Bauleitplanung des Zweckverbandes
Gewerbegebiet Mittleres Fuldatal

14. Änderung und Erweiterung 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 Beteiligung
nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
in der Zeit vom
14.07.2025 bis einschließlich 15.08.2025

Hinweis: personenbezogene Daten sind unkenntlich gemacht

SCHWALM-EDER-KREIS
Der Kreisausschuss

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

Schwalm-Eder-Kreis • 34574 Homberg (Efze)

planung@buero-rupp.de

Planungsbüro Rupp
Herrn Bastian Rupp
Schulstraße 43
63654 Büdingen

11. August 2025

Ihre Zeichen / Ihre Nachricht vom
Ihre Mail vom 11.07.2025

Unsere Zeichen
03.01-06/25
2025_08_12_Stellungnahme SEK

Bauleitplanung des Zweckverbandes Gewerbegebiet Mittleres Fuldatal – 14. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Industrie- und Gewerbegebiet Feldwiese“

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Rupp,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf Ihre Mail vom 11.07.2025 und übersenden anbei die gesammelten Stellungnahmen unseres Hauses zu dem vorgenannten Verfahren:

1. **Fachbereich 30 – Recht, Öffentliche Sicherheit und Ordnung**

   Gegen die 14. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Industrie- und Gewerbegebiet Feldwiese“ bestehen aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde keine Bedenken.

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

   Zu der Bauleitplanung verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 13.02.2025 zur ersten Anhörung.

3. **Fachbereich 53 – Gesundheitswesen**

   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 Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Industrie- und Gewerbegebiet Feldwiese“, 14. Änderung der Gemeinde Malsfeld bestehen keine baurechtlichen Bedenken. Auch aus denkmalschutzrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

b) AG 60.3 – Umwelt

Aus Wasser aufsichtlicher Sicht bestehen gegen die o.g. Planung keine grundsätzlichen Bedenken, Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebiete werden nicht berührt. Die wasserwirtschaftlichen Belange wurden in der Begründung zum o.a. Bebauungsplan größtenteils hinreichend gewürdigt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass keine vorhandene wasserrechtliche Erlaubnis für das RRB „Am Hebelbach“ vorliegt. Diese ist im Zuge der weiteren Erschließung des Baugebietes und vor Baubeginn, zumal sich das Becken auch schon längere Zeit in Betrieb befindet, noch zu beantragen. Die Unterlagen hierfür sind dem Fachbereich 60, AG 60.3 – Umwelt – unaufgefordert in 4-facher Ausfertigung vorzulegen.

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:

Durch die Aufstellung der 14. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industrie- und Gewerbegebiet Feldwiese" wird die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Eingriffen in Natur und Landschaft innerhalb des Teil-Geltungsbereiches A 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.

Im Umweltbericht sind hierzu Maßnahmen sowohl zur Vermeidung als auch zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft aufgeführt. Diese Maßnahmen sind bei der Umsetzung des Bauleitplans verbindlich einzuhalten. Der naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleich für die entstehenden Eingriffe kann allerdings innerhalb des Teil-Geltungsbereiches A nicht in ausreichendem Umfang erbracht werden. Die grünordnerischen Festsetzungen im Eingriffsbereich sind nur für einen anteiligen Ausgleich geeignet. Ein vollständiger Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft kann durch die aufgeführten Maßnahmen innerhalb des Teil-Geltungsbereiches A nicht erreicht werden.

In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass die aufgeführte Einbeziehung der CEF-Maßnahmen (Teil-Geltungsbereiche C und D) in die Ausgleichsbewertung aus unserer Sicht nicht gegeben ist. Die CEF-Maßnahmen basieren auf verpflichtenden Artenschutzmaßnahmen, die zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durchgeführt werden müssen. Diese Pflichtmaßnahmen dienen dem gesetzlichen Artenschutz und können nicht als Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB angerechnet werden.

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.**

Das verbleibende Ausgleichsdefizit soll über entsprechende Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB erbracht werden. In der Begründung bzw. dem Umweltbericht finden sich zur planungsrechtlichen Absicherung der Ausgleichsmaßnahmen keine Hinweise. Nach Maßgabe des § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB können anstelle von Darstellungen und Festsetzungen zum Ausgleich auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB getroffen werden. Hierbei ist allerdings ein Mindestmaß an rechtlicher Bindung zu gewährleisten.

Zur rechtlichen Sicherung des Ausgleichs *„ist es regelmäßig erforderlich, dass sich die für den Ausgleich vorgesehene Fläche im Eigentum der Gemeinde befindet oder in sonstiger Weise zumindest ein für die Zeit der vorgesehenen Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geltendes Verfügungsrecht der Gemeinde über diese Fläche besteht. […] Verpflichtet sich […] ein Dritter der Gemeinde gegenüber vertraglich zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen, verlangt eine hinreichende rechtliche Sicherung der im einzelnen bezeichneten Ausgleichsmaßnahmen, dass über die vertragliche Vereinbarung hinaus sowohl eine dingliche Berechtigung des Dritten als auch der Gemeinde selbst an der zum Ausgleich vorgesehenen Fläche besteht.“* [OVG Münster, Urteil vom 31.03.2022 – 7 D 10/20.NE]

Aus den vorliegenden Planunterlagen geht nicht hervor, ob die vorgenannten Voraussetzungen zur rechtlichen Sicherung des Ausgleichs gegeben sind. Zur abschließenden Klärung der verbindlichen Verfügbarkeit der für die externen Ausgleichsmaßnahmen benötigten Flächen bitten wir daher vor Satzungsbeschluss um Vorlage des städtebaulichen Vertrages (siehe hierzu ZUR 2014 Heft 11, 600, Patzelt: Die Absicherung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplanverfahren über städtebauliche Verträge).

Auf Grund der planungsrechtlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (Höhe der baulichen Anlagen) ergeben sich aus naturschutzrechtlicher Sicht erhebliche Eingriffe in das Landschaftsbild, die nach der bisherigen Planung nicht kompensiert werden. Bei einer maximal zulässigen Höhe von 32 Metern zuzüglich weiterer Abweichungen von nochmals maximal 8,0 m wird es zu weithin sichtbaren Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes kommen. Zusätzlich kann es in Abhängigkeit der baulichen Ausgestaltung ggf. auch zu artenschutzrelevanten Verbotstatbeständen kommen (Stichworte: nächtliche Beleuchtung, Kollisionsrisiko), die im Artenschutz-Fachbeitrag zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht thematisiert worden sind. Die entstehenden Eingriffe in das Landschaftsbild durch bis zu 40 m hohe bauliche Anlagen werden im Umweltbericht und bei dem Ausgleichskonzept nicht berücksichtigt.

Im weiteren Planverfahren ist das Ausgleichskonzept entsprechend der vorgenannten Anmerkungen zum Landschaftsbild zu überarbeiten, es sind zusätzliche Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich und ggf. auch zum Artenschutz planungsrechtlich verbindlich festzusetzen. Die Vorgaben des § 1a Abs. 3 BauGB bezüglich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, die auch Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes umfassen, sind bei der abschließenden Planfassung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine flächenbezogenen naturschutzrechtlichen Ausweisungen geschützter Teile von Natur und Landschaft im Sinne der §§ 23-29 BNatSchG bekannt.

Unmittelbar angrenzend an den nördlichen Rand des Geltungsbereiches befindet sich – wie in der Begründung dargestellt – ein nach der Hessischen Biotopkartierung (HB) erfasster Biotopkomplex, der nach § 30 BNatSchG unter den gesetzlichen Biotopschutz fällt. Im Naturschutzinformationssystem des Landes Hessen (NATUREG) ist hier der Biotop-Komplex K 2 mit der Bezeichnung "Feuchtkomplex nördlich Ostheim" verzeichnet. Als Teil des vorgenannten Biotopkomplexes bildet ein langgestreckter Gehölzstreifen entlang der Hebelbachtalmulde den Südrand des Feuchtkomplexes.

Nach den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Absatz 3 Nr. 5 BNatSchG gehört zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes insbesondere der Erhalt der wild lebenden Tiere und Pflanzen, ihrer Lebensgemeinschaften sowie ihrer Biotope und Lebensstätten. Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG ist eine Zerstörung oder sonstige erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen verboten. Wir bitten um entsprechende Beachtung der schützenswerten Biotopstrukturen bei der Umsetzung der Planung.

Eine Beeinträchtigung von den Erhaltungszielen und dem Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten im Sinne von § 31 ff BNatSchG ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht gegeben.

Die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 ff BNatSchG sind im Rahmen der Aufstellung sowie der späteren Umsetzung für den Bereich der 14. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 zu beachten. Zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Auswirkungen im Zusammenhang mit dem vorgenannten Bauleitplanverfahren wurde eine artenschutzrechtliche Einschätzung durch das Büro BANU, Planstand 18.05.2025 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 insbesondere in Bezug auf die erfassten Vogelarten betroffen sind. 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 sowie von festgelegten artenschutzrecht-

lichen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen für Offenlandarten) ausgeschlossen werden kann.

Die im Artenschutzgutachten bzw. dem Umweltbericht zu den einzelnen Artengruppen vorgegebenen Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen während der Baufeldfreimachung und Baudurchführung sind zu beachten und zwingend einzuhalten. Die festgesetzten artenschutzrechtlichen CEF-Maßnahmen für die Offenlandarten müssen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen mit zeitlichem Vorlauf zur Baufeldräumung erfolgen, um für die betroffenen Arten wirksam werden zu können.

Nur durch die im Artenschutzfachbeitrag ermittelten artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen können Beeinträchtigungen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der betroffenen Arten vermieden und die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgeschlossen werden.

Die Umsetzung und Funktionsfähigkeit der festgesetzten artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist sicherzustellen. Hierzu sind die Maßnahmen unter fachlicher Begleitung (Umweltbaubegleitung) auszuführen und im Rahmen eines Monitorings zu überwachen. Die einzelnen Maßnahmen sind mit zeitlichem Vorlauf in Abhängigkeit der jeweiligen Art und nach den Vorgaben des Umweltberichts vor Baubeginn des Vorhabens auszuführen.

Abschließend bitten wir um Beachtung der nachfolgenden Anregungen und Hinweise:

Wir regen an, für die in der Planzeichnung des Eingriffsbereiches zeichnerisch dargestellte private Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB auch eine entsprechende textliche Festsetzung zur beabsichtigten Ausgestaltung, Nutzung und Unterhaltung festzulegen.

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

5. Fachbereich 80 – Wirtschaftsförderung

Gegen die Bauleitplanung bestehen keine Bedenken.

6. Fachbereich 83 – Landwirtschaft und Landentwicklung

Unter Verweis auf die Stellungnahme vom 13.02.2025 weisen wir erneut darauf hin, dass es sich aus landwirtschaftlicher Perspektive um hochwertige Agrarstandorte mit guten bis sehr guten Böden und hohem Ertragspotenzial handelt. Das Aufbringen des abgeschobenen, hochwertigen Oberbodens auf landwirtschaftlichen Flächen wird begrüßt.

SCHWALM-EDER-KREIS

Der Flächentausch mit schwächeren Böden in Verbindung mit der 13. Änderung des Bebauungsplans (Parallelverfahren) erscheint aus agrarstruktureller Sicht nicht als gleichwertig und wird kritisch beurteilt. Weitere Hinweise ergeben sich nicht.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]