Bauleitplanung des Zweckverbandes
Gewerbegebiet Mittleres Fuldatal

13. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2
"Industrie- und Gewerbegebiet Feldwiese"

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

eingegangen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
in der Zeit vom
20.01.2025 bis einschließlich 21.02.2025

Hinweis: personenbezogene Daten sind unkenntlich gemacht

SCHWALM-EDER-KREIS
Der Kreisausschuss

Schwalm-Eder-Kreis • 34574 Homberg (Efze)

planung@buero-rupp.de

Planungsbüro Rupp
Herrn Bastian Rupp
Schulstraße 43
63654 Büdingen

Besucheranschrift	**Parkstraße 6 • 34576 Homberg (Efze)**
Telefon	05681 775-0 (Vermittlung)
Telefax	05681 775-1515
Internet	www.schwalm-eder-kreis.de
Fachbereich	**03 – Büroleitung, Controlling und Öffentlichkeitsarbeit**
Arbeitsgruppe	**03.0 Büroleitung**
Auskunft erteilt	[redacted]
Telefon	
Telefax	
E-Mail	

Ihre Zeichen / Ihre Nachricht vom
Ihre Mail vom 17.01.2025

Unsere Zeichen
03.01-05/25
2025_02_12_Stellungnahme SEK

12. Februar 2025

Bauleitplanung des Zweckverbandes Gewerbegebiet Mittleres Fuldatal – 13. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Industrie- und Gewerbegebiet Feldwiese“

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

Sehr geehrter Herr Rupp,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf Ihre Mail vom 17.01.2025 und übersenden anbei die gesammelten Stellungnahmen unseres Hauses zu dem vorgenannten Verfahren:

1) **Fachbereich 30 – Recht, Öffentliche Sicherheit und Ordnung, AG 30.5 – Straßenverkehrsbehörde**

   Gegen die 13. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Industrie- und Gewerbegebiet Feldwiese“ bestehen aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht keine Bedenken.

2) **Fachbereich 37 – Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen**

   Zu der o.a. Bauleitplanung bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken.

3) **Fachbereich 53 – Gesundheit**

   Zu der o. g. Bauleitplanung bestehen von Seiten der Arbeitsgruppe 53.3 „Öffentliche Hygiene“ keine Bedenken.

4) Fachbereich 60 – Bauen und Umwelt

a) AG 60.2 - Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde

Gegen die geplante Aufstellung/Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Industrie- und Gewerbegebiet“, 13. Änderung und Teilaufhebung Gemeinde Malsfeld, bestehen keine *baurechtlichen* Bedenken. *Denkmalschutzrechtliche* Belange sind nicht berührt.

b) AG 60.3 - Umwelt

Aus *wasseraufsichtlicher* Sicht bestehen gegen die o.a. Planungen keine Bedenken.

Gegen die 13. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Industrie- und Gewerbegebiet Feldwiese“ mit einer Flächengröße von ca. 4,6 ha bestehen aus Sicht des *Naturschutzes* und der *Landschaftspflege* keine grundsätzlichen Bedenken. Durch die Teilaufhebung von ausgewiesenen Gewerbegebietsflächen, die bisher nicht als solche genutzt wurden, entfallen auf diesen Grundflächen Eingriffswirkungen in Natur und Landschaft.

Wir weisen abschließend daraufhin, dass im Hessischen Naturschutzinformationssystem (NATUREG) am südlichen Rand des Geltungsbereiches der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 im Bereich des Flurstücks 164 (Gemarkung Ostheim, Flur 8) zwischen Sipperhäuser Straße und Wirtschaftsweg „Eselswiese“ eine Kompensationsfläche verzeichnet ist. Es handelt sich hierbei um die Kompensationsmaßnahme mit der Maßnahmen-ID 982, Maßnahmenart: Gebüsch, Hecke Neuanlage. Der dauerhafte Schutz und Erhalt der Maßnahme ist sicherzustellen.

5) Fachbereich 80 – Wirtschaftsförderung

Gegen die o. a. Bauleitplanung bestehen keine Bedenken.

6) Fachbereich 83 – Landwirtschaft und Landentwicklung

Für einen ca. 4,6 ha großen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Industrie- und Gewerbegebiet Feldwiese“ soll perspektivisch keine Entwicklung mehr erfolgen und der Bebauungsplan daher in diesem Bereich aufgehoben werden, sodass die Flächen langfristig der Landwirtschaft zur Verfügung stehen werden.

Der gültige Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Malsfeld stellt den Teilaufhebungsbereich zurzeit als gewerbliche Baufläche dar. Der FNP wird durch die Gemeinde Malsfeld geändert (39. Änderung). Zukünftig soll der Teilbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ im FNP ausgewiesen werden.

Im Regionalplan Nordhessen 2009 ist die Fläche aktuell als „Vorranggebiet Industrie u. Gewerbe Bestand“ dargestellt. Konkret wird in den vorhabenbezogenen Unterlagen auf S. 4 folgende Aussage getroffen: „Im Rahmen der geplanten 14. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes sollen im Regionalplan Nordhessen 2009 als Vorranggebiet für die Landwirtschaft ausgewiesene Flächen für eine gewerbliche Entwicklung in Anspruch genommen werden und ein Flächentausch mit den im Rahmen der Teilaufhebung im Zuge der 13.

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 aufzuhebenden Flächen erfolgen, so dass hier kein Abweichungsverfahren vom Regionalplan notwendig wird."

Die im Geltungsbereich liegenden landwirtschaftlichen Flächen werden zurzeit ackerbaulich genutzt. Es handelt sich hierbei um Böden, welche Ertragsmesszahlen zwischen 38 und 52 ausweisen. Der Gemarkungsausschnitt in Ostheim liegt bei 49. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Tauschfläche deutlich niedrigere Ertragsmesszahlen als die Erweiterungsfläche ausweist. Die Qualität zur Erbringung landwirtschaftlicher Erzeugnisse fällt auf den Tauschflächen somit schwächer aus.

Aus landwirtschaftlicher Sicht wird eine Teilaufhebung des Industrie- und Gewerbegebiets im Rahmen der 13. Änderung des o.g. Bebauungsplans begrüßt, da Siedlungs-/ Gewerbefläche bauleitplanerisch wieder der Landwirtschaft zugeführt werden. Eine Bewertung des konkreten Flächentauschs im Zuge der geplanten 14. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes erfolgt in der zugehörigen, separaten Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen