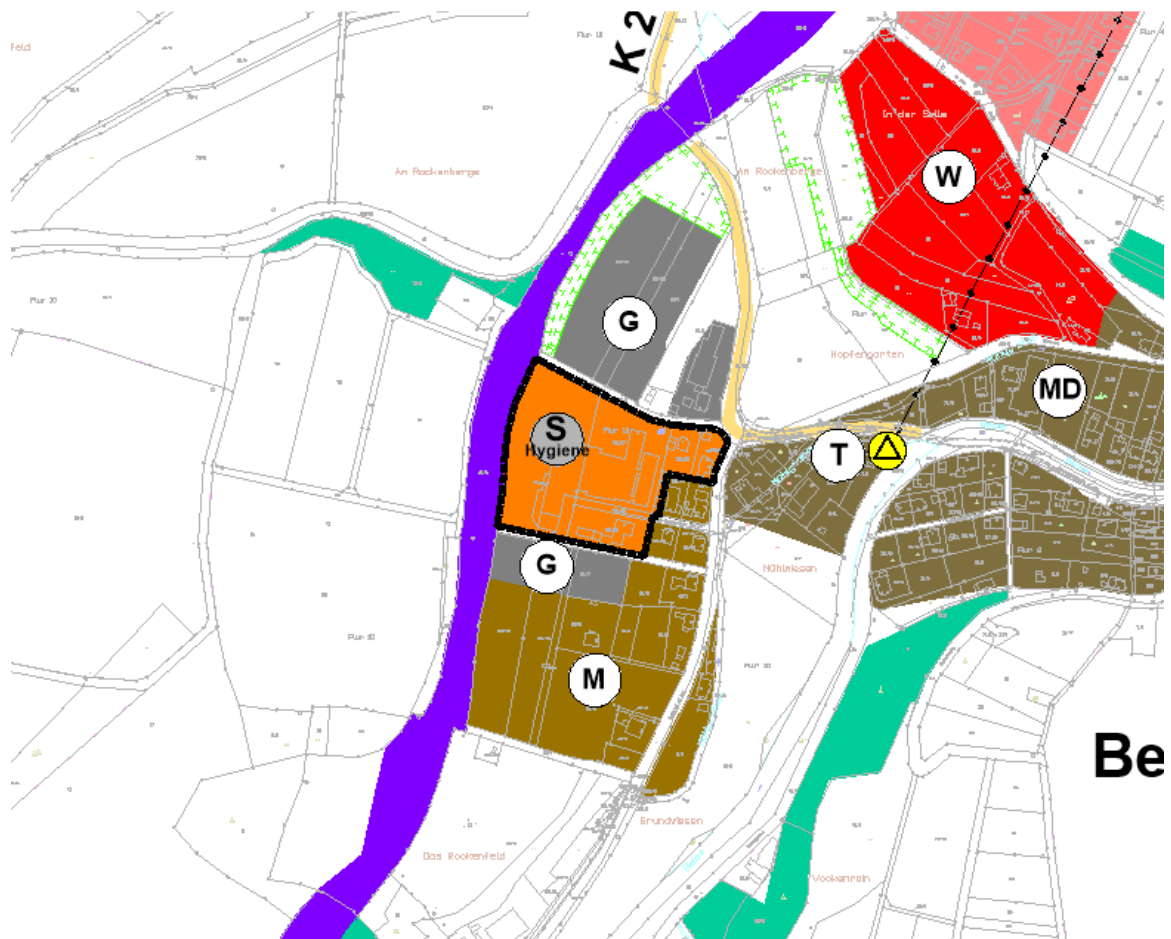


Bauleitplanung der Gemeinde Malsfeld Begründung

34. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche Hygiene“ Gemeinde Malsfeld, Ortsteil Beiseförth



Bearbeitung:
PLANUNGSGRUPPE STADT UND LAND
Büro für Stadt und Landschaftsplanung
Hardenbergstraße 4 - 34119 Kassel
Tel.: 0561/26218, Fax.: 0561/26277,
www.psl-kassel.de / Mail: planung@psl-kassel.de

Stand Mai 2018

Inhalt

1. Anlass und Begründung	2
2. Räumlicher Änderungsbereich.....	4
3. Planverfahren	5
3.1 Umweltprüfung / Umweltbericht	6
4. Planerische Vorgaben	6
4.1 Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN).....	6
4.2 Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000 (LRP)	6
4.3 Aktueller Flächennutzungsplan.....	6
4.4 Landschaftsplan	7
4.5 Schutzgebiete / Schutzobjekte	7
5. Planungskonzept.....	7
6. Flächenbilanz	8
7. Ergebnisse des Umweltberichts.....	8
7.1 Eingriff und Maßnahmen	8
7.1.1 Artenschutz.....	8
8. Zusammenfassung.....	9

Begründung zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche Hygiene“ der Gemeinde Malsfeld, Ortsteil Beiseförth

1. Anlass und Begründung

Die Gemeinde Malsfeld beabsichtigt mit der Aufstellung der 2. Änderung und Umbenennung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Am Rockenberge / Gewerbegebiet Süd“ (neuer Titel: „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9 "Sondergebiet Hygiene") in der Gemarkung Beiseförth die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung des dort ansässigen Betriebes zu schaffen. Dies wurde vom Vorhabensträger bei der Gemeinde beantragt.

Das auf Bebauungsplanebene geplante sonstige Sondergebiet "Hygiene" soll der Unterbringung eines Betriebes, in welchem Reinigungs- und Desinfektionsmittel sowie Kosmetik- und andere Pflegeprodukte entwickelt, hergestellt, abgefüllt, gelagert und kommissioniert werden, dienen. Es sind keine baulichen Veränderungen in Bezug auf den gültigen Bebauungsplan geplant. Baufenster, maximale Gebäudehöhen und Grundflächenzahlen sollen nicht geändert werden.

Der ansässige Betrieb betreibt am Standort eine Anlage, in der u.a. Biozide maschinell gemischt und abgefüllt werden (Produktion und Vertrieb von Desinfektionsmitteln).

Die betriebene Anlage ist unter den folgenden Nummern der 4. BImSchV zu subsumieren:

Nr. 4.2 des Anhangs 1

Nr. 9.3 des Anhangs I in Verbindung mit Nr. 29/30 des Anhang II (aktuell 9.3.2 aber ggf. zukünftig 9.3.1)

Störfallbetrieb (12. BImSchV)

Auf Grund der Anlageneinstufung ist eine Änderung der Anlage bzw. deren Erweiterung oder Standortverschiebung nicht über den Bestandsschutz abgedeckt (seit dem 14.01.2017 hat eine Einstufung nach der CLP-Verordnung zu erfolgen). Eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung ist daher im ausgewiesenen Gewerbegebiet nicht mehr möglich.

Der Standort unterliegt nicht auf Grund der alkoholischen Formulierungen bzw. des Einsatzes von akut toxischen Gefahrstoffen der Störfallordnung, sondern aufgrund der gelagerten und verwendeten Mengen an umweltgefährdenden Stoffen.

Zur weiteren Sicherung des Betriebes ist die Änderung der derzeitigen Ausweisung (Gewerbegebiet) in ein Sondergebiet notwendig, um die immissionsschutzrechtliche Genehmigung erhalten zu können.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist der betreffende Bereich als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren entsprechend in eine Sonderbaufläche „Hygiene“ geändert werden.

Als Planungsziel wird verfolgt, die Darstellung der **Gewerblichen Baufläche (G)** entsprechend der beabsichtigten Nutzung in eine **Sonderbaufläche „Hygiene“** zu ändern. Die Sonderbaufläche „Hygiene“ soll der Unterbringung eines Betriebes dienen, in welchem Reinigungs- und Desinfektionsmittel sowie Kosmetik- und andere Pflegeprodukte entwickelt, hergestellt, abge-

füllt, gelagert und kommissioniert werden. Der Änderungsbereich weist eine Größe von ca. 1,75 ha auf und befindet sich am Westrand von Beiseförth.

Im Rahmen der Bauleitplanung wurden naturschutzfachliche und andere umweltrelevante Themen in entsprechenden Einschätzungen und Gutachten aufgearbeitet, deren Aussagen im Umweltbericht und in der Planung berücksichtigt worden sind. Dies sind insbesondere:

- Geräuschimmissionsprognose (GSA Ziegelmeyer GmbH, Mai 2018)
- BfU (Mai 2018): „Gutachten zur Ermittlung von angemessenen Sicherheitsabständen bei der Dr. Schumacher GmbH am Standort Malsfeld“
- BfU (30.11.2017): „Projektskizze für die Anzeige nach § 67 Abs. 2 BImSchG und anschließender Änderungsgenehmigung nach § 16 BImSchG der Anlage zur Herstellung von Bioziden und Lagerung von toxischen Gefahrstoffen.....“
- BfU (20.04.2018): Störfallbeschreibung Bauleitplanung (Stellungnahme Frau Stoll)
- BfU (Mai 2018): „Unterlagen für die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 Absatz 1 Satz 1 i.V.m. Anlage 3 des UVPG zur Änderung des Bebauungsplanes“

Des Weiteren wurden berücksichtigt:

- Informationsbroschüre „Sicher produzieren im Werk Malsfeld-Beiseförth, Informationen für unsere Nachbarn und die Öffentlichkeit gemäß §11 in V. m. Anhang 5 der 12. BImSchV“ mit Information der Öffentlichkeit über das Verhalten im Falle eines Störfalles, Dr. Schumacher GmbH („Notfallplan“)
- „Maßnahmenplan bei Unfällen mit Gefahrstoffen“ der Dr. Schumacher GmbH (gültig ab 04.08.2017)
- „Sicherheitsbericht der Dr. Schumacher GmbH“ (gültig ab 04.08.2017)
- „Sicherheitsmanagement der Dr. Schumacher GmbH“ (gültig ab 04.08.2017)

Im Vorfeld der Bauleitplanung fanden Gespräche mit dem RP Kassel – Bauleitplanung und Immissionsschutz statt.

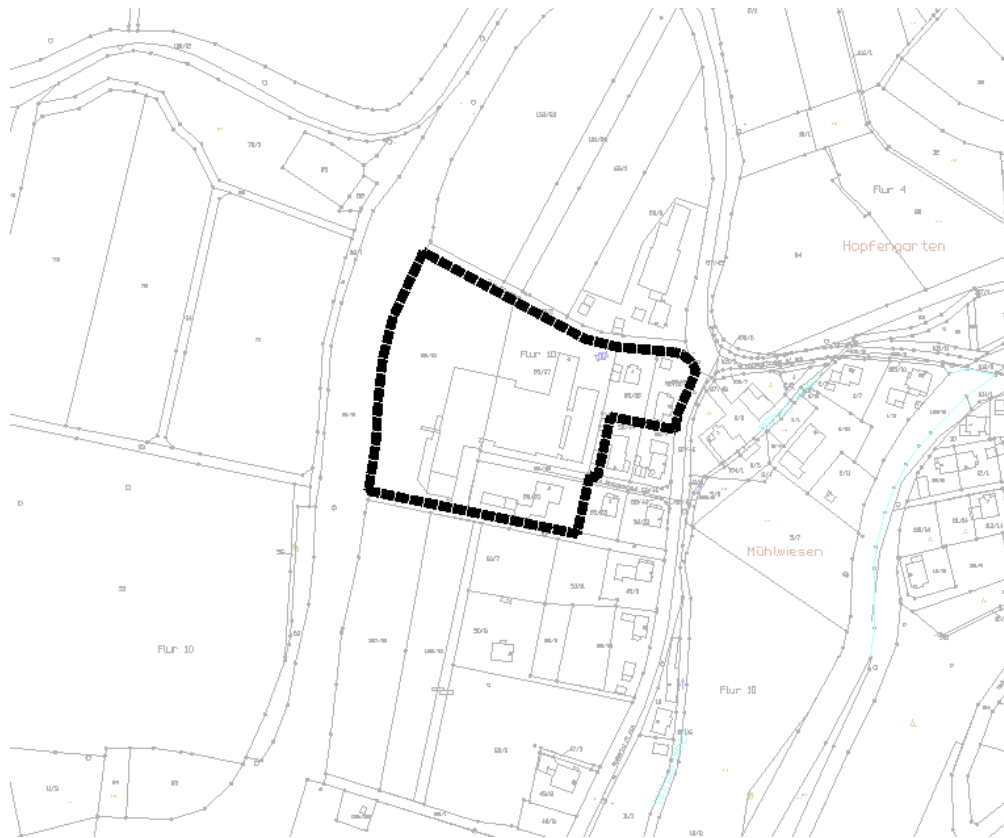
Alternativenprüfung:

Alternativprüfungen aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer bzw. umweltbezogener Sicht entfallen, da durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 „Sondergebiet Hygiene“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung des dort bereits ansässigen Betriebes geschaffen werden sollen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Der Änderungsbereich würde weiterhin gewerblich genutzt werden.

2. Räumlicher Änderungsbereich



Änderungsbereich (unmaßstäblich)

Lage im Raum und Realnutzung

Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke 58/30, 58/31, 58/35, 58/36, 58/37, 58/44 (teilw.) und 58/45 in Flur 10, Gemarkung Beiseförth und weist eine Größe von ca. 1,75 ha auf.

Er wird begrenzt:

- im Norden von der Straße ‚Zum Steeger‘ mit dahinter befindlichen landwirtschaftlichen Flächen, Gehölzbeständen und bebauten Flächen (Gewerbegebiet), im Nordosten auf gewerblicher Baufläche auch ein Gebäude mit Wohnnutzung
- im Osten von der Kreisstraße 29 und an den Geltungsbereich angrenzenden Mischgebietsflächen
- im Süden von einer Wegeparzelle mit dahinter befindlichen gewerblich genutzten Flächen, Grün- und Gehölzflächen und im oberen südwestlichen Bereich Grünlandflächen
- im Südosten ausgewiesenes Mischgebiet mit Wohnnutzung südlich der Straße „Am Roggenfeld“, nördlich der Straße „Am Roggenfeld“ gewerbliche Nutzung
- im Westen von der ehemaligen Bahntrasse mit markantem Gehölzbestand

3. Planverfahren

Aufstellungsbeschluss

Für die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche Hygiene“ erfolgte am 22.03.2018 die förmliche Aufstellung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Malsfeld (am 05.06.2018 ortsüblich bekannt gemacht).

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Baugesetzbuch (BauGB)

§ 3 (1) Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, zu geben.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgt in der Zeit vom 12.06.2018 bis 13.07.2018 durch Auslegung der Planunterlagen (Vorentwurf). Auf diesen Termin wurde ortsüblich am 05.06.2018 hingewiesen.

§ 3 (2) Der Entwurf wird mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde Malsfeld wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden mindestens eine Woche vorher ortsüblich am _____ bekannt gemacht.

Die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erfolgt in der Zeit vom _____ bis _____.

Beteiligung der Behörden nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB)

§ 4 (1) Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, erfolgt entsprechend § 3 (1) Satz 1 Halbsatz – Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgt in der Zeit vom 12.06.2018 bis 13.07.2018 mit Anschreiben vom _____.

§ 4 (2) Die Gemeinde Malsfeld holt die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und der Begründung innerhalb einer Frist von einem Monat ein.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgt in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____. Anschreiben vom _____.

§ 4 (3) Nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplanes unterrichten die Behörden die Gemeinden, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt hat.

§ 4b Einschaltung eines Dritten

Die Gemeinde Malsfeld hat zur Beschleunigung des Bauleitplanverfahrens die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§ 2a bis 4a einem Dritten übertragen.

§ 4c Überwachung

Die Gemeinde Malsfeld überwacht die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Sie nutzt dabei den Umweltbericht nach Abs. 2 Nr. 5 der Anlage zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB.

3.1 Umweltprüfung / Umweltbericht

Gemäß § 2 (4) und § 2a Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Aufgabe der Umweltprüfung ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der geplanten Nutzungen und Vorhaben. Die Umweltprüfung ist unselbstständiger Teil im Aufstellungsverfahren. Ihre Ergebnisse sind im Umweltbericht darzustellen.

Nach den Bestimmungen des Umweltinformationsgesetzes ist der Öffentlichkeit bekannt zu machen, ob eine Verpflichtung zur Durchführung einer UVP besteht.

Es wird ein Umweltbericht für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 „Sondergebiet Hygiene“ erstellt.

4. Planerische Vorgaben

4.1 Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN)

Im RPN 2009 ist die geplante Sonderbaufläche im südlichen Änderungsbereich als ‚Vorranggebiet Siedlung - Bestand‘ dargestellt.

4.2 Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000 (LRP)

Keine Planungsaussagen.

Es sind keine avifaunistisch wertvolle Bereiche (Brut- und Rastgebiete) dargestellt.

4.3 Aktueller Flächennutzungsplan

Im genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Malsfeld ist die geplante Sonderbaufläche als Gewerbliche Baufläche dargestellt.

4.4 Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Gemeinde Malsfeld ist der Änderungsbereich als Siedlungsbereich dargestellt. Als besonders erhaltenswert wird die am Westrand außerhalb befindliche ehemalige Bahntrasse mit Gehölzbeständen, Staudenfluren und Sonderstandorten dargestellt (vgl. Entwicklungskarte, Fachkarten Naturschutzpotentiale, Landschaftsbild).

4.5 Schutzgebiete / Schutzobjekte

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)

Geschützte Teile von Natur und Landschaft gem. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. gem. Hessischem Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) wie Natura 2000, Naturschutz-, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, gesetzlich geschützte Biotope u.a. sind nicht betroffen.

Hessisches Wassergesetz (HWG)

Im Änderungsbereich sind keine Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete ausgewiesen. Westlich der K 29 außerhalb verläuft der von alten Ufergehölzen gesäumte Mühlgraben.

Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)

Als Kulturdenkmal und kulturhistorisch bedeutsame Objekte sind die an der K29 parallel zum Planungsgebiet gelegene Rockenmühle als letztes erhaltenes Gebäude der Siedlung Rockenhausen und in weiterer Entfernung östlich der K 29 die Kunstmühle in der Beiseaue zu nennen.

Bodendenkmale sind nicht bekannt.

Vorbelastungen durch Altflächen

Es sind keine Altflächen im Änderungsbereich bekannt. Ein Altablagerungen/Altstandort bzw. eine Fläche mit schädlichen Bodenveränderungen befindet sich lt. Angaben des Landschafts- und Flächennutzungsplanes außerhalb westlich der ehemaligen Bahntrasse.

5. Planungskonzept

Städtebauliche Zielsetzung ist langfristig, den bestehenden Betrieb und das damit verbundene Arbeitsplatzangebot in Beiseförth zu sichern.

Über die K 29 und deren Seitenstraßen ‚Zum Steeger‘ und ‚Am Roggenfeld‘ ist die Erschließung gesichert.

Es bestehen seitens der Gemeinde Überlegungen, die Verkehrsströme von A 7 perspektivisch am Westrand von Malsfeld (kleine Umgehung) einschließlich eines Bahndammrückbaus an der K 29 zum Gewerbestandort zu führen. Damit könnten Entlastungen hinsichtlich LKW-Verkehr in mehreren Ortslagen erreicht werden.

6. Flächenbilanz

Art der Nutzung	Gültiger FNP ha	Änderung ha
Gewerbliche Baufläche	1,75 ha	0
Sonderbaufläche „Hygiene“		1,75 ha

7. Ergebnisse des Umweltberichts

Die Wirkungs- und Risikoanalyse zeigt auf, dass es mittlere Eingriffswirkungen auf das Schutzgut Mensch/Bevölkerung und im Zusammenhang mit allen anderen Schutzgütern keine Eingriffswirkungen gegeben sind.

Zusammenfassend und in einer Gesamtbetrachtung werden die umweltrelevanten Eingriffswirkungen durch die Planänderung als mittel gewertet. Dies begründet sich in der real vorhandenen gewerblichen Nutzung einschließlich der planungsrechtlichen Situation (ausgewiesenes Gewerbegebiet).

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

- Mittlere Auswirkungen/Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch/Bevölkerung durch Lärm

7.1 Eingriff und Maßnahmen

Eingriffe in Natur und Landschaft, im Sinne des BNatSchG § 14, sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

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

Es liegt kein naturschutzrechtlicher Eingriff vor.

7.1.1 Artenschutz

Die geänderte Gesetzeslage durch die sogenannte "kleine Artenschutznovelle" im Rahmen der Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) von Dezember 2007 erfordert seither bei der Vorhabenzulassung die Beachtung und fachliche Auseinandersetzung mit den artenschutzrechtlichen Vorgaben. Nach dem Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen (HMUELV, 2. Fassung Mai 2011) ist ein artenschutzrechtlicher Beitrag immer dann erforderlich, "wenn es bei Vorhaben und Plänen begründete Hinweise gibt, dass nach europäischem

Recht geschützte Tier- und Pflanzenarten beeinträchtigt werden können". Hierbei ist die Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG vorzunehmen.

Im vorliegenden Fall gibt es keine Hinweise auf eine Beeinträchtigung von Arten/Artengruppen, die im Rahmen des Artenschutzrechtes zu betrachten sind.

Das Eintreffen der Verbottatbestände nach § 44 BNatSchG ist damit nicht zu erwarten.

8. Zusammenfassung

Zur Sicherung eines bestehenden gewerblichen Betriebes am Westrand von Beiseförth erfolgt die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Malsfeld:

Die verkehrliche Erschließung ist gesichert.

Ebenso ist die Ver- und Entsorgung durch entsprechende Anschlüsse an vorhandene technische Infrastruktur gewährleistet.

Es liegt kein naturschutzrechtlicher Eingriff vor.

Umweltbericht

Die Gemeinde Malsfeld will mit der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes die Voraussetzungen für die Sicherung eines bestehenden Betriebes am Westrand von Beiseförth schaffen.

Geplant ist die Darstellung im zu ändernden Flächennutzungsplan als **S- Sonderbaufläche „Hygiene“**.

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.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wird angewendet. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird in der Abwägung berücksichtigt.

Der Umweltbericht gilt für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 „Sondergebiet Hygiene“, Ortsteil Beiseförth sowie für die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes, die im Parallelverfahren erfolgt.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 „Sondergebiet Hygiene“.