflurhydranten sind so anzuordnen, dass Zu- und Abfahrten (z.B. für nachrückende Einsatzfahrzeuge) bei der Benutzung der Hydranten nicht blockiert werden. Die Inbetriebnahme der Unterflurhydranten durch die Feuerwehr muss jederzeit möglich sein. Unterflurhydranten sollten nicht in Bereichen angeordnet werden, die durch den ruhenden Verkehr genutzt werden oder die zum Abstellen von Gegenständen oder Ablagern von Schnee genutzt werden. Die Projektierung sollte dementsprechend erfolgen.

- Gebäude, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt und bei denen der zweite Rettungsweg über Leitern der Feuerwehr führt, dürfen nur dann errichtet werden, wenn die erforderlichen Rettungsgeräte von der Feuerwehr vorgehalten werden bzw. innerhalb der Hilfsfrist von 10 Min. nach der Alarmierung einsatzbereit vor Ort sind. Jede Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen muss in diesem Fall über Hubrettungsfahrzeuge erreichbar sein. Die hierzu erforderlichen Abstellflächen sind gemäß der „Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ auszubilden.
- Bei der Errichtung von Wohnwegen sowie rückwärtigen Bebauungen sollten die Einsatzmöglichkeiten der Feuerwehr in jedem Fall berücksichtigt werden. Auf die Bestimmungen der §§ 4 und 5 der Hessischen Bauordnung (Zugänge und Zufahrten) wird verwiesen.
- Die örtliche Feuerwehr sollte bei der Planung beteiligt werden. Insbesondere sollten die Einhaltung der Hilfsfrist gem. § 3 Abs. 2 HBKG sowie die Einsatzmöglichkeiten und die ausreichende Leistungsfähigkeit der Feuerwehr für die geplante Bebauung mit der örtlich zuständigen Leitung der Feuerwehr abgestimmt werden.

3. Fachbereich 53 – Gesundheitswesen

Aus Sicht der AG 53. 3 – Öffentliche Hygiene bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Mühlenstraße 30“ im Ortsteil Beiseförth keine Bedenken.

4. Fachbereich 60 – Bauen und Umwelt

a) Flächennutzungsplan

aa) AG 60.2 – Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde

Gegen die o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Malsfeld bestehen keine baurechtlichen und keine grundsätzlichen denkmalschutzrechtlichen Bedenken.

bb) AG 60.3 – Umwelt

Aus wasseraufsichtlicher Sicht bestehen gegen den Vorentwurf zur 41. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Malsfeld, Ortsteil Beiseförth, keine Bedenken. Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebiete werden nicht berührt.

Gegen die 41. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Malsfeld zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans als vorbereitenden Bauleitplan ergeben sich zunächst keine direkten Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes. Hierdurch ändern sich die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen, um die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung umsetzen zu können.

Im parallel durchgeführten Bauleitverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 „Mühlenstraße 30“ im Ortsteil Beiseförth sind für die im Umweltbericht beschriebenen Eingriffe in Natur und Landschaft geeignete naturschutzrechtliche und ggf. artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen festzulegen. Die naturschutzfachliche Stellungnahme hierzu erfolgt auf der Ebene der frühzeitigen Behördenbeteiligung zum Vorentwurf des vorgenannten Bebauungsplans.

b) Bebauungsplan

aa) AG 60.2 – Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde

Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 „Mühlenstraße 30“ der Gemeinde Malsfeld bestehen keine grundsätzlichen baurechtlichen Bedenken.

Es werden folgende Hinweise gegeben:

Ziffer 3: Überbaubare Grundstücke: Es wird empfohlen, das Vortreten von Gebäudeteilen auf ein bestimmtes Höchstmaß festzulegen.

Aus Sicht der Denkmalschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

bb) AG 60.3 – Umwelt

Aus *wasseraufsichtlicher* Sicht bestehen gegen die o.a. Planung keine grundsätzlichen Bedenken. Von dem sich auf dem Grundstück, Gemarkung Beiseförth, Flur 4, Flurstück 107/1, befindlichen Gewässer, ist der gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 23 Hessisches Wassergesetz (HWG) geforderte Gewässerrandstreifen von 10 m landseits der Böschungsoberkante von jeglicher Bebauung, Auffüllung, Zaunanlage, Pflasterung etc. freizuhalten.

Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebiete werden nicht berührt.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zum Vorentwurf des oben genannten Bauleitplans nehmen wir zu den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege wie folgt Stellung:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Mühlenstraße 30“ in Malsfeld-Beiseförth wird die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Eingriffen in Natur und Landschaft innerhalb des Geltungsbereichs begründet. Nach den Vorgaben von § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) sind Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes im Aufstellungsverfahren zu berücksichtigen. In der Begründung bzw. im Umweltbericht sind abschließende Angaben zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft aufzuführen. Zum Planentwurf sind verbindliche Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich festzulegen.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine flächenbezogenen naturschutzrechtlichen Ausweisungen geschützter Teile von Natur und Landschaft im Sinne von § 20 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bekannt. Biotopschutzbelange gemäß § 30 BNatSchG sind von der Aufstellung des Bebauungsplanes nach derzeitigem Kenntnisstand nicht direkt betroffen. Eine Beeinträchtigung von den Erhaltungszielen und dem Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten im Sinne von § 31 ff BNatSchG ist durch die Planaufstellung ebenfalls nicht gegeben.

Die artenschutzrechtlichen Belange gemäß §§ 39 und 44 BNatSchG sind im Rahmen der Aufstellung sowie der späteren Umsetzung des Bebauungsplanes zu beachten. Zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Auswirkungen im Zusammenhang mit o. g. Bauleitplanverfahren wurde durch das Büro für Artenschutz, Naturschutz und Umweltplanung – BANU aus Spangenberg, eine artenschutzrechtliche Einschätzung erarbeitet. In Bezug auf die Haselmaus erscheint uns die Erfassungsmethodik in Form eines einzelnen Ortstermins Ende März nicht ausreichend. Insbesondere vor dem Hintergrund der Habitatstrukturen der brachgefallenen Gartenflächen sollte hier eine vertiefende artenschutzrechtliche Betrachtung erfolgen, um die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gesichert ausschließen zu können. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf den Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen (3. Fassung, Stand 31.12.2024,

Herausgeber: Hessisches Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt, Weinbau, Forsten, Jagd und Heimat)

Abschließend bitten wir um Beachtung der nachfolgenden Anregungen und Hinweise:

Im Kapitel 7 der Begründung sollte in der Flächenbilanz auch die zulässige 50%ige Überschreitung der überbaubaren Flächen innerhalb des geplanten allgemeinen Wohngebietes aufgeführt werden.

Die brachgefallenen Gartenflächen sind nach unserer Auffassung nicht als Ruderalflur bei der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs anzusetzen, sondern unter den Typ-Nummern 02.000 'Gebüsche, Hecken, Gehölzsäume' nach Hessischer Kompensationsverordnung. In Abhängigkeit der Standortverhältnisse ist der entsprechende Nutzungstyp auszuwählen.

Nach § 4c Baugesetzbuch (BauGB) umfasst die Überwachung durch die Gemeinden auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB (zeichnerisch und textlich festgesetzte Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich) und von Maßnahmen nach § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB.

5. Fachbereich 80 – Wirtschaftsförderung

Die Wirtschaftsförderung hat keine Bedenken gegen die Bauleitplanung der Gemeinde Malsfeld.

6. Fachbereich 83 – Landwirtschaft und Landentwicklung

Der derzeit rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt die o.a. Flurstücke als Mischbaufläche dar. Durch die geplante Änderung werden sie zur Wohnbaufläche. Auch im Regionalplan Nordhessen 2009 werden die Flurstücke als Siedlungsfläche ausgewiesen. Aus diesem Grund werden aus landwirtschaftlicher Sicht gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Mühlenstraße 30“ im Ortsteil Beiseförth weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



31 ✓

Regierungspräsidium Kassel
Abteilung Umweltschutz

EINGEGANGEN

28 Juli 2025

HESSEN



Dezernat 31.3
Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Regierungspräsidium Kassel • 34112
Kassel

Gemeindevorstand der
Gemeinde Malsfeld
Lindenstraße 1
34323 Malsfeld

Geschäftszeichen 0030-31.3-061d01.02.03-
00010#2025-00002

Dokument-Nr. 0030-2025-214700

Bearbeiter/in

Durchwahl

Fax

E-Mail

Internet

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht

www.rp-kassel.hessen.de

Besuchsanschrift Am Alten Stadtschloss 1, Kassel

Datum 28.07.2025

Beteiligung der Abteilung Umweltschutz Kassel als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB);

Bauleitplanung der Gemeinde Malsfeld, Schwalm-Eder-Kreis

⇒ BBPl. Nr. 11 „Mühlenstraße 30“, OT Beiseförth

⇒ 41. Änderung des Flächennutzungsplanes im OT Beiseförth

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Hinblick auf die durch das Dezernat Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz zu vertretenden Belange bestehen unter Berücksichtigung nachfolgender Anmerkungen keine Bedenken gegen die o. a. Bauleitplanung der Gemeinde Oberaula.

Die Baugrenzen liegen außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Beise und tangieren weder den Gewässerrandstreifen der Beise noch des nördlich angrenzenden Mühlengraben. Ich verweise vorsorglich darauf, dass sich die Breite des Gewässerrandstreifens ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit einer ausgeprägten Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante (§ 38 Abs. 2 WHG) bemisst.

Der zugehörige Bebauungsplan (Planzeichnung) erweckt den Anschein, dass der Abstand des Gewässerrandstreifens ab der Mitte des Gewässers / Gewässerparzelle bemessen wurde. Ich bitte dies entsprechend zu korrigieren.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Wir sind telefonisch mo. - do. von 08:00 - 16:30 Uhr und fr. von 08:00 - 15:00 Uhr ständig erreichbar. Besuche bitte möglichst mo. - do. in der Zeit von 09:00 - 12:00 Uhr und von 13:30 - 15:30 Uhr, fr. von 09:00 - 12:00 Uhr, oder nach tel. Vereinbarung.

Postanschrift: Am Alten Stadtschloss 1 34117 Kassel Vermittlung 0561 106-0.
Das Dienstgebäude Steinweg 6 ist mit den Straßenbahnlinien 0, 3, 4, 6, 7 und 8 (Haltestelle Altmarkt), den RegioTrams 1 und 4 (Haltestelle Altmarkt) sowie verschiedenen Buslinien zu erreichen.

