

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB

Bauleitplanung der Gemeinde Malsfeld

**Bebauungsplan Nr. 11 „Mühlenstraße 30“ der Gemeinde Malsfeld,
OT Beiseförth**



Planungsbüro Rupp

Büro für Stadt- und Landschaftsplanung

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

Februar 2026

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a 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

Auf Grund der steten Nachfrage nach Wohnraum im Ortsteil Beiseförth soll über einen Angebotsbebauungsplan im Bereich der Mühlenstraße 30 im Ortsteil Beiseförth die Errichtung von Wohnbebauung ermöglicht werden.

Der geplante Geltungsbereich umfasst ca. 0,33 ha.

Der Regionalplan Nordhessen 2009 weist den Bereich bereits als „Siedlung Bestand“ aus, im Flächennutzungsplan wird der Bereich als gemischte Baufläche, Dorfgebiet dargestellt.

Der geplante Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 1/1, 1/2, 1/3, 3, 228 und 348//2 von Flur 5, Gemarkung Beiseförth.

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.

Folgende Beeinträchtigungen sind nicht zu vermeiden bzw. nur bedingt zu minimieren:

- Verlust von unversiegelten Offenflächen
- Verlust von Böden und Einschränkung der Regelungsfunktionen durch Überbauung bzw. Vollversiegelung (s.o.)

Die Wirkungs- und Risikoanalyse zeigt auf, dass die Eingriffswirkungen auf spezifische Schutzgüter wie folgt einzustufen sind:

- auf das Schutzgut Fläche als gering bis mittel
- auf das Schutzgut Boden einschließlich dessen Regelungsfunktionen als mittel bis hoch, und auf das Relief als gering
- auf das Schutzgut Wasser bzw. auf den lokalen Grundwasserhaushalt als mittel
- auf das Schutzgut Vegetation/Biotope als gering, auf die Fauna ebenfalls als gering
- auf das Schutzgut Klima/Klimafunktionen als gering
- auf das Schutzgut Landschaftsbild und auf Erholungs-/Freiraumnutzung als gering bis mittel
- auf das Schutzgut Mensch/Bevölkerung als gering
- auf Kultur- und Sachgüter als nicht relevant

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

Ein Eingriff ist ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist.

Baubedingte Umweltauswirkungen:

Zügige Durchführung der Arbeiten zwecks Minimierung des Störungszeitraumes für die Schutzgüter Tier und Mensch, eine Minimierung der durch Maschinenfahrzeuge entstehenden Geruchs- und Lärmemissionen durch Nutzung von Fahrzeugen aktueller Abgasnormen und möglichst sparsamen Einsatz sowie Schutz und Sicherungsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Lagerung von Kraftstoffen und Ölen sowie das Betanken von Baufahrzeugen und Maschinen nur auf

versiegelten Flächen oder sonstigen gegen Leckagen im Erdreich gesicherten Flächen und nicht im Nahbereich von Oberflächengewässern).

Zur Vermeidung von Umweltauswirkungen sind aktiv von den Bauplanenden und Bauausführenden die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen und Vorgaben umzusetzen:

Maßnahmen unter besonderer Berücksichtigung des Bodenschutzes und Minderungsmaßnahmen

Bei allen Arbeiten ist auf eine bodenschonende Ausführung zu achten, dies ist insbesondere:

- abgehobener Oberboden ist bei Veränderungen der Erdoberfläche in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen
- es ist auf eine flächensparende Baustelleneinrichtung zu achten
- bei temporärer Nutzung von Böden (Anlage von Baustelleneinrichtungsflächen und Baustraßen) sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um das Bodengefüge vor schädlichen Verdichtungen zu schützen, zudem sind ggf. Tabuzonen auszuweisen
- Durchführung der Arbeiten bei geringer Bodenfeuchte und mit geeigneten Maschinen
- Behandlung des Bodens nach DIN 18915, so Abschieben und getrennte Lagerung des humosen Oberbodens, Wiederherstellung des typischen Bodenprofils, Lockerung offen gefahrener verdichteter Flächen, Rekultivierung aller Bauflächen. Eine ggf. Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht (Rekultivierung) hat nach den folgenden Vorgaben zu erfolgen: Es soll Bodenmaterial mit standorttypischen Eigenschaften sowie in entsprechender Mächtigkeit beim Auftrag verwendet werden. Die Einhaltung der Vorgaben nach § 7 BBodSchG ist zu gewährleisten. Es sind bodenschonende Einbauverfahren (z.B. rückschreitender Streifeneinbau mit Hilfe eines Kettenbaggers mit Einhaltung von Befahrungslinien zur Vermeidung unnötiger Rangier- und Überfahrten) zu verwenden. Es ist auf eine geringe Flächenpressung sowie geringe Bodenfeuchte beim Einbau zu achten.
- Bodenschutz unter Einhaltung der DIN 19731

Anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen soll unter anderem begegnet werden durch Anlage von Grünflächen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Vermeidungsmaßnahmen Artenschutz

Die Baufeldräumung ist im Winterhalbjahr zwischen Anfang Oktober und Ende Februar vorzunehmen.

Kompensation

Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Um den Kompensationsbedarf zu ermitteln, wird als Anhaltspunkt auf die Biotopwertermittlung nach der Hessischen Kompensationsverordnung zurückgegriffen.

Gemäß Ausgleichsberechnung wird ein Minus von 36.201 WP ermittelt.

Dieser Bewertung liegen folgende Standardnutzungstypen mit entsprechenden Wertpunkten zugrunde:

Bestand:

6.350 intensiv genutzte Wirtschaftswiese 21 WP/m², dies betrifft 2.482 m²

02.310 (B) Ufergehölzsaum zum Mühlgraben 44 WP/m², dies betrifft 183 m²

9.121 Saumvegetation frischer Standorte am Rand zum Mühlgraben 50 WP/m², dies betrifft 90 m²

2.500 Hecken, naturfern am westlichen Rand, 20 WP/m², dies betrifft 170 m²

02.200 verwilderter Garten einschl. überwucherte Schuppen 39 WP/m² (bilanziert als Gebüsche, Hecken, Säume heimischer Arten auf frischen Standorten), dies betrifft 410 m²

Planung:

10.520 versiegelte Fläche (WA mit GRZ 0,4, Überschreitung 50 % für Nebenanlagen zulässig) 0,6) 3 WP/m², dies betrifft 1.407 m²

10.520 versiegelt, Erschließung durch private Verkehrsfläche 3 WP/m², dies betrifft 254 m²

11.221 Hausgarten (restliche Fläche WA) 14 WP/m², dies betrifft 938 m²

11.221 priv. Grünfläche im Überschwemmungsgebiet 14 WP/m², dies betrifft 164 m²

02.310 (B) Ufergehölzsaum in der Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, Zulassen der Sukzession: 44 WP/m², dies betrifft 183 m²

9.121 Saumvegetation frischer Standorte in in der Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, Zulassen der Sukzession 50 WP/m², dies betrifft 388 m²

Zur Kompensation werden die folgenden Flächen in der Gemeinde Ludwigsau dem Bebauungsplan zugeordnet (Grünlandextensivierung):

Flurstück 29/2 (1.922 m²) und eine 2.101 m² große Teilfläche des benachbarten Flurstücks 29/1, beide Flur 3, Gemarkung Beenhausen (Auf den Wüsten Wiesen), im Nordosten von Beenhausen und westlich des Langenbaches. Die nach Osten mäßig abfallenden Flächen (ca. 370 bis 363 m ÜNN) befinden sich in der Langenbachau, einem schmalen Wiesental zwischen Waldflächen.

Die Grünlandbestände weisen durch Vorkommen nachfolgend aufgeführter Grünlandarten (Gräser, Kräuter, Leguminosen) ein Entwicklungspotential zu einer Wiese frischer und wechselfeuchter bis feuchter Standorte bei mäßiger Nutzungsintensität bzw. in Richtung einer extensiv genutzten Flachland-Mähwiese (Glatthaferwiese frischer und wechselfeuchter bis feuchter Standorte) auf.

Das Entwicklungspotential begründet sich in dem Vorkommen von Klassen-, Ordnungs- und Verbandskennarten des Wirtschaftsgrünlandes, die in unterschiedlicher Artenkombination anzutreffen sind. Zu nennen sind u.a. als Gräser *Dactylis glomerata* (Knaulgras), *Arrhenatherum elatior* (Glatthafer), *Poa pratensis* (Wiesen-Rispe), *Hoculus lanatus* (Weiches Honiggras), *Lolium perenne* (Weidelgras), *Festuca rubra* (Rotschwengel), als Leguminosen *Trifolium pratense* (Rotklee), *Trifolium repens* (Weißklee), *Lathyrus pratensis* (Wiesen-Platterbse) und als Kräuter *Plantago lanceolata* (Spitzwegerich), *Achillea millefolium* (Wiesen-Schafgarbe), *Galium mollugo* (Wiesenlabkraut), *Veronica chamaedrys* (Wiesen-Ehrenpreis), *Daucus carota* (Wilde Möhre), vereinzelt *Chrysanthemum leucanthemum* (Wiesen-Margerite), *Rumex acetosa* (Wiesen-Ampfer), *Rumex obtusifolius* (Stumpfbältriger Ampfer), *Anhriscus syvestris* (Wiesenkerbel), *Heracleum sphondylium* (Wiesen-Bärenklau), *Taraxacum officinale* (Löwenzahn), *Ranunculus acris* (Scharfer Hahnenfuß) und *Ranunculus repens* (Kriechender Hahnenfuß).

Ein. zusätzliches Einbringen von entsprechendem regionalen Saatgut wird nicht für erforderlich gehalten.

Da sich die Flächen in der Gemeinde Ludwigsau, Landkreis Hersfeld-Rotenburg befinden, ist die Darstellung bzw. Sicherung der Ausgleichsmaßnahme über einen externen Geltungsbereich im Bebauungsplan nicht möglich.

Mit dem Flächeneigentümer (gleichzeitig Bewirtschafter) wird daher ein entsprechender städtebaulicher Vertrag zur dauerhaften Absicherung geschlossen. Der Vertrag wird der UNB vor Satzungsbeschluss vorgelegt.

Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Hersfeld-Rotenburg wurde im Verfahren beteiligt.

Die Flächen befinden sich, wie auch der Geltungsbereich des Bebauungsplanes, in der naturräumlichen Haupteinheit D 47 Oberhessisches Bergland, Vogelsberg und Rhön (vgl. Anlage 1 der Hess. Kompensationsverordnung). Der maximale Abstand vom Eingriffsort von 50 km, entsprechend § 2 Abs. 4 der Kompensationsverordnung, wird deutlich unterschritten.

Des Weiteren liegen die Flächen innerhalb des im Juni 2021 ausgewiesenen Naturparks Knüll, welcher sich auch innerhalb von Gemarkungen des Schwalm-Eder-Kreises befindet.

Vorgaben bei der Realisierung der Grünlandextensivierung

Durch Extensivierung der Nutzung und der unten beschriebenen Vorgaben soll eine Entwicklung zu einer extensiv genutzten Flachland-Mähwiese (Glatthaferwiese frischer bis frisch--trockener Standorte) erreicht werden.

Biotopwertpunktbilanzierung der Maßnahme

Bestand:

06.350 Intensiv genutzte Wirtschaftswiese (21 WP). Dies betrifft 4.023 m².

Planung:

06.340 (B) Frischwiesen mäßiger Nutzungsintensität (35 WP). Dies betrifft 4.023 m².

Nach der Kompensationsverordnung ist bei der Ausgleichsplanung der Zustand zu bewerten, der bei plangemäßer Pflege drei Vegetationsperioden nach Herstellung der Kompensationsmaßnahme zu erwarten ist, d.h. es muss für die Berechnung des Zielbiotops ein Übergangswert zur Berechnung ermittelt werden.

In Anlehnung an eine Empfehlung zur Bewertung von Ersatzmaßnahmen (mündliche Auskunft und schriftliche Information durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Waldeck-Frankenberg) muss zur Orientierung des Übergangswertes des betrachteten Zustandes der Kompensationsfläche nach 3 Jahren ein fiktiver Zwischenzustand angenommen werden, dessen Wert zwischen dem Ausgangszustand (hier: 06.350 Intensiv genutzte Wirtschaftswiesen mit 21 WP) und einem potenziellen Höchstwert des sekundären Lebensraumes nach möglichst langer Entwicklungszeit liegen muss. Dieser kann intermediär zwischen dem Wert des Ausgangszustandes und dem Idealzustand (Zielbiotop, hier: 06.340 (B) Frischwiesen mäßiger Nutzungsintensität mit 35 WP) angesiedelt werden. Im vorliegenden Fall wäre der Idealzustand gem. KV 35 WP, der Zwischenwert/Mittelwert liegt bei 28 WP.

Auf die entsprechend bilanzierte Aufwertung von 7 WP erfolgt ein Zuschlag von 2 WP aufgrund der Zusatzbewertung biologische Vielfalt (1 WP), und sonstige Randwirkungen – Verbesserung des Naturhaushaltes (1 WP). Dieser Zuschlag begründet sich durch die Lage innerhalb des neu ausgewiesenen Naturparks Knüll, welcher mit seinen Zielsetzungen auch den Schutz der Natur- und Kulturlandschaft sichern soll und zudem durch die Lage im Landschaftsraum der Langenbachaue mit direkt angrenzendem Fließgewässer.

Dies ergibt eine Aufwertung von 9 WP.

Mit der Maßnahme wird demgemäß ein Plus von 36.207 WP erreicht.

Das Defizit von 36.201 WP ist damit ausgeglichen.

Für die Grünlandextensivierung gelten folgende Vorgaben:

- maximal 1-2-malige Mahd, wobei die erste Mahd nicht vor dem 15. Juni erfolgen darf. Bei Fläche 2 und 3 Mahd nur bei nicht durchnässten Böden bzw. oberflächlich anstehendem Grundwasser
- das Mähgut ist einer Verwertung zuzuführen, eine Mulchmahd ist nicht gestattet
- der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist nicht zulässig
- Entwässerungsmaßnahmen oder Bodenauffüllungen sind unzulässig

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

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Für den Bebauungsplan Nr. 11 „Mühlenstraße 30“, Ortsteil Beiseförth, erfolgte die förmliche Aufstellung am 27.03.2025 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Malsfeld, bekannt gemacht am 18.07.2025.

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

§ 3 Abs. 1 BauGB: Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 21.07.2025 bis einschließlich 22.08.2025 (Bekanntmachung am 18.07.2025).

§ 3 Abs. 2 BauGB: Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt in der Zeit vom 08.12.2025 bis einschließlich 16.01.2026, ortsüblich bekannt gemacht am 27.11.2025.

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 mit Anschreiben vom 18.07.2025 in der Zeit bis einschließlich dem 22.08.2025.

§ 4 Abs. 2 BauGB: Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 01.12.2025 in der Zeit bis einschließlich dem 16.01.2026

4. Anregungen und Hinweise im Rahmen der Beteiligung

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)
3 / Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement	<p>Stellungnahme vom 14.08.2025</p> <p>Im Rahmen der o.g. Beteiligung gebe ich meine Stellungnahme ab. Die Stellungnahme beinhaltet die Belange der integrierten Siedlungs- und Verkehrsplanung und die der betroffenen Straßenbaulastträger. Von der gleichzeitig durchgeführten öffentlichen Auslegung habe ich Kenntnis genommen.</p> <p>Ziel der Bauleitplanung ist die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Wohnbebauung zu schaffen. Im Süden des Plangebiets verläuft die K 20 von NK 4923 017 nach NK 4923 015. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über eine vorhandene Gemeindestraße, die an die K 20 anbindet. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit und beabsichtigte eigene Planungen habe ich zum gegenwärtigen Zeitpunkt zu dem Plan nicht vorzubringen.</p> <p>Folgende fachliche Informationen habe ich anzuführen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Von der K 20 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. <p>Ich bitte darum, mir den Beschluss der Gemeindevertretung zuzusenden an das Funktionspostfach: strassenverwaltung.nordhessen@mobil.hessen.de .</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Bitte wird entsprochen.</p>
6 / Deutsche Telekom AG	<p>Stellungnahme vom 23.07.2025 zum Bebauungsplan Nr. 11</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin 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-</p>	

Angeschriebene TÖB's lfd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	<p>ter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich eine Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch die Telekom ist zur Zeit nicht geplant.</p> <p>Zur Versorgung neuer Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Zur Erstversorgung der neuen Gebäude wenden Sie sich an die Bauherrenberatung unter der kostenfreien Telefonnummer 0800 330 1903 oder unter www.telekom.de/umzug/bauherrenberatung .</p> <p>Stellungnahme vom 24.07.2025 zur 41 Änderung des FNP Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin 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 Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Aktuelle Bestandsunterlagen erhalten Sie über unser Web Portal https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html oder per E-Mail bei planauskunft.mitte@telekom.de</p> <p>Im Planbereich befinden sich - Telekommunikationslinien der Telekom.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird an den Vorhabenträger zur Beachtung weitergegeben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

<p>Angeschriebene TÖB's Ifd. Nr.</p>	<p>Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme</p>	<p>Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)</p>
	<p>Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird an den Vorhabenträger zur Beachtung weitergegeben.</p> <p>Der Hinweis wird an den Vorhabenträger zur Beachtung weitergegeben.</p>
<p>8 / Deutsche Gebirgs- und Wandervereine</p>	<p>Stellungnahme vom 28.07.2025 Der im Betreff genannten Bauleitplanung wird grundsätzlich zugestimmt. Wir möchten allerdings anregen, die in Punkt 5.9 aufgeführte Pflanzliste um einige Arten zu ergänzen oder offener zu halten.</p> <p>Erfahrungsgemäß werden in Neubaugebieten der jüngeren Vergangenheit überwiegend geschnittene Hecken aus Koniferen oder dem beliebten Kirschlorbeer angepflanzt, auch wenn der Bebauungsplan etwas völlig anderes aussagt. Für freiwachsende Hecken fehlt oftmals der Platz. Das Ziel sollte doch sein, mehr Vielfalt in die Gärten zu bringen, ohne die Gestaltungsmöglichkeiten so weit einzuschränken, dass die Festsetzungen vollständig ignoriert werden.</p> <p>Eine Festsetzung von z.B. 50% der anzupflanzenden Gehölze entsprechend der Pflanzliste dürfte dafür ausreichen und wird vermutlich eher akzeptiert. Als Hausbäume sollten z.B. auch Zierkirschen, Amberbäume, Birken, andere Ahornarten und Baumhasel zugelassen werden, auch wenn diese nicht heimisch sind.</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, ihnen wird jedoch nicht gefolgt. Erläuterung: Die Festsetzung von strukturreichen Hausgärten auf 70 % der nicht versiegelten Flächen dient der Eingriffsminimierung. Die Pflanzliste ist umfangreich sowie abwechslungsreich genug für entsprechende Gestaltungsmöglichkeiten.</p>

Angeschriebene TÖB's lfd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises		
17 <i>Fachbereich 37 – Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen</i>	<p>a) Flächennutzungsplan Gegen die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 Löschzeit 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 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planung berücksichtigt dies bereits.</p>

Angeschriebene TÖB's lfd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet bzw. zur Beachtung weitergeleitet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet bzw. zur Beachtung weitergeleitet.</p> <p>Wird beachtet: Die örtliche Feuerwehr wird bei der Planung beteiligt.</p>

Angeschriebene TÖB's lfd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
19 <i>Fachbereich 60 – Bauen und Umwelt</i>	<p>a) Flächennutzungsplan</p> <p>aa) AG 60.2 – Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde</p> <p>Gegen die o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Malsfeld bestehen keine baurechtlichen und keine grundsätzlichen denkmalschutzrechtlichen Bedenken.</p> <p>bb) AG 60.3 – Umwelt</p> <p>Aus wasseraufsichtlicher Sicht bestehen gegen den Vorentwurf zur 41. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Malsfeld, Ortsteil Beiseförth, keine Bedenken.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

<p>Angeschriebene TÖB's Ifd. Nr.</p>	<p>Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme</p>	<p>Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)</p>
	<p>b) Bebauungsplan aa) AG 60.2 – Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde</p> <p>Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 „Mühlenstraße 30“ der Gemeinde Malsfeld bestehen keine grundsätzlichen baurechtlichen Bedenken.</p> <p>Es werden folgende Hinweise gegeben: Ziffer 3: Überbaubare Grundstücke: Es wird empfohlen, das Vortreten von Gebäudeteilen auf ein bestimmtes Höchstmaß festzulegen.</p> <p>Aus Sicht der Denkmalschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>bb) AG 60.3 – Umwelt</p> <p>Aus wasseraufsichtlicher Sicht bestehen gegen die o.a. Planung keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>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, Zuananlage, Pflasterung etc. freizuhalten.</p> <p>Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebiete werden nicht berührt.</p> <p>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-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Empfehlung, das Vortreten von Gebäudeteilen auf ein bestimmtes Höchstmaß festzulegen, wird gefolgt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Angeschriebene TÖB's lfd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 Gartenflä-</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Angeschriebene TÖB's ffd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	<p>chen sollte hier eine vertiefende artenschutzrechtliche Betrachtung erfolgen, um die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gesichert ausschließen zu können. Wir weisen 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)</p> <p>Abschließend bitten wir um Beachtung der nachfolgenden Anregungen und Hinweise:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Im weiteren Verfahren erfolgt eine entsprechende Abstimmung mit der UNB über das weitere Vorgehen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, die zulässige 50%ige Überschreitung der überbaubaren Flächen innerhalb des geplanten allgemeinen Wohngebietes werden aufgeführt.</p> <p>Der Anregung bzgl. der Bilanzierung wird gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In Kap. 7 des Umweltberichtes wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p>
31 / Regierungspräsidium Kassel	<p>Stellungnahme Dezernat 31.5 (Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe) vom 18.07.2025</p> <p>Liegt in der Zuständigkeit der UWB.</p> <p>Stellungnahme Dezernat 31.3 Oberirdische</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Angeschriebene TÖB's Ifd. Nr.</p>	<p>Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme</p>	<p>Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)</p>
	<p>Gewässer, Hochwasserschutz vom 28.07.2025 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 Malsfeld.</p> <p>Die Baugrenzen liegen außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Beise und tangieren weder den Gewässerrandstreifen der Beise noch des nördlich angrenzenden Mühlengrabens.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Stellungnahme der Oberen Forstbehörde vom 28.07.2025 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)</p> <p>Stellungnahme Dez. 31.1 (Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz) vom 05.08.2025 Bezugnehmend auf die o.g. Beteiligungen übersende ich meine Stellungnahme für den Fachbereich „Altlasten, Bodenschutz“: Aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>Seitens des Fachbereichs „Grundwasserschutz, Wasserversorgung“ meines Dezerna-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Es erfolgt eine Überprüfung und ggf. Korrektur. Der Uferrandstreifen wurde aus dem Natureg entnommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Angeschriebene TÖB's ffd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	<p>tes ergeht zudem folgender Hinweis: Aufgrund von personellen Ausfällen kann derzeit keine Stellungnahme abgegeben werden.</p> <p>Stellungnahme Dezernat 34 (Bergbau) vom 12.08.2025 Vom Dezernat 34 zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus stehen dem o.g. Vorhaben, nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen, nicht entgegen.</p> <p>Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass das Vorhabengebiet von dem Berechtigungsfeld „Tannenber 2“ überdeckt wird. Es wird empfohlen die Bergwerkseigentümerin Group 11 Exploration GmbH, Flötebrink 3, 37412 Herzberg/Harz, zum Vorhaben zu hören.</p> <p>Diese Stellungnahme schließt die Belange anderer Dezernate des Regierungspräsidiums Kassel nicht ein.</p> <p>Regionalplanerische Stellungnahme vom 15.08.2025 Der ca. 0,3 ha große Geltungsbereich der vorliegenden Planung ist im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) als Vorranggebiet Siedlung Bestand festgelegt.</p> <p>Der Planung stehen damit keine Ziele des RPNs entgegen.</p> <p>Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidungen nach anderen Rechtsvorschriften.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Bergwerkseigentümerin im weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
36 / Vodafone	<p>Mitteilung vom 15.08.2025 zum Bebauungsplan Nr. 11 Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 18.07.2025.</p> <p>Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Angeschriebene TÖB's Ifd. Nr.</p>	<p>Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme</p>	<p>Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)</p>
	<p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>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.</p> <p>Anlagen: - VF Kabelschutzanweisungen 10.11.2022 - Vf GmbH Kabelschutzanweisungen Juni 2021 - VF Planauskunft Datenschutz 10.11.2022 - Nutzungsbedingungen 10.11.2022</p> <p>Stellungnahme vom 15.08.2025 zur 41. Änderung des Flächennutzungsplans. Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 18.07.2025. 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</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Beachtung an den Vorhabenträger weitergegeben.</p> <p>Die Anlagen werden zur Kenntnis genommen und beachtet bzw. zur Beachtung weitergegeben.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen und im</p>

<p>Angeschriebene TÖB's Ifd. Nr.</p>	<p>Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme</p>	<p>Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)</p>
	<p>Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant.</p> <p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.</p> <p>Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html</p> <p>Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.</p> <p>Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordination/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.</p> <p>Anlagen: - VF Kabelschutzanweisungen 10.11.2022 - Vf GmbH Kabelschutzanweisungen Juni 2021 - VF Planauskunft Datenschutz 10.11.2022 - Nutzungsbedingungen 10.11.2022</p>	<p>Planbereich aktuell keine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen geplant ist.</p> <p>Die Hinweise werden zur</p> <p>Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Beachtung an den Vorhabenträger weitergegeben.</p> <p>Die Anlagen werden zur Kenntnis genommen und beachtet bzw. zur Beachtung weitergegeben.</p>

<p>Angeschriebene TÖB's Ifd. Nr.</p>	<p>Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme</p>	<p>Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)</p>
	<p>Stellungnahme vom 15.08.2025 zum Bebauungsplan Nr. 11 Vodafone ist seit Jahrzehnten ein bewährter und verlässlicher Partner der Städte und Kommunen bei der eigenwirtschaftlichen Erschließung von kommunalen Neubaugebieten in Deutschland mit Internet, Telefonie- und TV-Diensten. Seit vielen Jahren realisiert Vodafone über 200 Neubaugebiete jährlich über unser modernes Glasfaser-Koaxial-Hochgeschwindigkeitsnetz.</p> <p>Eine aktuelle Erschließungsprüfung hat ergeben, dass wir das NBG „Mühlenstraße 30“ eigenwirtschaftlich leider nicht auskömmlich versorgen können.</p> <p>Wir danken Ihnen dennoch herzlich für die Beteiligung am Erschließungsverfahren und hoffen, dass Sie uns auch zukünftig frühzeitig über Ihre Ausbaumaßnahmen informieren werden. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordination/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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Hinweise werden zur Beachtung an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>

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

Angeschriebene TÖB's lfd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
6 / Deutsche Telekom AG	<p>Stellungnahme vom 02.12.2025</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin 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 Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befindet sich im südlichen Planungsbereich eine Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich ist.</p> <p>Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch die Telekom ist zurzeit nicht geplant.</p> <p>Zur Versorgung neuer Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Bitte beteiligen Sie uns an der weiteren Planung.</p> <p>Zur Erstversorgung der neuen Gebäude wenden Sie sich an die Bauherrenberatung unter der kostenfreien Telefonnummer 0800 330 1903 oder unter www.telekom.de/umzug/bauherrenberatung .</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Telekom wird in der weiteren Planung beteiligt.</p> <p>Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p>

Angeschriebene TÖB's lfd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	<p>mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes. Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir keine Einwände.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet und / oder zur Beachtung an den Vorhabenträger weitergeleitet. Die Kabelschutzanweisung der Telekom wird eingehalten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises	<p>Stellungnahme vom 12.01.2026</p> <p>Anbei übersenden wir die gemeinsame Stellungnahme unseres Hauses zur Bauleitplanung der Gemeinde Malsfeld OT Beiseförth. Für ergänzende Rückfragen und Auskünfte stehen Ihnen die Kolleginnen und Kollegen der Fachbereiche bzw. Arbeitsgruppen selbstverständlich gern zur Verfügung.</p>	
19 <i>Fachbereich 60 – Bauen und Umwelt</i>	<p>4.1 Flächennutzungsplan</p> <p>a) AG 60.2 – Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde Gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus baurechtlicher Sicht keine und aus denkmalschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>b) AG 60.3 – Umwelt Aus wasseraufsichtlicher Sicht bestehen gegen die o.a. Maßnahme keine Bedenken. Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebiete werden nicht berührt. Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum Planentwurf des oben genannten Bauleitplans nehmen wir zu den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege wie folgt Stellung: Gegen die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Malsfeld bestehen aus unserer Sicht weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf unsere Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung, weitere Anregungen oder Hinweise werden nicht vor-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Angeschriebene TÖB's lfd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	<p>gebracht.</p> <p>4.2 Bebauungsplan a) AG 60.2 – Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Mühlenstraße 30“ im OT Beiseförth bestehen aus baurechtlicher Sicht keine und aus denkmalschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>b) AG 60.3 – Umwelt Aus wasseraufsichtlicher Sicht bestehen gegen die o.a. Maßnahme keine Bedenken. Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebiete werden nicht berührt.</p> <p>Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum Planentwurf des oben genannten Bauleitplans nehmen wir zu den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege wie folgt Stellung: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Mühlenstraße 30“ in Malsfeld-Beiseförth bestehen aus unserer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Hiermit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO geschaffen werden. In diesem Zusammenhang werden Eingriffe in Natur und Landschaft begründet, deren Vermeidung und Ausgleich nach den Vorgaben des § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Abwägung des Bauleitplanverfahrens zu berücksichtigen sind. Im Umweltbericht sind entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft aufgeführt. Diese Maßnahmen sind bei der Umsetzung des Bauleitplans verbindlich einzuhalten.</p> <p>Der naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleich für die zulässigen Eingriffe kann innerhalb des Geltungsbereiches allerdings nicht in ausreichendem Umfang erbracht werden. Die grünordnerischen Festsetzungen im Eingriffsbereich sind nur für einen anteiligen Ausgleich</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird beachtet.</p>

Angeschriebene TÖB's lfd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	<p>geeignet. Ein vollständiger Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft kann hierdurch jedoch nicht erreicht werden. Der verbleibende Ausgleich soll über entsprechende Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB erbracht werden. Eine rechtliche Sicherung der vertraglichen Regelungen ist zu gewährleisten.</p> <p>Nach den Angaben im Umweltbericht sieht das Kompensationskonzept die Extensivierung von Grünlandflächen vor, die außerhalb unseres Zuständigkeitsbereiches liegen. Da sich die benannten Flächen im Landkreis Hersfeld-Rotenburg befinden, ist zur fachlichen Einschätzung der Ausgleichsmaßnahmen die dortige Untere Naturschutzbehörde zu beteiligen.</p> <p>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.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Belange gemäß §§ 39 und 44 ff BNatSchG sind im Rahmen der Aufstellung sowie der späteren Umsetzung des Bebauungsplanes zu beachten.</p> <p>Zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Auswirkungen im Zusammenhang mit dem o. g. Bauleitplanverfahren wurde eine artenschutzrechtliche Einschätzung durch das Büro BANU, Planstand 31.10.2025 erarbeitet. Mit den vorgelegten Erläuterungen werden die artenschutzrechtlichen Vorgaben gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG gewürdigt. Anhand der Untersuchungsergebnisse wird ersichtlich, dass bei einer Umsetzung des Bauleitplanverfahrens artenschutzrechtliche Belange zumindest in</p>	<p>Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Hersfeld-Rotenburg wurde im Verfahren beteiligt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird beachtet.</p>

Angeschriebene TÖB's lfd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	<p>Bezug auf die erfassten Vogelarten betroffen sein können. Der Artenschutzbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für die geprüften Arten/Artengruppen bei Beachtung von vorgegebenen Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung Baufeldfreimachung) jedoch ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Die im Artenschutzgutachten bzw. dem Umweltbericht vorgegebenen Vermeidungs- bzw. Schutzmaßnahmen für die Avifauna (Individuenschutz durch Bauzeitenregelungen) sind zu beachten und zwingend einzuhalten. Nur durch die im Artenschutzfachbeitrag ermittelten artenschutzrechtlichen Vorgaben für erforderliche Gehölzentfernungen können Beeinträchtigungen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der betroffenen Arten vermieden und die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgeschlossen werden. Die Umsetzung und Einhaltung der festgesetzten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahme ist sicherzustellen.</p> <p><u>Abschließend bitten wir um Beachtung der nachfolgenden Anregungen und Hinweise:</u> Die unter den Hinweisen in der Planzeichnung aufgeführten Vorgaben für eine insektenfreundliche Beleuchtung werden vor dem Hintergrund des Schutzes von lichtempfindlichen Tier- und Pflanzenarten ausdrücklich befürwortet.</p> <p>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 BauGB.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet und wurde bereits in Kap. 7 des Umweltberichtes aufgenommen.</p>
31 / Regierungspräsidium Kassel	<p>Stellungnahme der Oberen Forstbehörde vom 01.12.2025 Mein Gz.: 0030-26-088h21-00109#2025-00005 Zu der vorgelegten Planung nehme ich als Obere Forstbehörde wie folgt Stellung:</p>	

Angeschriebene TÖB's lfd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	<p>Gegen die Planung bestehen keine forstrechtlichen Bedenken.</p> <p>Rechtsgrundlage: Hessisches Waldgesetz (HWaldG) vom 27.06.2013 (GVBl. S. 458), zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 22.02.2022 (GVBl. S. 126)</p> <p>Stellungnahme Dezernat 31.3, Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz vom 05.12.2025 Im Hinblick auf die durch das Dezernat Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz, zu vertretenden Belange bestehen keine Bedenken gegen die o. a. Bauleitplanung der Gemeinde Malsfeld. Die Baugrenzen liegen außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Beise und tangieren weder den Gewässerrandstreifen der Beise noch des nördlich angrenzenden Mühlengrabens.</p> <p>Stellungnahme des Dezernates 34 (Bergbau) vom 17.12.2025 Vom Dezernat 34 zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus stehen dem o.g. Vorhaben, nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen, nicht entgegen.</p> <p>Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Ausgleichsfläche in der Gemarkung Beenhausen von dem Berechtigungsfeld „Tannenbergr 2“ überdeckt wird. Es wird empfohlen die Bergwerkseigentümerin zum Vorhaben zu hören. Als Ansprechpartner kann ich Ihnen Herrn Jackson (Group 11 Exploration GmbH, Flötebrink 3, 37412 Herzberg/Harz, E-Mail: mjackson@greenxmetals.com) benennen. Diese Stellungnahme schließt die Belange anderer Dezernate des Regierungspräsidiums Kassel nicht ein.</p> <p>Stellungnahme des Fachbereichs Altlasten, Bodenschutz, Grundwasserschutz, Wasserversorgung vom 30.12.2025</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde beachtet, die Bergwerkseigentümerin gehört.</p>

Angeschriebene TÖB's lfd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	<p>Altlasten: In dem beim HLNUG geführten Fachinformationssystem Altflächen und Grundwasserschadensfälle (FIS AG) – werden Informationen über Altflächen (Abtlagerungen oder Altstandorte im Sinne von § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17.03.1998 (BGBl. 98 Nr.16, S. 502) sowie Flächen mit sonstigen schädlichen Bodenveränderungen vorgehalten, soweit diese von den Kommunen im Rahmen ihrer gesetzlichen Pflichtaufgaben gemeldet* oder der zuständigen Behörde auf sonstigem Wege übermittelt wurden. Nach entsprechender Recherche in dem danach vorliegenden Datenbestand ist festzustellen, dass für den Planungsraum Gemarkung Beiseförth, Flur 5, FSt. 1/1, 1/2, 1/3, 3, 228 keine Einträge erfasst sind. Aus altlastenfachlicher und –rechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die geplante Maßnahme.</p> <p>Hinweise : 1.„Sollten sich bei den Bauarbeiten farbliche und geruchliche Auffälligkeiten ergeben, sind die Bauarbeiten unverzüglich einzustellen und das Dez. 31.1 des RP Kassel „Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz“ zu informieren. Maßnahmen, die die Feststellung des Sachverhalts oder die Sanierung behindern können, sind bis zur Freigabe durch die Bodenschutzbehörde zu unterlassen (§ 4 HAltBodSchG).“ 2.„Die allgemeinen Pflichten zur Gefahrenabwehr nach § 4 BBodSchG, die allgemeinen Vorsorgepflichten nach § 7 BBodSchG und die Mitwirkungspflichten nach § 4 HAltBodSchG sind zu beachten.“</p> <p><i>*§ 8 Abs. 4 Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz (HAltBodSchG) gibt den Gemeinden und öffentlich-rechtlichen Entsorgungspflichtigen seit dem Jahr 2007 auf, „ihnen vorliegende Erkenntnisse über schadstoffbedingte Verdachtsflächen, Abtlagerungen und Altstandorte unverzüglich dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) mitzuteilen bzw. be-</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wurde im Bebauungsplan bereits unter „Hinweise“ aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Angeschriebene TÖB's lfd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	<p><i>reits erhobene Daten fortzuschreiben (Erfassungspflicht).“ Bitte prüfen Sie, ob die Erfassung für das Plangebiet bzw. für die Gemeinde aktuell ist. Dies ist zwingend erforderlich, um weiterhin verlässliche Aussagen zur Atlas-situation im Plangebiet machen zu können.</i></p> <p>Bodenschutz: Aus bodenschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken und Anregungen. Auf Grund der vorgelegten Unterlagen lassen sich keine Verbots- bzw. genehmigungspflichtige Tatbestände erkennen, die dem o. a. Planungsvorhaben entgegenstehen würden.</p> <p>Grundwasserschutz, Wasserversorgung: Aufgrund von personellen Ausfällen in diesem Fachbereich kann derzeit keine Prüfung von Antragsunterlagen bzw. eine Stellungnahme abgegeben werden.</p> <p>Mitteilung Dezernat Regionalplanung, Bauleitplanung, Bauaufsicht, Regionalentwicklung vom 14.01.2026 Eine erneute regionalplanerische Stellungnahme zu der o.g. Bauleitplanung ist verzichtbar.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet, s.o..</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
36 / Vodafone	<p>Mitteilung vom 22.12.2025 zum Bebauungsplan Nr. 11 Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 01.12.2025. Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.</p> <p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html</p>	

Angeschriebene TÖB's lfd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	<p>Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>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.</p> <p>Anlagen: - VF Kabelschutzanweisungen 10.11.2022 - Vf GmbH Kabelschutzanweisungen Juni 2021 - VF Planauskunft Datenschutz 10.11.2022 - Nutzungsbedingungen 10.11.2022</p> <p>Stellungnahme vom 22.12.2025 zur 41. Änderung des Flächennutzungsplans. Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 01.12.2025. 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 in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant.</p> <p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzu-</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Angeschriebene TÖB's lfd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	<p>fordern.</p> <p>Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>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.</p> <p>Anlagen: - VF Kabelschutzanweisungen 10.11.2022 - Vf GmbH Kabelschutzanweisungen Juni 2021 - VF Planauskunft Datenschutz 10.11.2022 - Nutzungsbedingungen 10.11.2022</p> <p>Stellungnahme vom 22.12.2025 zum Bebauungsplan Nr. 11 Vodafone ist seit Jahrzehnten ein bewährter und verlässlicher Partner der Städte und Kommunen bei der eigenwirtschaftlichen Erschließung von kommunalen Neubaugebieten in Deutschland mit Internet, Telefonie- und TV-Diensten. Seit vielen Jahren realisiert Vodafone über 200 Neubaugebiete jährlich über unser modernes Glasfaser-Koaxial-</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet.</p>

Angeschriebene TÖB's lfd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	<p>Hochgeschwindigkeitsnetz.</p> <p>Eine aktuelle Erschließungsprüfung hat ergeben, dass wir das NBG „Mühlenstraße 30“ eigenwirtschaftlich leider nicht auskömmlich versorgen können.</p> <p>Wir danken Ihnen dennoch herzlich für die Beteiligung am Erschließungsverfahren und hoffen, dass Sie uns auch zukünftig frühzeitig über Ihre Ausbaumaßnahmen informieren werden.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet.</p>
37 / RP Darmstadt, Kampfmittelräumdienst	<p>Stellungnahme vom 16.01.2025</p> <p>Über die in Ihrem Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor. Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.</p> <p>Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.</p> <p>Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleit- bzw. Planfeststellungsverfahrens zu verwenden, sofern sich</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Kampfmittelräumdienst wird in diesem Fall unverzüglich benachrichtigt.</p> <p>Der Bitte wird entsprochen.</p>

Angeschriebene TÖB's lfd. Nr.	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.	

Bürgerinnen und Bürger	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
BürgerIn 1	<p>Stellungnahme vom 15.01.2026 Einwand eines langjährigen ehemaligen Einwohners von Beiseförth, zum Bebauungsplan Nr. 11 „Mühlenstraße 30“, OT Beiseförth</p> <p>Ich erhebe diesen Einwand als Vater, Großvater und langjähriger ehemaliger Einwohner und Wohnrechtinhaber von Beiseförth. Auch wenn ich heute nicht mehr im Ort wohne, habe ich über viele Jahrzehnte hier gelebt und bin Beiseförth bis heute eng verbunden. Ich kenne den Ort, seine Strukturen und sein Umfeld aus eigener Erfahrung.</p> <p>Viele Veränderungen habe ich miterlebt – und gerade deshalb beobachte ich die nun geplante Bebauung mit Sorge. Das unmittelbar angrenzende Grünlandgrundstück habe ich über viele Jahre regelmäßig genutzt – als Ort der Erholung, der Ruhe und des Naturerlebens. Es war ein Platz, an dem man Abstand vom Alltag gewinnen konnte. Solche Orte entstehen nicht zufällig. Sie sind Teil eines dörflichen Umfelds, das Freiräume respektiert und nicht jede Fläche maximal ausnutzt. Dieses Grundstück ist seit Jahrzehnten extensiv und ungedüngt bewirtschaftet worden. Gerade dadurch hat sich dort eine bemerkenswerte Artenvielfalt entwickeln können. Insekten, Vögel, Kleinsäuger, Amphibien und Reptilien sind dort regelmäßig zu beobachten. Wer den Ort kennt, weiß, dass diese Vielfalt kein Einzelfall ist, sondern Teil eines zusammenhängenden, naturnahen Umfelds.</p> <p>Aus meiner Sicht wird diese Qualität in den Planungsunterlagen nicht ausreichend gewürdigt.</p>	<p>Es wird festgestellt, dass keine persönliche Betroffenheit besteht.</p> <p>Die im privaten Eigentum befindliche Wiese wird seit mehreren Jahren mehrfach jährlich gemäht. Von einer extensiven Nutzung kann hier aktuell nicht die Rede sein. Es bestehen aktuell auch keinerlei Bewirtschaftungsauflagen.</p> <p>Die Ansicht wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt. Der Umweltbericht enthält eine umfassende Auf-</p>

Bürgerinnen und Bürger	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	<p>Mit großer Sorge sehe ich auch die Auswirkungen auf das unmittelbare Wohnumfeld meiner Tochter und meiner Enkelkinder. Die geplante Bebauung sieht eine für Beiseförth eher untypische Dichte und Höhe vor. Über Jahrzehnte war der Ort geprägt von maßvoller Bebauung, Gärten und offenen Bereichen. Wird dieses Maß aufgegeben, verändert sich nicht nur ein Grundstück, sondern das gesamte Ortsbild.</p> <p>Ich frage mich, wie die Gemeinde sicherstellen möchte, dass neue Gebäude sich tatsächlich in das bestehende Umfeld einfügen und nicht als überdimensioniert und fremd wahrgenommen werden.</p> <p>Besonders betroffen macht mich die Situation der Kinder. Der tägliche Weg zur Schule und zum Spielplatz führt über die Mühlenstraße. Diese Straße ist nach meiner Kenntnis der einzige Weg, den Eltern als vergleichsweise sicher einschätzen. Die Brunnenstraße ist deutlich stärker befahren, insbesondere durch Lkw, weist Engstellen auf und bietet für Kinder keine sichere Alternative. Wer Beiseförth kennt, weiß das.</p> <p>Zusätzlicher Verkehr durch Neubauten und eine längere Bauphase erhöhen das Risiko genau dort, wo Kinder unterwegs sind. Was gedenkt die Gemeinde konkret zu tun, um die Mühlenstraße weiterhin als sicheren Schul- und Spielplatzweg zu erhalten? Wie sollen Familien geschützt werden, wenn der Verkehr in diesem sensiblen Bereich weiter zunimmt?</p>	<p>nahme und Bewertung des Planungsgebietes, zudem wurde ein Fachbeitrag zum Artenschutz beauftragt, welches in die Planung eingeflossen ist.</p> <p>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan lässt mit einer GRZ von 0,4 und einer maximalen Firsthöhe von 10,5 m eine für Wohngebiete normale Bebauung zu, welche den Orientierungswerten nach § 17 BauNVO entspricht und aus welcher sich keine übertriebene Verdichtung oder gar negative Veränderung des Ortsbildes ergibt. Die Bebauungsdichte ist auch nicht untypisch für Beiseförth.</p> <p>Eine temporäre Zunahme des Verkehrs durch Baustellenbetrieb ist nicht vermeidbar. Nach der Bauphase ist nicht mit einer über das übliche Maß hinausgehende Verkehrsbelastung für ein Gebiet mit Wohnbebauung zu rechnen.</p> <p>Eine Gefahr für Fußgänger wird daher nicht gesehen. Es handelt sich um eine Wohnstraße mit geringen gefahrenen Geschwindigkeiten.</p>

Bürgerinnen und Bürger	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	<p>Auch die Situation der Privatsphäre angrenzender Grundstücke bereitet mir Sorgen. Höhere Neubauten mit Fenstern, Balkonen und Aufenthaltsbereichen führen zwangsläufig zu neuen Einblicken. Rückzug und Ungestörtheit, die bisher selbstverständlich waren, gehen verloren. Aus meiner Sicht betrifft dies nicht nur das persönliche Wohlbefinden, sondern auch den Wert der angrenzenden Grundstücke.</p> <p>Dabei spreche ich ausdrücklich den monetären Wertverlust an. Grundstücke in ruhiger, freier Lage mit naturnaher Umgebung haben einen anderen Marktwert als Grundstücke, die von dichter, ortsuntypischer Bebauung umgeben sind. Wird diese Umgebung verändert, entsteht ein realer finanzieller Nachteil für die Eigentümer – ohne eigenes Zutun. Ich halte es für problematisch, dass dieser Aspekt in den Planungsunterlagen kaum thematisiert wird.</p> <p>Als jemand, der Beiseförth über Jahrzehnte erlebt hat, frage ich mich, ob das Gebot der Rücksichtnahme ausreichend gelebt wird. Rücksichtnahme bedeutet aus meiner Sicht, Veränderungen so zu gestalten, dass bestehende Lebensverhältnisse respektiert werden – insbesondere dort, wo Familien, Kinder und gewachsene Strukturen betroffen sind. Daher richte ich folgende Fragen an die Gemeinde:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wie wird konkret Rücksicht auf angrenzende Grundstücke genommen, insbesondere in Bezug auf Privatsphäre und Bauungshöhe? • Welche Maßnahmen sind vorgesehen, um den dörflichen Charakter Beiseförths zu erhalten? 	<p>Auch durch das zusätzliche Wohnangebot ist hier keine höhere Gefährdung zu erwarten.</p> <p>Die Sorge wird zur Kenntnis genommen. Es wird zunächst festgestellt, dass keine persönliche Betroffenheit besteht.</p> <p>Das Rücksichtnahmegebot gegenüber Nachbarn wird aus Sicht der Gemeinde nicht verletzt.</p> <p>Es sind keine Belästigungen oder Störungen zu erwarten, die nach der Eigenart des Baugebietes oder dessen Umgebung unzumutbar sind. Nachbargrundstücke werden durch die Planung nicht mit ortsuntypischer, dichter Bebauung umgeben.</p> <p>Eine Änderung der Umgebung von Nachbargrundstücken und Beeinträchtigung einer freien Aussicht sind zumutbar.</p> <p>Festsetzung einer GRZ von für allgemeine Wohngebiete typischen Wert von 0,4, Begrenzung der maximalen Firsthöhe auf 10, 5 m.</p> <p>Der dörfliche Charakter Beiseförths wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.</p>

Bürgerinnen und Bürger	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	<ul style="list-style-type: none"> • Wie sollen Kinder weiterhin sicher ihren Weg zur Schule und zum Spielplatz gehen können? • Und wie wird der zu erwartende monetäre Wertverlust bestehender Grundstücke in der Abwägung berücksichtigt? <p>Ich wünsche mir eine Planung, die nicht nur Baurecht schafft, sondern Verantwortung übernimmt – für Menschen, für Kinder, für Natur und für den Ort, der über Generationen gewachsen ist</p>	<p>Eine deutlich erhöhte Gefahr für Fußgänger wird nicht gesehen. Es handelt sich um eine Wohnstraße mit geringen gefahrenen Geschwindigkeiten. Auch durch das zusätzliche Wohnangebot ist hier keine höhere Gefährdung zu erwarten.</p> <p>Das Rücksichtnahmegebot gegenüber Nachbarn wird nicht verletzt. Es sind keine Belästigungen oder Störungen zu erwarten, die nach der Eigenart des Baugebietes oder dessen Umgebung unzumutbar sind. Nachbargrundstücke werden durch die Planung nicht mit ortsuntypischer, dichter Bebauung umgeben. Eine Änderung der Umgebung von Nachbargrundstücken und Beeinträchtigung einer freien Aussicht sind zumutbar</p>
BürgerIn 2	<p>Stellungnahme vom 15.01.2026 Ich schreibe diese Stellungnahme als betroffene Einwohnerin von Beiseförth — und als Mensch, dem die Sicherheit unserer Kinder, die Lebensqualität der Nachbarschaft und der Charakter unseres Dorfes am Herzen liegen. Es geht hier nicht nur um Pläne auf Papier, sondern um unseren Alltag: um Schulwege, um den Weg zum Spielplatz, um das Gefühl, seine Kinder draußen laufen lassen zu können, ohne ständig Angst haben zu müssen.</p> <p>Die Mühlenstraße ist Schulweg und der Weg zum Kinderspielplatz. Viele Kinder gehen hier täglich entlang — zu Fuß, mit dem Roller oder</p>	

Bürgerinnen und Bürger	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	<p>mit dem Fahrrad. Eltern schieben Kinderwagen, begleiten ihre Kinder an der Hand. Für uns ist die Mühlenstraße der sichere Weg, denn die Brunnenstraße ist es nicht: regelmäßiger Lkw-Verkehr, überfahrene Bordsteine, enge und unübersichtliche Situationen. Wer einmal erlebt hat, wie ein Lkw so dicht am Gehweg vorbeifährt, dass man sein Kind instinktiv an sich reißt, weiß, wie sich Angst anfühlt.</p> <p>Umso unverständlicher ist es für mich, dass die Planung zusätzliche Verkehre genau in diese Straße lenkt. In den Planungsunterlagen wird die Erschließung über die Mühlenstraße als ausreichend dargestellt — doch wo wird konkret beschrieben, wie unsere Kinder geschützt werden sollen? Wie gedenkt die Gemeinde, Bauverkehr, zusätzlichen Anwohnerverkehr und Lieferfahrzeuge von den täglichen Wegen unserer Kinder zu trennen?</p> <p>Welche Maßnahmen sind geplant, um die Mühlenstraße weiterhin als sicheren Schul- und Spielplatzweg zu erhalten?</p> <p>Diese Fragen bleiben in den Unterlagen unbeantwortet — dabei betreffen sie genau den sensibelsten Bereich unseres Dorflebens.</p> <p>Neben der Verkehrssicherheit kommen weitere Belastungen hinzu: mehr Lärm, mehr Licht, mehr Unruhe. Wir wohnen hier bewusst ländlich. Wir pflegen unsere Gärten, halten Tiere, verbringen Zeit draußen. Diese Ruhe ist kein Zufall, sondern über Jahrzehnte gewachsen. Sie ist Teil dessen, warum Familien hier leben und bleiben. In den Planungsunterlagen ist zwar allgemein von Rücksichtnahme die Rede, doch verbindliche Schutzmaßnahmen für die bestehende Nachbarschaft sind kaum festgesetzt. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sollen auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sein. Was bedeutet das für die angrenzenden Gärten? Für Schlafzimmerfenster? Für die Nachtruhe?</p> <p>Wie möchte die Gemeinde sicherstellen, dass Licht von Scheinwerfern, Rangierverkehr am frühen Morgen oder späten Abend und dauerhafte Geräuschkulissen nicht zur Normalität werden?</p>	<p>Eine deutliche Erhöhung der Gefahr für Fußgänger wird nicht gesehen.</p> <p>Es handelt sich um eine Wohnstraße mit geringen gefahrenen Geschwindigkeiten. Auch durch das zusätzliche Wohnangebot ist hier keine höhere Gefährdung zu erwarten.</p> <p>Das Rücksichtnahmegebot gegenüber Nachbarn wird nicht verletzt.</p> <p>Es sind keine Belästigungen oder Störungen zu erwarten, die nach der Eigenart des</p>

Bürgerinnen und Bürger	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	<p>Auch der Charakter unseres Dorfes steht auf dem Spiel. Die Planung beschreibt die Umgebung als heterogen. Als Anwohnerin erlebe ich Beiseförth jedoch als klar geprägt: durch traditionelle und denkmalgeschützte Wohnhäuser, Sattel- und Walmdächer, Freiflächen, Gärten. Das auf verbindliche Festsetzungen zur Dachform verzichtet wird, weckt die Sorge, dass neue Gebäude sich nicht einfügen, sondern das Ortsbild dominieren.</p> <p>Wie will die Gemeinde sicherstellen, dass der dörfliche Charakter nicht verloren geht? Besonders schmerzt mich der Umgang mit der Natur im Plangebiet.</p> <p>Die Fläche wird in den Unterlagen als intensiv genutztes Grünland beschrieben. Wer hier lebt, weiß: Diese Wiese wird seit Jahrzehnten extensiv bewirtschaftet, ungedüngt, artenreich. Sie ist Lebensraum, Kühlfläche, Rückzugs- und Ruheort für Tiere — auch für unsere Kinder, die hier Natur unmittelbar erleben können.</p> <p>Die artenschutzrechtliche Einschätzung basiert im Wesentlichen auf einem einzigen Ortstermin. Arten werden ausgeschlossen, die Fläche wird als wenig bedeutsam dargestellt. Ist das der Anspruch der Gemeinde an den Schutz von Natur? Wie will die Gemeinde ihrer Verantwortung gegenüber kommenden Generationen gerecht werden, wenn Lebensräume auf einer so schmalen Datengrundlage bewertet werden?</p> <p>Auch die Entwässerungssituation bereitet Sorge. Der angrenzende Mühlgraben führt entgegen mancher Darstellung Wasser. Starkregenereignisse nehmen zu. Konkrete Aussagen, wie zusätzliche Versiegelung ohne Nachteile für angrenzende Grundstücke bewältigt werden soll, bleiben vage. Wer trägt die Verantwortung, wenn Wasser</p>	<p>Baugebietes oder dessen Umgebung (gemischte Baufläche – Dorfgebiet im Flächennutzungsplan, real Wohnbebauung im Umfeld) unzumutbar sind.</p> <p>Der dörfliche Charakter Beiseförths wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.</p> <p>Eine Dominierung des Ortsbildes durch eine Hinterliegerbebauung auf einer 2.345 m² großen Fläche Allgemeinen Wohngebietes kann nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Die Wiese wird seit mehreren Jahren mehrfach jährlich gemäht. Von einer extensiven Nutzung kann hier aktuell nicht die Rede sein. Die Fläche befindet sich zudem in Privateigentum und ist keine öffentliche Grünfläche. Es bestehen aktuell auch keinerlei Bewirtschaftungsauflagen.</p> <p>Die Datengrundlage ist zur artenschutzrechtlichen Beurteilung der Fläche hinreichend erhoben worden.</p> <p>Erläuterung: Der Mühlgraben wird durch die Errichtung der Wohnbebauung nicht tangiert. Das Oberflächenwasser soll der Beise zugeführt werden. Einzelvorhaben bis 600 m² zusätzlich versiegelter Fläche</p>

Bürgerinnen und Bürger	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	<p>künftig dort steht, wo heute noch Wiesen sind?</p> <p>Insgesamt entsteht der Eindruck, dass die Planung vor allem darauf ausgerichtet ist, Baurecht zu schaffen — während die Belastungen von Familien, Anwohnern und Natur in Kauf genommen werden. Doch die Gemeinde ist verpflichtet, das Wohl ihrer Einwohnerinnen und Einwohner zu fördern. Dazu gehört aus meiner Sicht, zuzuhören, Sorgen ernst zu nehmen und Schutz nicht nur zu versprechen, sondern verbindlich festzuschreiben.</p> <p>Ich bitte die Gemeinde Malsfeld daher nachdrücklich, sich zu fragen: Was bedeutet diese Planung für die Kinder von Beiseförth?</p> <p>Was bedeutet sie für das Sicherheitsgefühl von Eltern?</p> <p>Und was bleibt von unserem Dorf, wenn Ruhe, Natur und Rücksichtnahme Schritt für Schritt verloren gehen?</p> <p>Ich wünsche mir eine Planung, die diese Fragen nicht übergeht, sondern beantwortet — im Sinne der Menschen, die hier leben.</p>	<p>werden von der UWB als geringfügig eingestuft. Bei versiegelten Flächen über dieser Größe ist auf dem Baugrundstück eine Rückhaltung in geeigneter Form vorzusehen. Die Gemeinde Malsfeld ist als Eigentümerin des Mühlgrabens unterhaltungspflichtig. Unabhängig von einer Bebauung soll das Wasser des Mühlgrabens nicht in die tieferliegenden Grundstücke laufen. Vorhandene Undichtigkeiten sollen abgedichtet bzw. kanalisiert werden.</p>
BürgerIn 3	<p>Stellungnahme vom 15.01.1025 Mit Bezugnahme öffentlich zugängliche Dokumente sowie Informationen aus öffentlichen Ortsbeiratssitzungen gebe ich nachfolgende Stellungnahme mit Einwendungen zu dem oben genannten Vorhaben ab.</p> <p>Neben den Eingriffen in das Ökosystem ist zu erwarten, dass die direkten und umliegenden</p>	<p>Das Rücksichtnahmegebot</p>

Bürgerinnen und Bürger	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	<p>Anwohnerinnen und Anwohner durch erhebliche Licht- und Lärmemissionen übermäßig belastet werden. Hier möchte ich auf S 1 HGO Abs. 1 verweisen: „Sie (die Gemeinde) fördert das Wohl ihrer Einwohner.“ Der Schutz der Anwohnerschaft ist durch die HGO gefordert und hat oberste Priorität.</p> <p>Darüber hinaus ist aus persönlichen Gesprächen bekannt, dass viele Beiseförther:innen gegen die seinerzeit vorgestellte Bebauung sind. Diese Stellungnahme erfolgt stellvertretend für diejenigen Beiseförther:innen, die sich aus verschiedenen Gründen nicht trauen, eine Stellungnahme abzugeben, weil sie persönliche Nachteile befürchten. Dies sollte zu denken geben, insbesondere im Hinblick auf den hohen Wahlergebnissen einer rechtspopulistischen Partei in Beiseförth. Politisches Handeln sollte dem Wohl der Einwohner dienen; finanzielle Interessen von Investoren sind dem unterzuordnen.</p> <p>In unserem Dorfleben Menschen, die sich bewusst für das Landleben entschieden haben. Sie betreiben Landwirtschaft und halten Tiere. Sie pflegen ihre Gärten und genießen Spaziergänge in der umliegenden Natur. Das sollten wir bewahren und nicht durch ortsuntypische Bebauung zerstören.</p> <p>Fast die Hälfte der 3.335 m* im Planbereich kann bebaut werden (50%-Überschreitung der GRZ). Dies verändert das dörfliche Umfeld nachhaltig negativ.</p> <p>Es ist festzustellen, dass wesentliche Fragen und Anmerkungen aus der „Stellungnahme Andre Grebe, Ortsbeirat (OB), vom</p>	<p>gegenüber Nachbarn wird nicht verletzt. Es sind keine Belästigungen oder Störungen zu erwarten, die nach der Eigenart des Baugebietes oder dessen Umgebung unzumutbar sind.</p> <p>Die maximal überbaubare Fläche (einschließlich Überschreitung der GRZ für Nebenanlagen) beträgt 1.407 m². Der Bebauungsplan lässt mit einer GRZ von 0,4 eine für Wohngebiete normale Bebauung zu, welche den Orientierungswerten nach § 17 BauNVO entspricht und aus welcher sich keine übertriebene Verdichtung oder gar negative Veränderung des Ortsbildes ergibt.</p>

Bürgerinnen und Bürger	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	<p>19.02.2024“ in der Planung nicht berücksichtigt sind.</p> <p>Ich bitte um Berücksichtigung der dort aufgezeigten Punkte in diesem Planungsverfahren — die Stellungnahme ist beigefügt.</p> <p>Soweit das Bauvorhaben Mühlenstraße 30 weiterhin in dem genannten Umfang geplant ist - auch zu einem späteren Zeitpunkt —, halte ich an den Einwendungen fest. Sollte sich das Bauvorhaben geändert haben, bitte ich um Erläuterung des geänderten Vorhabens.</p> <p>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. Welche Maßnahmen zur Vermeidung erheblichen Beeinträchtigungen wurden getroffen?</p>	<p>Erläuterung: Die Stellungnahme ist den Unterlagen als Anhang beigefügt und enthält im Wesentlichen die in der aktuellen Stellungnahme aufgeführten Bedenken.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Baubedingte Umweltauswirkungen: Zügige Durchführung der Arbeiten zwecks Minimierung des Störungszeitraumes für die Schutzgüter Tier und Mensch, eine Minimierung der durch Maschinenfahrzeuge entstehenden Geruchs- und Lärmemissionen durch Nutzung von Fahrzeugen aktueller Abgasnormen und möglichst sparsamen Einsatz sowie Schutz und Sicherungsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Lagerung von Kraftstoffen und Ölen sowie das Betanken von Baufahrzeugen und Maschinen nur auf versiegelten Flächen oder sonstigen gegen Leckagen im Erdreich gesicherten Flächen und nicht im Nahbereich von Oberflächengewässern). Zur Vermeidung von Umweltauswirkungen sind aktiv von</p>

Bürgerinnen und Bürger	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
		<p>den Bauplanenden und Bauausführenden die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen und Vorgaben umzusetzen:</p> <p>Maßnahmen unter besonderer Berücksichtigung des Bodenschutzes und Minderungsmaßnahmen Bei allen Arbeiten ist auf eine bodenschonende Ausführung zu achten, dies ist insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - abgehobener Oberboden ist bei Veränderungen der Erdoberfläche in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen - es ist auf eine flächensparende Baustelleneinrichtung zu achten - bei temporärer Nutzung von Böden (Anlage von Baustelleneinrichtungsflächen und Baustraßen) sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um das Bodengefüge vor schädlichen Verdichtungen zu schützen, zudem sind ggf. Tabuzonen auszuweisen - Durchführung der Arbeiten bei geringer Bodenfeuchte und mit geeigneten Maschinen - Behandlung des Bodens nach DIN 18915, so Abschieben und getrennte Lagerung des humosen Oberbodens, Wiederherstellung des typischen Bodenprofils, Lockerung offen gefahrener verdichteter Flächen, Rekultivierung aller Bauflächen. Eine ggf. Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht (Rekultivierung) hat nach den folgenden Vorgaben zu erfolgen

Bürgerinnen und Bürger	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
		<p>gen: Es soll Bodenmaterial mit standorttypischen Eigenschaften sowie in entsprechender Mächtigkeit beim Auftrag verwendet werden. Die Einhaltung der Vorgaben nach § 7 BBodSchG ist zu gewährleisten. Es sind bodenschonende Einbauverfahren (z.B. rückschreitender Streifeneinbau mit Hilfe eines Kettenbaggers mit Einhaltung von Befahrungslinien zur Vermeidung unnötiger Rangier- und Überfahrten) zu verwenden. Es ist auf eine geringe Flächenpressung sowie geringe Bodenfeuchte beim Einbau zu achten.</p> <p>- Bodenschutz unter Einhaltung der DIN 19731</p> <p>Anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen soll unter anderem begegnet werden durch Anlage von Grünflächen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen und Anpflanzung von Laubbäumen (Hochstämme).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Festsetzungen zur Grünordnung wie Anlage strukturreicher Gärten usw. • Verwendung möglichst hoher Anteile wasserdurchlässiger Oberflächenmaterialien • Um den Individuenschutz (Tötungsverbot) der Avifauna gewährleisten zu können, sind sämtliche Gehölzentfernungen und auch die Baufeldräumung außerhalb der Brutsaison also im Winterhalbjahr zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchzuführen <p>Zur Kompensation werden die folgenden Flächen in der</p>

Bürgerinnen und Bürger	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	<p>Das Rücksichtnahmegebot des Bauplanungsrechts (vgl. § 15 Abs. 1 BauNVO i. V. m. §1 Abs. 6-7 BauGB) verpflichtet Bauherren und Planungsträger, die Belange der Nachbarschaft und der Allgemeinheit angemessen zu berücksichtigen und nachteilige Auswirkungen auf Wohnruhe, Umwelt und Gemeinwohl zu vermeiden bzw. zu minimieren. Vor diesem Hintergrund bitte ich Sie darzulegen, welche konkreten Maßnahmen/Festsetzungen im Bebauungsplan zum Schutz der Anwohnerschaft vorgesehen sind, insbesondere hinsichtlich Verschattung, Anordnung von Stellplätzen sowie Licht- und Lärmimmissionsschutz sowie Sichtschutz.</p> <p>Bitte teilen Sie mit, wer die Kosten der Planaufstellung (inkl. Planerhonorare, Gutachten, Umweltprüfung) trägt und ob hierzu ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB bzw. — falls einschlägig - ein Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB besteht.</p> <p>Ich bitte um Offenlegung der planungsrelevanten Vertragsinhalte (insbesondere Kostentragung und Zusicherungen), um die Unabhängigkeit der Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB) nachvollziehen zu können.</p> <p>Ferner bitte ich um Klarstellung, welche späte-</p>	<p>Gemeinde Ludwigsau dem Bebauungsplan zugeordnet (Grünlandextensivierung): Flurstück 29/2 (1.922 m²) und eine 2.101 m² große Teilfläche des benachbarten Flurstücks 29/1, beide Flur 3, Gemarkung Beenhausen (Auf den Wüsten Wiesen), im Nordosten von Beenhausen und westlich des Langenbaches. Die nach Osten mäßig abfallenden Flächen (ca. 370 bis 363 m ÜNN) befinden sich in der Langenbachaue, einem schmalen Wiesental zwischen Waldflächen.</p> <p>Das Rücksichtnahmegebot gegenüber Nachbarn wird nicht verletzt. Es sind keine Belästigungen oder Störungen zu erwarten, die nach der Eigenart des Baugebietes oder dessen Umgebung unzumutbar sind.</p> <p>Die Planungskosten werden vom Vorhabenträger übernommen.</p> <p>Die Bitte wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung:</p>

Bürgerinnen und Bürger	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	<p>ren Kosten/Beiträge (Erschließungs- und Anschlussbeiträge sowie potenzielle Kosten für Entwässerung/Trockenlegung im Planbereich) nach den einschlägigen Satzungen voraussichtlich anfallen und wen diese treffen. Angesichts der angespannten Haushaltslage der Gemeinde Malsfeld: Wie ist dieses Vorhaben finanziell zu bewerten, und sind negative Auswirkungen auf die Gemeinde zu erwarten?</p> <p>Die bestehende Grünfläche begünstigt die klimawirksame Verdunstungsleistung und Kaltluftproduktion im Nahbereich; deren Kühlungsverlust kann bei einer Bebauung nicht ausgeglichen werden.</p> <p>Zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Auswirkungen erscheint die Erfassungsmethodik in Form eines einzelnen Ortstermins Ende März nicht ausreichend.</p> <p>Die Entwässerungssituation ist nicht hinreichend berücksichtigt und wird durch das Vorhaben verschärft, welche Maßnahmen sind geplant insbesondere bei Starkregenereignissen?</p>	<p>Der Gemeinde Malsfeld obliegt als Eigentümerin des Mühlgrabens die Unterhaltungspflicht am Gewässer. Daraus resultiert die Verpflichtung gegenüber allen Grundstückseigentümern entlang des Mühlgrabens, Beeinträchtigungen durch austretendes Wasser zu unterbinden.</p> <p>Erschließungs- und Anschlussbeiträge werden nach geltendem Satzungsrecht erhoben.</p> <p>Es sind finanziell keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Das Bauvorhaben hat positive Auswirkungen hinsichtlich Schaffung von Wohnraum und Einwohnerzuwachs.</p> <p>Siehe hierzu Kap. 5.2.5 des Umweltberichtes: Der Geltungsbereich hat Siedlungsklimatisch eine geringe Bedeutung. Durch die Planänderung sind geringe Eingriffswirkungen auf Klima und Klimafunktionen zu erwarten. Der Eingriff auf das Schutzgut Klima/Klimafunktionen wird als gering gewertet.</p> <p>Die Datengrundlage ist zur artenschutzrechtlichen Beurteilung der Fläche hinreichend erhoben worden.</p> <p>Durch die Bebauung können aufgrund der Topographie keine Beeinträchtigungen am Mühlgraben bei Starkregen entstehen. Gemäß Ingenieurgeologi-</p>

Bürgerinnen und Bürger	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	<p>Sind Nachfolgelasten für die Gemeinde ermittelt worden? Ist die Übernahme dieser Kosten durch den Investor vertraglich abgesichert?</p>	<p>schem Gutachten (Erde Boden, Mai 2025) ist eine Erkundung für eine Versickerung des Niederschlagswassers erfolgt. Die Versickerung des Niederschlagswassers kann über Mulden erfolgen. Die nicht überbauten bzw. nicht versiegelten Flächen der Grundstücke sind als strukturreicher Hausgarten anzulegen. Intensiv genutzte Flächen, wie Sitzbereiche, Rasenflächen und Nutzgärten, dürfen 30 % dieser Flächen nicht übersteigen. Freiflächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege genutzt werden, sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch anzulegen. Großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind im Bereich dieser Freiflächen nicht zulässig.</p> <p>Das Baugebiet befindet sich außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Von den zuständigen Behörden wurden hier auch keine Bedenken geäußert.</p> <p>Erläuterung: Durch die Bebauung können aufgrund der Topographie keine Beeinträchtigungen am Mühlgraben bei Starkregen entstehen. Daher wurden auch keine entstehenden Kosten ermittelt. Es wurde kein Vertrag hinsichtlich möglicher Kos-</p>

Bürgerinnen und Bürger	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	<p>Eine mehrjährige Bauphase ist den Anwohnerinnen und Anwohnern nicht zuzumuten. Ein zeitlicher Rahmen ist vertraglich festzusetzen.</p> <p>Der Schallschutz für die direkten Anwohner sowie die Anwohner auf der gegenüberliegenden Hangseite ist nicht berücksichtigt. Schon heute besteht bedingt durch die Tallage eine hohe Lärmbelastung.</p> <p>Die Planung berücksichtigt offensichtlich überwiegend die Interessen des Investors. Für die Beiseförther Bevölkerung bringt sie nur Lasten und keine erkennbaren Vorteile. Hat der Investor Referenzen in der Entwicklung von Wohngebieten vorgewiesen?</p> <p>Reichen Wassermengen und Wasserdruck für die Löschwasserversorgung im Planbereich aus?</p> <p>Wer trägt die Kosten für Hydranten und Löschwasserleitungen?</p> <p>Sind geeignete Rettungsgeräte für die Feuerwehr vorhanden, insbesondere Anleitungen für Gebäudehöhen über 8 m? Mit welchen Kosten rechnet die Gemeinde Malsfeld für Beschaffung und Wartung?</p> <p>Das Plangebiet grenzt an den Mühlgraben mit gelegentlichem Wasserdurchtritt auf das Planungsgebiet. Plant die Gemeinde, Kosten für</p>	<p>tenbeteiligung durch den Investor abgeschlossen.</p> <p>Die Forderung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Rücksichtnahmegebot gegenüber Nachbarn wird nicht verletzt. Es sind keine Belästigungen oder Störungen zu erwarten, die nach der Eigenart des Baugebietes oder dessen Umgebung unzumutbar sind.</p> <p>Die Schaffung von Wohnraum ist im Interesse der Gemeinde.</p> <p>Die Wassermengen und der Wasserdruck sind ausreichend.</p> <p>Die Verantwortung der Löschwasserversorgung obliegt der Gemeinde Malsfeld.</p> <p>Bei den Feuerwehren der Gemeinde Malsfeld sind bereits Leitern mit entsprechender Rettungshöhe vorhanden. Die Wartung erfolgt turnusgemäß nach Vorgabe. Es entstehen hier keine Kosten im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben.</p> <p>Erläuterung: Der Gemeinde Malsfeld obliegt als Eigentümerin des Mühlgrabens die Unterhal-</p>

Bürgerinnen und Bürger	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	<p>Trocknungs- /Entwässerungsmaßnahmen im Planbereich zu übernehmen?</p> <p>Die notwendigen Kompensationsflächen als naturschutzrechtlicher Ausgleich sollten in der Gemeinde Malsfeld liegen und damit der Naherholung der Bürgerinnen und Bürger dienen - und nicht in der Gemeinde Ludwigsau. Warum werden diese nicht in der Gemeinde Malsfeld als Beitrag zur Naherholung bereitgestellt?</p> <p>Die artenschutzrechtliche Einschätzung wurde im Wesentlichen durch einen einzigen Vor-Ort-Termin im März erstellt. Dadurch kann der Planbereich nicht ausreichend gut bewertet werden; bereits hinsichtlich der Ermittlung der Haselmausbestände ist Kritik angezeigt. Die Gemeinde Malsfeld sollte zum Schutz der Natur eine detailliertere Bewertung fordern.</p> <p>Es scheint willentlich falsch über die Bewirtschaftung der Grünfläche informiert worden zu sein und damit das Gutachten in eine bestimmte Richtung beeinflusst worden zu sein. Entgegen der Darstellung einer intensiven Bewirtschaftung erfolgt die Pflege der Grünfläche seit Jahrzehnten extensiv und ohne Düngung.</p> <p>Weiter wird in der artenschutzrechtlichen Einschätzung beschrieben, die Planfläche befindet sich in Nordexposition. Diese Aussage ist falsch; die Planfläche befindet sich in Südexposition im Tal und bietet damit ein vollkommen anderes Bild bezüglich möglicher Artenvorkommen. Diese beiden Auffälligkeiten er-</p>	<p>tungspflicht am Gewässer. Daraus resultiert die Verpflichtung gegenüber allen Grundstückseigentümern entlang des Mühlgrabens, Beeinträchtigungen durch austretendes Wasser zu unterbinden.</p> <p>Erläuterung: Es sind aktuell keine geeigneten Flächen im Gemeindegebiet verfügbar.</p> <p>Die Forderung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die im privaten Eigentum befindliche Wiese wird seit mehreren Jahren mehrfach jährlich gemäht. Von einer extensiven Nutzung kann hier aktuell nicht die Rede sein. Es bestehen aktuell auch keinerlei Bewirtschaftungsauflagen.</p> <p>Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Beurteilung der Eignung des Gutachtens ob-</p>

Bürgerinnen und Bürger	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	<p>wecken den Eindruck, der Planbereich solle als Ödnis dargestellt werden. Daher noch einmal die Forderung: Die Gemeinde Malsfeld sollte zum Schutz der Natur eine detailliertere Bewertung veranlassen.</p> <p>Nachfolgend nehme ich zu einzelnen Kapiteln im Dokument „B-Plan 11 - Begründung“ Stellung: Kapitel 1. Anlass und Begründung „Aufgrund der steten Nachfrage nach Wohnraum im Ortsteil Beiseförth soll über einen Angebotsbebauungsplan im Bereich der Mühlenstraße 30 im Ortsteil Beiseförth die Errichtung von Wohnbebauung ermöglicht werden.“</p> <p>Aus eigener Beobachtung weiß ich, dass ein dringender Wohnungsbedarf in Malsfeld nicht vorliegt; Mietwohnungen und Häuser stehen teilweise über Monate leer. Darüber hinaus hat die Gemeinde Malsfeld ein Neubaugebiet „Am Loh“ ausgewiesen; fast alle Bauplätze sind noch verfügbar.</p> <p>Teilweise befindet sich der Planungsbereich im Außenbereich. Gemäß Rückmeldung des Regierungspräsidiums auf meine Anfrage muss bei einer Planung im Außenbereich „ein städtebauliches Erfordernis zur Bebauung und zu Art und Maß der Bebauung vorliegen. Weiter ist zu prüfen und darzulegen, welche anderen Möglichkeiten innerhalb der Ortslage zur Bebauung vorhanden sind und weshalb sie nicht genutzt werden können.“</p>	<p>liegt der Unteren Naturschutzbehörde.</p> <p>Erläuterung: Für das betreffende Vorhaben mit Angebot an bezahlbarem Wohnraum zur Miete liegen mehrere Anfragen vor. Das Baugebiet „Loh“ richtet sich an eine andere Zielgruppe mit Wohneigentum. Vorhandener Leerstand an Mietwohnungen in Malsfeld besteht, da es sich zumeist um Gebäude handelt, die von Ausstattung und energetischem Zustand schwierig zu vermieten sind. Die Gemeinde hat hier keinen Einfluss auf entsprechende Sanierungsmaßnahmen.</p> <p>Es handelt sich um eine Baulücke innerhalb der Ortslage, welche sowohl im Flächennutzungsplan bereits als Baufläche ausgewiesen ist als auch im Regionalplan Nordhessen 2009 als Siedlungsfläche Bestand darstellt ist.</p>

Bürgerinnen und Bürger	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	<p>Die Änderung von einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu einem Angebotsbebauungsplan lässt an einem städtebaulichen Erfordernis zweifeln. Wie begründet die Gemeinde Malsfeld diese Planungsmaßnahme? Welche konkrete Nachfrage nach zusätzlichem Wohnraum über das bereits vorhandene Angebot hinaus wurde durch die Gemeinde ermittelt?</p> <p>Wurde das Regierungspräsidium Kassel über die Planung im Außenbereich unterrichtet und wurde die Rechtskonformität bestätigt, sodass sichergestellt ist, dass die Gemeinde Malsfeld rechtskonform handelt und bei eventuellen Rechtsklagen keinen Schaden erleidet?</p> <p>Kapitel 2. Lage und Raum „Die Fläche wird überwiegend als Grünland/gemähte Grünfläche intensiv genutzt.“ Diese Aussage ist falsch. Als Anwohner beobachte ich seit Jahrzehnten eine extensiv, ungedüngte Bewirtschaftung des Planbereichs (maximal zwei Schnitte jährlich mit spätem Erstschnitt und Abfuhr des Mähguts). Dadurch hat sich ein struktur- und artenreiches Vegetationsmosaik mit hohem Blühangebot entwickelt. Diese Aussage ist richtigzustellen, damit die Öffentlichkeit, beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nicht durch eine falsche Aussage in einer wichtigen naturschutzrechtlichen Bewertung des Planungsbereichs getäuscht werden. Weitere Kapitel und Dokumente mit dieser Falschaussage (insbesondere Umweltbericht) sind zu korrigieren.</p> <p>Kapitel 5.1 Städtebauliches Konzept „Die umliegende Bebauung ist sehr heterogen und wird durch unterschiedliche Gebäudetypen geprägt.“ Allerdings zeichnet sich die umliegende Wohnbebauung durch Sattel- und Walmdachbauten aus und ist insoweit als homogen zu bezeichnen.</p> <p>Nach § 34 BauGB muss sich das Vorhaben in Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubarer Grundstücksfläche in die</p>	<p>Siehe hierzu Abwägung weiter oben.</p> <p>Das Regierungspräsidium Kassel ist im Verfahren in allen Beteiligungsschritten beteiligt worden und hat keine Bedenken geäußert.</p> <p>Siehe hierzu Abwägung weiter oben.</p> <p>§ 34 BauGB findet im vorliegenden Fall keine Anwendung, es wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Ungeachtet dessen wäre das</p>

Bürgerinnen und Bürger	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	<p>nähere Umgebung einfügen. Die Umgebung ist nicht durch Bebauung in zweiter Reihe geprägt; eine Hinterliegerbebauung stellt daher keinen vorherrschenden Charakter dar und fügt sich städtebaulich nicht ein (insbesondere Baufluchten, Blockinnenräume, Freiraumstruktur). Auch bei heterogener Bebauung sind die prägenden, vorherrschenden Parameter maßgeblich. Eine Bebauung im Blockinneren würde diese überschreiten und das Orts- und Quartiersbild stören.</p> <p>Zusätzliche Immissionen (Lärm, Licht) durch Zufahrten und Stellplätze im rückwärtigen Bereich beeinträchtigen Privatsphäre und Ruhe der Nachbarschaft. Die rückwärtigen Garten- und Grünbereiche dienen dem Quartier als Erholungs- und Versickerungsräume; eine Hinterliegerbebauung würde diese Funktionen mindern.</p> <p>Aus den genannten Gründen (fehlendes Einfügen nach § 34 BauGB, nicht gesicherte Erschließung, Abstandsflächen-/Immissionskonflikte nach HBO) sollte die beantragte Hinterliegerbebauung gestrichen und alternativ der Beginn der Baulinie für Gebäude im Planbereich in 15-17 m Entfernung von der Mühlenstraße in südlicher Richtung festgelegt werden.</p> <p>Welche verkehrstechnischen Maßnahmen plant die Gemeinde Malsfeld für die Mühlenstraße als einzige Zufahrtsstraße zum Planbereich, um sicherzustellen, dass die Verkehrsinfrastruktur nicht überfordert wird? In der Mühlenstraße ist verkehrstechnisch ein</p>	<p>Vorhaben auch nach § 246 c i.V. m. § 34 Abs. 3b BauGB zulässig. Mit dem neuen Absatz 3b im § 34 besteht die Möglichkeit, Wohngebäude im Innenbereich zuzulassen, auch wenn sie sich nicht vollständig in die nähere Umgebung einfügen. Voraussetzung: Das Projekt dient der Wohnraumschaffung. Der Abs. 3 wurde insbesondere aufgenommen, um in Bestandsquartieren, Hinterhöfen, Baulücken und innerstädtischen Restflächen Wohnraum schaffen zu können.</p> <p>Das Rücksichtnahmegebot gegenüber Nachbarn wird nicht verletzt. Es sind keine Belästigungen oder Störungen zu erwarten, die nach der Eigenart des Baugebietes oder dessen Umgebung unzumutbar sind.</p> <p>Zu § 34 BauGB siehe Abwägung weiter oben. Die Erschließung ist gesichert. Es bestehen städtebaulich keine Konflikte in Hinblick auf Immissionen.</p> <p>Durch die kleinflächige Wohnbebauung mit Stellplatzflächen innerhalb des Plangebietes wird die Verkehrsinfrastruktur nicht gefährdet.</p>

Bürgerinnen und Bürger	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	<p>Begegnungsverkehr gerade noch möglich; sie ist nicht für zusätzlichen Verkehr ausgelegt. Außerdem befindet sich der aufwendig neu gestaltete Hauptspielplatz in unmittelbarer Nähe zum Planbereich mit Hauptzugang über die Mühlenstraße. Ein Bürgersteig ist nicht vorhanden und gefährdet somit das Wohl unserer Kinder. Welches verkehrstechnische Konzept plant die Gemeinde Malsfeld im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan, um die schwächsten Verkehrsteilnehmer - unsere Kinder - zu schützen?</p> <p>Kapitel 5.2 Ver- und Entsorgung „Die Versorgung der Baugebiete mit elektrischer Energie ist durch den Anschluss an das Verbundnetz der EAM sichergestellt.“</p> <p>Ist durch die EAM bestätigt, dass ein ausreichendes Leitungsnetz für das Laden von E-Fahrzeugen zur Verfügung steht, ohne die bestehenden Anwohner zu beeinträchtigen (z. B. durch Drosselung der Ladeleistung auf unter 11 kW)?</p> <p>Kapitel 5.6 Gebäudehöhen „Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass von der maximal zulässigen Gebäudehöhe für solartechnische Anlagen um maximal 2,5 m abgewichen werden darf.“ Die maximale Gebäudehöhe von 10,5 m soll festgesetzt werden, „um ein Einfügen in die umliegende Bebauung zu ermöglichen“. Eine zusätzliche Erhöhung um 2,5 m sorgt für zusätzliche Verschattung und fügt sich nicht in das Ortsbild ein. Zum Schutz der Nachbarschaft sollte die Erhöhung um 2,5 m für Solaranlagen gestrichen werden. Die zu befürwortenden Solarflächen können auf den vorgeschlagenen Sattel-/Walmdächern ohne Erhöhung der maximalen Bauhöhen montiert werden.</p> <p>Kapitel 5.8 Stellplätze, Carports, Garagen „Stellplätze, Garagen und Carports sowie weitere, dem Baugebiet dienende Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb der Baugrenze zulässig.“ Ich rege an, im Bebauungsplan festzusetzen,</p>	<p>Eine Gefahr für Fußgänger wird nicht gesehen. Es handelt sich um eine Wohnstraße mit geringen gefahrenen Geschwindigkeiten. Auch durch das zusätzliche Wohnangebot ist hier keine höhere Gefährdung zu erwarten.</p> <p>Die EAM wurde im Verfahren beteiligt, hat jedoch keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Eine Verletzung des Rücksichtnahmegebotes durch die Festsetzung ist nicht ableitbar.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Stellplatzordnung der</p>

Bürgerinnen und Bürger	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	<p>dass Carports, Garagen und Stellplätze ausschließlich innerhalb der Baugrenzen zulässig sind und hierbei die Stellplatzordnung der Gemeinde Malsfeld Anwendung findet. Die Festsetzung ist städtebaulich geboten, rechtlich zulässig und verhältnismäßig. Die Stellplatzordnung der Gemeinde Malsfeld legt Anforderungen an Zahl, Größe, Ausführung und Lage von Stellplätzen fest. Eine Festsetzung „nur innerhalb der Baugrenzen“ sorgt für Kohärenz zwischen Bebauungsplan und kommunalem Stellplatzrecht, verhindert Wertungswidersprüche und erleichtert den Vollzug. Nachbarschaftsverträglichkeit in der Nachverdichtung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Immissionsschutz: Stellplätze und Garagen außerhalb der Baugrenzen führen häufig zu zusätzlichen Lärm- und Lichtimmissionen (Motorgeräusche, Türen, Scheinwerfer) in Vorgarten- und Grenzbereichen. Die Konzentration innerhalb der Baugrenzen reduziert Konflikte zu sensiblen Nachbarbereichen. - Abstandsflächen/Brandschutz (HBO): Anlagen außerhalb der Baugrenzen erhöhen das Risiko von Abstandsflächenkonflikten und brandschutztechnischen Problemlagen an der Grundstücksgrenze. Die Verortung innerhalb der Baugrenzen erleichtert die Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Mindestabstände. - Privatsphäre/Sichtschutz: Stellflächen unmittelbar an Nachbargrenzen beeinträchtigen die Privatsphäre; eine Lage innerhalb der Baugrenzen ermöglicht bessere Abschirmung und Gestaltung. <p>Kapitel 5.10 Gestaltung der Dächer, „Zulässig sind alle Dachformen. Auf die Festsetzung bestimmter Dachformen wurde verzichtet.“ Aus § 34 BauGB ist abzuleiten, dass sich Bauvorhaben in Art und Maß einfügen haben. Daher sollte im Bebauungsplan die Dachform geregelt sein, da sich die umliegende Wohnbebauung durch Sattel- und Walm-</p>	<p>Gemeinde Malsfeld findet vollständig Anwendung. Hinweis: Auch auf den Nachbargrundstücken sind Carports, Garagen und Stellplätze an der Grundstücksgrenze zulässig.</p> <p>Bzgl. Immissionsschutz siehe Abwägung weiter oben.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es werden keine brandschutztechnischen Probleme erwartet.</p> <p>Eine Verletzung des Rücksichtnahmegebotes kann nicht hergeleitet werden.</p> <p>Siehe hierzu Abwägung weiter oben.</p>

Bürgerinnen und Bürger	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	<p>dachbauten auszeichnet.</p> <p>Damit sich die Bebauung einfügt, sollten folgende Dachformen vorgeschrieben sein: de Hauptdächer sind als Satteldach oder Walmdach auszuführen.</p> <p>- Flachdächer sind nur für eindeutig untergeordnete Nebenanlagen (z. B. Garagen/Carports, Technik) zulässig. e Dachaufbauten (Gauben) sind maßvoll zu gestalten; die Gaubenbreite je Dachfläche max. 1/3, der First der Gauben unterhalb des Hauptfirsts.</p> <p>Stellungnahmen zum Artenschutzrechtliche Einschätzung zum Bebauungsplan Nr. 11 „Mühlenstraße 30“ der Gemeinde Malsfeld, OT Beiseförth Kapitel 2.2:</p> <p>„Das Plangebiet befindet sich im Ortsbereich von Beiseförth und liegt zwischen der Beise und dem ehemaligen Mühlengraben.“</p> <p>Hierdurch wird der Eindruck vermittelt, der Mühlengraben führe kein Wasser mehr und biete für wasserliebende Arten keinen Lebensraum.</p> <p>Das Gegenteil ist der Fall: Der Mühlengraben führt ganzjährig Wasser. Es gibt Vorkommen von Schlangen, Flussneunaugen, Krebsen und Eisvögeln. Diese Arten würden durch das Vorhaben maßgeblich gestört.</p> <p>Kapitel 3: Reptilien „Als artenschutzrechtlich relevante Art unter den Reptilien ist die Zauneidechse im Plangebiet auszuschließen, da die Nordexposition und die Biotopausstattung die Fläche für die Art unattraktiv machen.“ Die Planfläche befindet sich nicht in Nordexposition, sondern in Südexposition. Gemäß Bundesamt für Naturschutz besiedelt die Zauneidechse eine Vielzahl durch den Menschen geprägter Lebensräume (u. a. Gärten, Parkanlagen, Feldraine, Wegränder, Böschungen, Dämme, wenig genutzte Wiesen und Weiden,</p>	<p>Die gestalterischen Vorschläge werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das ehemalg bezieht sich auf die Nutzung für eine Mühle.</p> <p>Die Aussage kann nicht nachvollzogen werden. Der Mühlengraben liegt zudem außerhalb des Geltungsbereiches und im Bebauungsplan wird ein Abstand zum Baugebiet durch eine 10,0 m breite Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Auflage: Zulassen der natürlichen Sukzession) eingehalten.</p>

Bürgerinnen und Bürger	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	<p>Abgrabungs- und Rohbodenflächen: entscheidend sind geeignete Sonnen- und Versteckplätze sowie geeignete Eiablageplätze). Der Planungsbereich umfasst genau solche Habitatmerkmale.</p> <p>Die Gemeinde Malsfeld sollte zum Schutz der Natur eine detailliertere Bewertung fordern bzw. durchführen lassen.</p> <p>Weitere relevante Arten Es ist nicht nachvollziehbar, wie aus einem einzigen Ortstermin im März folgende Schlussfolgerung getroffen werden kann: „Im Plangebiet konnten keine Hinweise auf mögliche Vorkommen von weiteren artenschutzrelevanten Arten gefunden werden (fehlende Biotope und Habitate). Auch Hinweise auf mögliche Vorkommen von FFH-Arten unter den Schmetterlingen konnten nicht gefunden werden. Dies liegt v. a. daran, dass im Plangebiet entsprechende Ressourcen wie die Wirtspflanzen der Ameisenbläulinge nicht vorhanden sind. Grundsätzlich ist der Standort aus insektenkundlicher Sicht als eher artenarm zu betrachten.“</p> <p>Als Anwohner beobachte ich seit Jahrzehnten eine extensiv, ungedüngte Bewirtschaftung des Planbereichs (maximal zwei Schnitte Jährlich mit spätem Erstschnitt und Abfuhr des Mähguts). Dadurch hat sich ein struktur- und artenreiches Vegetationsmosaik mit hohem Blühangebot entwickelt. Hecken- und Gehölzsäume entlang der Grundstücksgrenzen sowie gebüschreiche Randbereiche bilden zusammen mit dem extensiv bewirtschafteten Grünland wertvolle Habitat- und Vernetzungselemente. Die Fläche dient nachweislich als Brut-, Nahrungs- und Rückzugsraum für Insekten, Reptilien, Vögel und Kleinsäuger. Die Gemeinde Malsfeld sollte zum Schutz der Natur eine detailliertere Bewertung fordern bzw. durchführen lassen.</p> <p>Stellungnahme zu Bebauungsplan Nr. 11 „Mühlenstraße 30“ im OT Beiseförth 2. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Beurteilung der Eignung des Gutachtens obliegt der Unteren Naturschutzbehörde.</p> <p>Bzgl. der Bewirtschaftung des Grünlandes siehe oben.</p>

Bürgerinnen und Bürger	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	<p>Nr. 2 BauGB) „Gem. § 23 Abs. 2 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (bis max. 0,5 m) ist zulässig.“ Zum Schutz der angrenzenden Anlieger und Grünflächen sollte strikt auf die Einhaltung der Baugrenzen geachtet werden. Eine Überschreitung - auch geringfügig - sollte zum Schutz der Nachbarschaft nicht erlaubt werden, da:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abstandsflächen: Nach Hessischer Bauordnung (HBO, u. a. § 6) dürfen Abstandsflächen nicht unterschritten werden. Ein nicht untergeordnetes Vortreten außerhalb der Baugrenze kann neue Abstandsflächen beanspruchen und Konflikte auslösen. - Belichtung/Verschattung: Vor die Bauflucht tretende Bauteile verursachen insbesondere in den Morgen- und Abendstunden merkliche Verschattungen von Gärten, Terrassen und Wohnräumen der Nachbarn. - Privatsphäre/Einsicht: Vorstehende Bauteile (z. B. Balkone/Erker) intensivieren Einsichten in private Bereiche. Die Überschreitung der Baugrenze - auch nur geringfügig - im Planungsbereich sollte nicht zugelassen werden. Nachbarliche Interessen wären nicht gewahrt; das Rücksichtnahmegebot (§ 15 Abs. 1 BauNVO) würde verletzt. Eine Zulassung würde den planerischen Ordnungsrahmen relativieren und eine Vorbildwirkung (Präzedenzfall) für weitere Überschreitungen begründen. <p>6. Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) „Stellplätze, Garagen und Carports sowie weitere, dem Baugebiet dienende Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb der Baugrenze zulässig.“ Ich rege an, im Bebauungsplan festzusetzen, dass Carports, Garagen und Stellplätze ausschließlich innerhalb der Baugrenzen zulässig sind und hierbei die Stellplatzordnung der Gemeinde Malsfeld Anwendung findet. Die Festsetzung ist städtebaulich</p>	<p>Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Festsetzung erfolgt nach BauGB. Zudem ist nur untergeordnetes Vortreten zulässig.</p> <p>Eine merkliche Verschattung wie genannt bzw. eine erhebliche Beeinträchtigung ist nicht ableitbar.</p> <p>Das Rücksichtnahmegebot gegenüber Nachbarn wird nicht verletzt. Es sind keine Belästigungen oder Störungen zu erwarten, die nach der Eigenart des Baugebietes oder dessen Umgebung unzumutbar sind.</p>

Bürgerinnen und Bürger	Geäußerte Anregungen, Hinweise Datum der Stellungnahme	Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahmen (Vermerke, Erläuterungen, Beratungs- und Beschlussvorschlag)
	<p>geboten, rechtlich zulässig und verhältnismäßig. Die Stellplatzordnung der Gemeinde Malsfeld legt Anforderungen an Zahl, Größe, Ausführung und Lage von Stellplätzen fest. Eine Festsetzung „nur innerhalb der Baugrenzen“ sorgt für Kohärenz zwischen Bebauungsplan und kommunalem Stellplatzrecht, verhindert Wertungswidersprüche und erleichtert den Vollzug. Nachbarschaftsverträglichkeit in der Nachverdichtung:</p> <p>- Immissionsschutz: Stellplätze und Garagen außerhalb der Baugrenzen führen häufig zu zusätzlichen Lärm- und Lichtimmissionen (Motorgeräusche, Türen, Scheinwerfer) in Vorgarten- und Grenzbereichen. Die Konzentration innerhalb der Baugrenzen reduziert Konflikte zu sensiblen Nachbarbereichen. e Abstandsflächen/Brandschutz (HBO): Anlagen außerhalb der Baugrenzen erhöhen das Risiko von Abstandsflächenkonflikten und brandschutztechnischen Problemlagen an der Grundstücksgrenze. Die Verortung innerhalb der Baugrenzen erleichtert die Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Mindestabstände. e Privatsphäre/Sichtschutz: Stellflächen unmittelbar an Nachbargrenzen beeinträchtigen die Privatsphäre; eine Lage innerhalb der Baugrenzen ermöglicht bessere Abschirmung und Gestaltung.</p> <p>Ich bitte um die Berücksichtigung meiner Stellungnahme und der geschilderten Einwendungen.</p>	<p>Zur Abwägung der Thematik siehe weiter oben.</p> <p>Zur Abwägung der Thematik siehe weiter oben.</p>

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alternativen

Die Bebauungsplanaufstellung erfolgt als Maßnahme der Nachverdichtung mit dem Ziel, wenig zusätzliche Fläche zu beanspruchen.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine sinnvollen Planungsalternativen gegeben.

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

Die Fläche würde voraussichtlich weiterhin überwiegend als Grün(land)fläche genutzt werden.