
Begründung

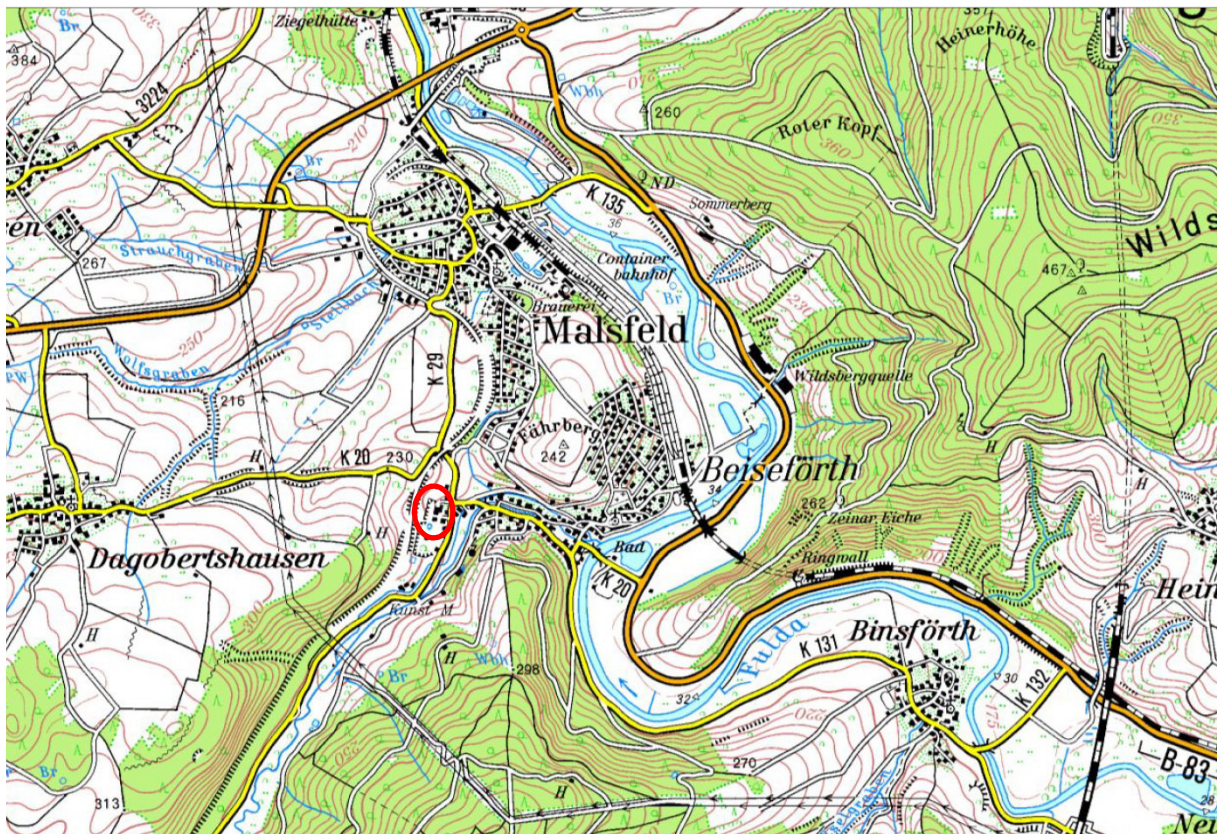
Bauleitplanung der Gemeinde Malsfeld

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9

"Sondergebiet Hygiene"

Ortsteil Beiseförth

- ENTWURF -



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: 22.08.2019

Inhalt

1.	Planungsziel	4
2.	Lage und räumlicher Geltungsbereich	5
2.1	Plangebiet und angrenzende Nutzungen	5
2.2	Realnutzung / Lage im Raum	6
3.	Rechtsgrundlagen	7
4.	Planerische Rahmenbedingungen	8
4.1	Raumordnung und Landesplanung	8
4.2	Vorbereitende Bauleitplanung	8
4.3	Verbindliche Bauleitplanung	8
4.4	Landschaftsplan	8
4.5	Schutzgebiete und -objekte	8
4.6	Vorbelastungen durch Altlasten und Kampfmittel	9
5.	Bebauungsplanverfahren	9
5.1	Aufstellungsbeschluss	9
5.2	Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Baugesetzbuch (BauGB)	9
5.3	Beteiligung der Behörden nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB)	9
6.	Prüfung der UVP-Pflicht	9
7.	Umweltprüfung / Umweltbericht	10
8.	Planungskonzept	11
8.1	Vorhabenbeschreibung	11
8.2	Ver- und Entsorgung	13
8.3	Verkehrliche Erschließung	14
8.4	Belange des Immissionsschutzes	15
8.5	Geräuschemissionen	18
8.6	Brandschutz	18
9.	Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen	19
9.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	19
9.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	19
9.3	Bauweise (§ 22 Abs. 1 bis 4 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	20
9.4	Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	20
9.5	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	20
9.6	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	21
9.7	Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	21
9.8	Passiver Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)	22
10.	Orts- und Gestaltungssatzungen	22
10.1	Dachgestaltung (§ 91 Abs. 1 Pkt. 1 HBO)	23
10.2	Fassadengestaltung (§ 91 Abs. 1 Pkt. 1 HBO)	23
10.3	Werbeanlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 2 HBO)	23
11.	Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise	23
12.	Flächenbilanzierung / Städtebauliche Werte	24

13. Vermeidung, Minimierung und Kompensation.....	24
14. Artenschutz	25
15. Bodenordnende Maßnahmen	26
16. Kostenträger und Realisierung der Planung	26
17. Eingeflossene Gutachten.....	26

1. Planungsziel

Die Gemeinde Malsfeld beabsichtigt, mit der Aufstellung der 2. Änderung und Umbenennung des Bebauungsplans Nr. 9 „Am Rockenberge / Gewerbegebiet Süd“ (neuer Titel: „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9 "Sondergebiet Hygiene") in der Gemarkung Beiseförth die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und die Entwicklung des dort ansässigen Betriebes (Vorhabenträger Fa. Dr. Schumacher GmbH) zu schaffen. Im v. g. Betrieb werden Reinigungs- und Desinfektionsmittel sowie Kosmetik- und andere Pflegeprodukte entwickelt, hergestellt, abgefüllt, gelagert und kommissioniert. Die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens wurde vom Vorhabenträger beantragt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll dem bestehenden Betrieb die Möglichkeit gegeben werden, langfristig am Standort zu bleiben. Es soll die Expansion des Betriebs ermöglicht und hierdurch einer Verlagerung in andere Kommunen entgegengewirkt werden. Der Bebauungsplan trägt damit dem Belang der Wirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchst. a BauGB) Rechnung und zielt mittel- und langfristig darauf ab, Arbeitsplätze zu schaffen, zu erhalten und zu sichern (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchst. c BauGB). Dies unter Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, insbesondere - unbeschadet des § 50 Abs. 1 BImSchG - der Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.

Zur Erreichung der v. g. städtebaulichen Planungsziele wird in Bezug auf die Art der baulichen Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet i. S. d. § 11 Abs. 1 BauNVO "Sondergebiet Hygiene" ausgewiesen. (Zur Zweckbestimmung vgl. Nr. 9.1)

Der Vorhabenträger betreibt am Standort eine Anlage, in der u.a. Biozide maschinell gemischt und abgefüllt werden (Produktion und Vertrieb von Desinfektionsmitteln). Die Menge der abgefüllten Gemische beträgt mehr als 5 Tonnen je Tag.

Die bestehende Anlage ist unter die folgenden Nummern der 4. BImSchV zu subsumieren:

Nr. 4.2 des Anhangs 1 Nr. 9.3 des Anhangs 1 in Verbindung mit Nr. 29/30 des Anhangs 2 (aktuell 9.3.2 aber ggf. zukünftig 9.3.1)

Der Standort unterliegt aufgrund der gelagerten und verwendeten Mengen an umweltgefährdenden Stoffen der Störfallverordnung (12. BImSchV).

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan – Aufstellungsverfahren wird u. a. auf Gutachten zurückgegriffen, die im Auftrag des Vorhabenträgers zur Vorbereitung von immissionsschutzrechtlichen Genehmigungs-/ Anzeigeverfahren erstellt wurden.

Zu angemessenen Sicherheitsabständen zu schutzwürdigen Gebieten und Betriebsbereichen wurde ein entsprechendes Gutachten erstellt (BfU, März 2019: „Gutachten zur Ermittlung von angemessenen Sicherheitsabständen bei der Dr. Schumacher GmbH am Standort Malsfeld“).

Des Weiteren wurde ein Gutachten zur Geräuschimmissionsprognose erstellt (GSA Ziegelmeyer GmbH, Juli 2019: Geräuschimmissionsprognose: Schalltechnische Untersuchung, Gutachten P 18025-A-1, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9, Sondergebiet „Hygiene“, Gemeinde Malsfeld, OT Beiseförth, Schalltechnische Untersuchungen zum Bauleitplanverfahren).

Der bisherige Bebauungsplan soll als vorhabenbezogener Bebauungsplan i. S. des § 12 BauGB neu aufgestellt und in „vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9 Sondergebiet Hygiene“ umbenannt werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan stellt auf ein konkretes Vorhaben ab. Nach § 29 BauGB kann es sich bei einem Vorhaben auch um wesentliche Änderungen bestehender Anlagen handeln.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan umfasst den Vorhaben- und Erschließungsplan mit den drei Teilen:

- Teil 1 / 3 "Grundriss und Freiflächengestaltung - Umgriff des Vorhaben- und Erschließungsplans"
- Teil 2 / 3 "Ansichten Neubau Produktionshalle, Lagerhalle und Bürogebäude"
- Teil 3 / 3 "Ansichten neues Hochregallager"

Der Durchführungsvertrag zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird vor dem Satzungsbeschluss abgeschlossen.

Die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Grundstücke befinden sich weitaus überwiegend im Eigentum des Vorhabenträgers. Hiervon ausgenommen sind die einbezogenen öffentlichen Verkehrsflächen. Diese sind im Vorhaben- und Erschließungsplan daher nicht eingeschlossen.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist der betreffende Bereich als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB entsprechend in eine „Sonderbaufläche Hygiene“ geändert werden.

2. Lage und räumlicher Geltungsbereich

2.1 Plangebiet und angrenzende Nutzungen

Der Geltungsbereich wird im Norden von der Straße ‚Zum Steeger‘ begrenzt. Weiter nördlich im Nordwesten befinden sich Gewerbegebietsflächen.

Östlich an die Gewerbegebietsflächen schließen sich Gehölzbestände an und weiter nördlich an die Gehölzbestände angrenzend landwirtschaftliche Flächen.

Im Nordosten befinden sich bebaute Flächen (im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt), dort auch ein Gebäude mit Wohnnutzung.

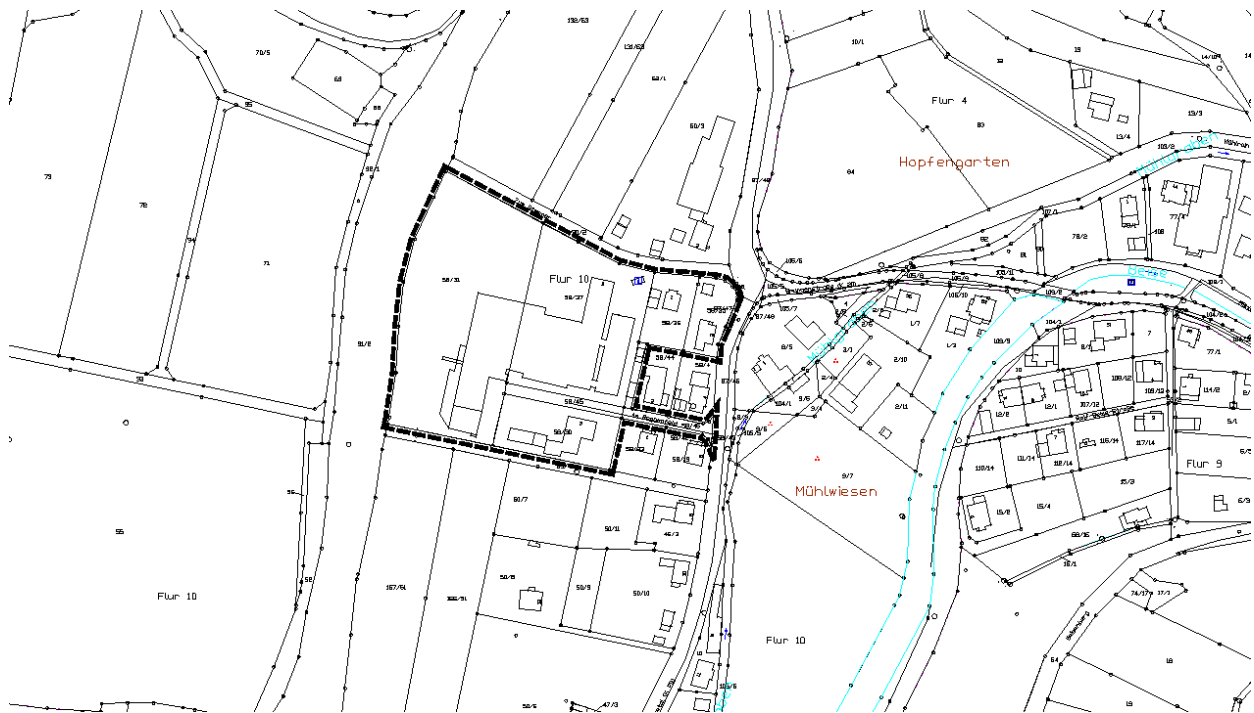
Im Osten von der Kreisstraße 29 und an den Geltungsbereich angrenzend liegen im Flächennutzungsplan als Mischbauflächen (M) dargestellte Flächen.

Im Süden wird der Geltungsbereich von einer Wegeparzelle begrenzt, dahinter befinden sich gewerblich genutzten Flächen, Grün- und Gehölzflächen und im oberen südwestlichen Bereich Grünlandflächen.

Im Südosten befindet sich eine im Flächennutzungsplan als Mischbaufläche (M) dargestellte Fläche mit Wohnnutzung südlich der Straße „Am Roggenfeld“.

Im Westen des Geltungsbereiches liegt eine ehemalige Bahntrasse mit markantem Gehölzbestand.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der nachfolgenden Skizze dargestellt.



(Geltungsbereich ohne Maßstab)

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 58/30, 58/31, 58/35, 58/36, 58/37, 58/42, 58/43, 58/44 (teilw.), 58/45, 58/46 in Flur 10, Gemarkung Beiseförth und weist eine Größe von ca. 1,82 ha auf.

2.2 Realnutzung / Lage im Raum

Das Planungsgebiet befindet sich in der naturräumlichen Einheit des Melsunger Fuldatales (357.13). Dieser Naturraum wird durch ein Sohlental im Buntsandstein mit lösslehmbedeckten Gleithängen und in den Buntsandstein eingeschnittenen Prallhängen geprägt. Das Plangebiet liegt westlich oberhalb der Beiseaue zwischen der K 29 und einer ehemaligen Bahntrasse.

Der engere Planungsraum weist eine Höhenlage von ca. 190 m ü.NN auf und steigt – mit starken Geländeänderungen - nach Westen an.

Die Flächen im Plangebiet werden weitgehend gewerblich genutzt.

Das Planungsgebiet wird weitgehend durch größere Hallen, bauliche Anlagen, Erschließungs- und Parkplatzflächen geprägt. An den Rändern und im westlichen Bereich sind steile Böschungen entstanden. Als landschaftliche Strukturelemente sind ältere Gehölzbestände vorhanden, so an den Außenrändern, auf Böschungflächen und außerhalb des Geltungsbereiches insbesondere im Bereich der ehemaligen Bahntrasse am Westrand.

3. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. September 2017 (BGBl. I S. 3370)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. S. 629), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2015 (GVBl. I S. 607)
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. S. 198) zum Gesetz zur Neufassung der Hessischen Bauordnung und zur Änderung landesplanungs-, ingenieurberufs- und straßenrechtlicher Vorschriften vom 28. Mai 2018
- HDSchG - Hessisches Denkmalschutzgesetz in der Fassung vom 28. November 2016 (GVBl. S. 211)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. Juni 2018 (GVBl. S. 291)
- Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. August 2018 (GVBl. S. 366)
- Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (HVGG) in der Fassung vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 27. September 2012 (GVBl. S. 290) Planerische Rahmenbedingungen

4. Planerische Rahmenbedingungen

4.1 Raumordnung und Landesplanung

Regionalplan Nordhessen

Im RPN 2009 ist der Geltungsbereich als ‚Vorranggebiet Siedlung - Bestand‘ dargestellt.

Landschaftsrahmenplan Nordhessen (LRP) 2000

Der Bereich ist als Siedlungsbereich dargestellt. Ansonsten keine Planungsaussagen.

4.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Malsfeld ist der Geltungsbereich als gewerbliche Baufläche dargestellt.

4.3 Verbindliche Bauleitplanung

Der rechtsgültige Bebauungsplan weist den Geltungsbereich als Gewerbegebiet (unterteilt in GE 1 bis GE 4) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8, einer Baumassenzahl (BMZ) von 10 und gestaffelten maximalen Gebäudehöhen zwischen 10 und 18 m aus.

4.4 Landschaftsplan

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

4.5 Schutzgebiete und –objekte

Schutzgebiete nach wasserrechtlichen Vorgaben

Im Geltungsbereich befinden sich keine Schutzgebiete nach wasserrechtlichen Vorgaben.

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.

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. Das Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Fulda“ (Code 2631002) liegt ca. 1,5 km entfernt vom Planungsvorhaben in östlicher Richtung. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet „In der Aue bei Malsfeld“ (Code 1634054) befindet sich in einer Distanz zum Planungsvorhaben von ca. 3 km in nordöstlicher Richtung.

Archäologische Fundstellen und Bodendenkmale

Archäologische Fundstellen und Bodendenkmale sind nicht bekannt.

4.6 Vorbelastungen durch Altlasten und Kampfmittel

Es liegen keine Hinweise auf Vorbelastungen durch Altlasten und Kampfmittel vor.

5. Bebauungsplanverfahren

5.1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Malsfeld hat in ihrer Sitzung am 22.03.2018 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur städtebaulichen Ordnung den Aufstellungsbeschluss für für die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „Am Roggenberge / Gewerbegebiet Süd“, Gemeinde Malsfeld im Ortsteil Beiseförth gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.06.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

5.2 Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Baugesetzbuch (BauGB)

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

§ 3 Abs. 2 Der Bebauungsplanentwurf wurde 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 am ortsüblich bekannt gemacht.

Die Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis

5.3 Beteiligung der Behörden nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB)

§ 4 Abs. 1 Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 12.06.2018 bis einschließlich 13.07.2018 mit Anschreiben vom 05.06.2018.

§ 4 Abs. 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.

6. Prüfung der UVP-Pflicht

Es wurde eine UVP-Vorprüfung durchgeführt (Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. Anlage 3 des UVPG, BfU, März 2019).

Bei der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls ist eine überschlägige Prüfung durchzuführen, ob das Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die bei der Entscheidung über die Genehmigung des Vorhabens (hier: Beschlussfassung über den Bebauungsplan) zu berücksichtigen wären. Bei der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls handelt es sich um eine überschlägige Prüfung, ob eine vertiefende Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen des Vorhabens auf die in § 2 Abs. 1 UVPG bzw. § 1a Abs. 2 Nr. 3 BauGB aufgeführten Schutzgüter in Bezug auf mögliche erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen erforderlich ist. Die Prüfung erfolgt anhand einer möglichen Betroffenheit der Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern anhand der Kriterien der Anlage 2 zum UVPG.

Das Gutachten (BfU, März 2019: „Unterlagen für die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 Absatz 1 Satz 1 i.V.m. Anlage 3 des UVPG zur Änderung des Bebauungsplanes“) kommt zu dem Fazit:

„Die Darstellung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen des Planvorhabens hat gezeigt, dass im Regelbetrieb der Anlage keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu erwarten sind. Beim unwahrscheinlichen Eintritt eines Störfalls können erhebliche Beeinträchtigungen für Mensch und Umwelt nicht völlig ausgeschlossen werden. Hier ist jedoch zu berücksichtigen, dass durch das Zusammenwirken von technischen und organisatorischen Maßnahmen ein Störfall nahezu ausgeschlossen ist. Ein Erkenntnisgewinn hinsichtlich der voraussichtlichen Umweltauswirkungen ist auch bei Durchführung einer detaillierten Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des UVPG nicht zu erwarten, da bereits jetzt ausführliche Informationen hinsichtlich der zu erwartenden Emissionen - und insbesondere dem Störfallszenario - vorliegen. Daher kann aus gutachterlicher Sicht auf die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung verzichtet werden.“

7. Umweltprüfung / Umweltbericht

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 20 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.

Zu dem vorliegenden Bebauungsplan wurde ein **Umweltbericht** erstellt. In dem Umweltbericht werden die auf Grundlage der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB einschließlich der Anlage ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sowie in einer Erklärung zum Umweltbericht die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wird, dargelegt.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten **Teil der Begründung**.

8. Planungskonzept

8.1 Vorhabenbeschreibung

Der Vorhabenträger (Fa. Dr. Schumacher GmbH) führt am Standort im Geltungsbereich des künftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ein Unternehmen, in dem Reinigungs- und Desinfektionsmittel sowie Kosmetik- und andere Pflegeprodukte entwickelt, hergestellt, abgefüllt, gelagert und kommissioniert werden.

In diesem Rahmen betreibt der Vorhabenträger Anlagen, die der 4. BImSchV unterliegen und zwar in Bezug auf die

- Handhabung (z.B. mischen, umfüllen) von Bioziden (deren Wirkstoffe) in einer Menge von 5 Tonnen je Tag (derzeit Nr. 4.2 des Anhangs 1 zur 4. BImSchV i. d. F. vom 31.05.2017).
- Lagerung von in der Stoffliste zu Nummer 9.3 (Anhang 2) der 4. BImSchV genannten Stoffen.

Auf Grund der am Standort gehandhabten Mengen an umweltgefährlichen Stoffen unterliegt der Standort der Störfallverordnung (12. BImSchV). Im Einzelnen ist dies im Gutachten der Fa. BfU (März 2019) „Gutachten zur Ermittlung von angemessenen Sicherheitsabständen bei der Dr. Schumacher GmbH am Standort Malsfeld“ dargestellt.

Das Vorhaben umfasst (neben dem schon bisher vorhandenen Bestand) die Errichtung mehrerer neuer Abfülllinien (anstelle jetzt 6 Abfülllinien künftig maximal 10 Abfülllinien und 4 Handabfüllungen) und die Erweiterung der Lagerkapazitäten gem. räumlicher Zuordnung in nachfolgender Nutzungsplanung. Um den Anlagenstandort zukunftsfähig zu gestalten, soll eine Erweiterung des Hochregallagers von aktuell 4.200 Palettenplätzen auf ca. 10.000 Palettenplätze erfolgen. Ebenso sollen auch die Rohstofflager für alkoholische Rohstoffe und biozide Rohstoffe erweitert werden.

Zulässig sein und errichtet werden sollen auch mit dem Betrieb verbundene und notwendige/zweckmäßige Nebennutzungen wie z.B. der Betrieb einer Anlage zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser und Prozesswärme für den Eigenbedarf, der Betrieb einer Wäscherei für den Eigenbedarf, Reparaturwerkstatt (Instandhaltung bzw. –setzung des Maschinen- und Fahrzeugparks), Laborbetrieb und ein Schulungs- und Ausbildungszentrum.

Im Bereich der Erweiterung des Hochregallagers ist die Installation von unterirdischen und oberirdischen Lagertanks für chemische Rohwaren in doppelwandigen Tanks vorgesehen, die gemäß den Anforderungen der AwSV mit Leckageanzeigern versehen werden. Auch für die Erweiterung des Hochregallagers ist eine Ausstattung mit einem Rückhaltevolumen gemäß AwSV und LöRüRL vorgesehen, um einen optimalen Schutz der Umgebung vor dem Austritt von Gefahrstoffen im Havariefall sicherzustellen.

Der dreiteilige Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan beschreibt mit Teil 1 / 3 "Grundriss und Freiflächengestaltung - Umgriff des Vorhaben- und Erschließungsplans" die geplanten Nutzungen (Freiflächen, Nutzung der einzelnen Gebäude), Gebäudeansichten der Neubauten sind in Teil 2 / 3 "Ansichten Neubau Produktionshalle, Lagerhalle und Bürogebäude" und Teil 3 / 3 "Ansichten neues Hochregallager" enthalten.

Nutzungsplanung



Gebäude A "Zentrale"
Verwaltungstätigkeit.

Gebäude B "Büro / Logistik"

Verwaltungstätigkeit, Kommissioniertätigkeiten, Verladetätigkeiten auf LKW, Becken für die Versorgung einer Sprinkleranlage.

Gebäude C "Hochregallager"

Hochregallager, in dem Gefahrstoffe (umweltgefährdend, ätzend, entzündlich, brennbar sowie in Mengen < 20 to auch toxische Stoffe i.S.v. Anhang 2, Nr. 29 sowie < 200 to toxische Stoffe i.S.v. Anhang 2 Nr. 30 der 4.BImSchV) gelagert und kommissioniert werden. Dieses gilt auch für leichtentzündliche Zubereitungen in Form von Spraydosen, die dort gelagert und kommissioniert werden. Unter dem Boden der Erweiterung des Lagers werden doppelwandige Rohwarentanks installiert. Im Außenbereich Lagertanks für Alkohole.

Gebäude D "Produktionshalle (Mischhalle)"

Lagerung von Rohstoffen und Bulkwaren; Produktion in Form von Zusammenmischen der gelagerten Rohwaren. Das Zusammenmischen erfolgt teilweise in Form von sog. Vorlösungen, bei denen einzelne Rohstoffe vorgelöst und anschließend in die Ansatz tanks überführt werden.

Gebäude E "Büro" (Lage außerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Vorhaben- und Erschließungsplanes, Darstellung nachrichtlich).
Bürogebäude.

Gebäude F "Bürogebäude (Forschung und Entwicklung, Büro)"

Archiv sowie Räumlichkeiten zur Lagerung von Rückstellmustern, Lagerräume und Inkubations-schränke für Muster aus dem Bereich Forschung und Entwicklung (z.B. Stabilitätstests). Labore (Qualitätssicherung bzw. Forschung & Entwicklung) und Büroräume (Verwaltungstätigkeit).

Gebäude G "Büro" (Lage außerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Vorhaben- und Erschließungsplanes, Darstellung nachrichtlich)
Bürogebäude.

Gebäude H "Lagerhalle Packmittel"

Lagerung von Leergebinden (Flaschen, Kanister, Verschlüsse, vorwiegend aus Kunststoff), Etiketten, Leerpaletten (aus Holz oder Kunststoff). Neben dem Gebäude H unterirdischer Lager-tank für Heizöl zur Versorgung der Heizungsanlage. Zudem zwei unterirdische Behälter für Produktionsabwässer, die der Speicherung der Abwässer als Abfall dienen. Von dort werden diese Abfälle per Saugwagen entsorgt.

Umkleidemöglichkeiten für die Produktionsmitarbeiter, Pausenbereich mit Terrasse, Werkstatt zur Instandhaltung des Maschinen- und Fahrzeugparks.

Gebäude I "Produktionshalle (Abfüllung)"

Bulklagerung im Obergeschoss, im Erdgeschoss Abfüllung der Bulks in die einzelnen Gebinde aus Kunststoff (Flaschen, Kanister) sowie die Etikettierung, Verpackung in Kartons und Palettisierung.

8.2 Ver- und Entsorgung

Trink- und Löschwasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser erfolgt über das Ortsnetz Beiseförth.

Die Löschwasserversorgung des Gebietes ist in ausreichendem Umfang gesichert.

Abwasserableitung

Betriebliche Abwässer werden einer fachgerechten Entsorgung zugeführt. Eine Direkt- oder Indirekteinleitung der Produktionsabwässer ist nicht geplant.

Im Teilgebiet 3 (TG 3) sind Anlagen zur Abwasserreinigung / Abwasseraufbereitung sowie die Zwischenlagerung von Abwässern vorgesehen.

Diese Anlagen bestehen bereits und sind baurechtlich genehmigt sowie immissionsschutzrechtlich angezeigt. Die Anlagen werden regelmäßig durch einen Sachverständigen geprüft.

Eine Anlagenerweiterung ist vorgesehen und wird in enger Abstimmung mit der zuständigen Behörde erfolgen.

Die Ableitung von unbelasteten Abwässern ist über das Kanalsystem gewährleistet.

Energieversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch den Anschluss an das Versorgungsnetz des zuständigen Energieversorgungsunternehmens sichergestellt.

Telekommunikation

Der Anschluss an das vorhandene Telekommunikationsnetz ist vorhanden.

8.3 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Geltungsbereiches erfolgt über die öffentlichen Straßen ‚Zum Steeger‘ und ‚Am Roggenfeld‘.

LKW-Verkehr / Logistikkonzept

Die Anlieferung der chemischen Rohwaren sowie der Primärpackmittel erfolgt über die Straße ‚Zum Steeger‘. Nach Fertigstellung der Erweiterung des Hochregallagers werden über die Straße ‚Zum Steeger‘ auch Handelswaren an den Standort angeliefert.

Die Auslieferung der Fertigware erfolgt über die Straße ‚Am Roggenfeld‘. Nach Fertigstellung der Erweiterung des Hochregallagers wird ein Teil der Fertigware auch über die Straße ‚Zum Steeger‘ ausgeliefert.

Die Produktion erfolgt zur Zeit zweischichtig (Arbeitszeiten: Erste Schicht: 5.00 – 13.40 h; zweite Schicht: 13.40 – 22.20 h), mit der Option, die Produktion in einem dreischichtigen Betrieb (Erste Schicht: 6.00 – 14.00 h, zweite Schicht: 14.00 – 22.00 h, dritte Schicht: 22.00 – 6.00 h) durchzuführen.

Unabhängig von der geplanten Anzahl an Schichten ist es nicht vorgesehen, LKW in der Zeit zwischen 22.00 h und 6.00 h zu be- und entladen. Während der Nachtzeit (22.00 – 6.00 h) produzierte Fertigware wird innerhalb der Firmengebäude ein- um umgelagert, aber wie beschrieben nicht auf LKW verladen oder in den Außenbereich verbracht.

Bei voller Auslastung der Produktionskapazitäten wird von insgesamt 31 LKW ausgegangen, die arbeitstäglich auf dem Firmengelände be- und entladen werden.

In Bezug auf die aktuelle Situation wurden in der Geräuschimmissionsprognose von 2015 zum damaligen Neubau von Produktions- Lager- und Bürobauten 17 LKW An- und Abfahrten angesetzt (GSA Ziegelmeyer, August 2015, Geräuschimmissionsprognose P 15009-A, „Neubau von Produktions- Lager- und Bürobauten der Fa. Dr. Schumacher GmbH, 34323 Malsfeld-Beiseförth“).

Die LKW-Fahrten würden nach dem aktuellen Stand jeweils durch die Ortschaft Beiseförth und von dort zur B 83 geführt werden (und umgekehrt).

PKW-Verkehr:

Bei erfolgter Betriebserweiterung werden insgesamt 500 PKW-An- und Abfahrten pro Tag erwartet (ohne Berücksichtigung von Fahrgemeinschaften oder Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel oder sonstiger anderer Verkehrsmittel außer dem Privatauto).

Aufgrund des Schichtbetriebes würden hiervon 66 An- und Abfahrten durch PKW zwischen 5.00 und 6.00 h und weitere 66 An- und Abfahrten zwischen 22.00 und 23.00 h stattfinden. Die restlichen An- und Abfahrten würden am Tage (zwischen 7.00 h und 18.00 h) erfolgen.

Hinzu kommen weitere 100 An- und Abfahrten durch PKW in Form von Besuchen Externer (Dienstleister, Kunden, Lieferanten), die ausschließlich am Tage erfolgen.

Im Gegenzug entfällt die bisherige Nutzung des Dieselstaplers zu ca. 80 %.

In Bezug auf die aktuelle Situation wurden in der Geräuschimmissionsprognose von 2015 zum damaligen Neubau von Produktions- Lager- und Bürobauten für die „Nachtzeit“ mit Bezug auf die „lauteste Nachtstunde“ 27 PKW-Abfahrten [75 % der Mitarbeiter der Spätschicht] und Tags 480 Fahrbewegungen für den Parkplatz angesetzt [0,3 Fahrbewegungen/Stellplatz/h, ca. 100 PKW-Stellplätze] (GSA Ziegelmeyer, August 2015, Geräuschimmissionsprognose P 15009-A, „Neubau von Produktions- Lager- und Bürobauten der Fa. Dr. Schumacher GmbH, 34323 Malsfeld-Beiseförth“).

Anbindung an das örtliche und überörtliche Straßennetz

Auf Grund eingegangener Stellungnahmen von BürgerInnen bezüglich Bedenken hinsichtlich der verkehrlichen Anbindung an das örtliche und überörtliche Straßennetz wurde von der Gemeinde Malsfeld ein Verkehrsgutachten beauftragt (Oppermann GmbH (Juni 2019): „Verkehrsgutachten zur Führung des motorisierten Verkehrs, insbesondere des Schwerlastverkehrs, auf dem bestehenden Verkehrsnetz in den Ortsteilen Dagobertshausen, Beiseförth und Malsfeld“).

Das Gutachten stellt bestehende, vorhaben- und planungsunabhängige gefährliche Verkehrssituationen im Gemeindegebiet Malsfeld in den Ortsteilen Malsfeld, Beiseförth und Dagobertshausen fest, insbesondere für den fußläufigen Verkehr, welche durch den hohen Anteil an Schwerlastverkehr in den Ortslagen begründet liegen. Ursache sind ortsansässige Betriebe und Beschränkungen im Verkehrsnetz durch Viadukte der ehemaligen Bahntrasse. Die Ortsdurchfahrten von Malsfeld, Beiseförth und Dagobertshausen sind auf Grund ihrer gewachsenen, engen Bebauung geometrisch und technisch nicht für den Schwerlast- bzw. Durchgangsverkehr ausgelegt. Die vorhandenen Fahrbahnbreiten halten einer Begegnung von LKW/PKW nicht Stand; Gehwege müssen hierfür befahren werden. Das Gutachten stellt fest, dass viele Verkehrsteilnehmer trotz der ausgewiesenen Route über die B 83 und K 15 über die Orte Beiseförth und Dagobertshausen fahren und zusätzlich eine ehemalige Landstraße zwischen Dagobertshausen und Beiseförth (Wirtschaftsweg, nur für den landwirtschaftlichen Verkehr freigegeben) als Abkürzung von und zur Autobahn genutzt wird. Ebenfalls problematisch ist, dass viele Navigationsanbieter die Strecke über Dagobertshausen als „kürzeste Route“ ausgeben. Das Verkehrsgutachten beinhaltet ein Verkehrslenkungskonzept zur Führung des Schwerlastverkehrs auf dem bestehenden Verkehrsnetz für den Bereich der Ortsteile Malsfeld, Beiseförth und Dagobertshausen, welches Lösungsmöglichkeiten zur nachhaltigen Verbesserung der örtlichen Verkehrssituationen und Verkehrssicherheit aufzeigt und die künftige Entwicklung des gewerblichen und privaten Verkehrsaufkommens berücksichtigt.

Vorgesehen ist die zukünftige Leitung des Schwerlastverkehrs als Ringverkehr.

Für die Ortsteile Beiseförth und Dagobertshausen sind zudem punktuelle Maßnahmen wie Fahrbahnteiler und Fahrbahnverbreiterungen/Einbuchtungen vorgesehen. Die Einzelheiten sind dem Verkehrsgutachten zu entnehmen.

8.4 Belange des Immissionsschutzes

Das Gebot der Konfliktbewältigung im Rahmen der Bauleitplanung wird bezüglich des Immissionsschutzes durch den im § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) formulierten Trennungsgrundsatz konkretisiert. Nach § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Bezüglich angemessener Sicherheitsabstände zu o. g. Gebieten wurde ein entsprechendes Gutachten erstellt (BfU, März 2019: „Gutachten zur Ermittlung von angemessenen Sicherheitsabständen bei der Dr. Schumacher GmbH am Standort Malsfeld“).

Das Gutachten enthält folgende Zusammenfassung:

„Die Dr. Schumacher GmbH betreibt am Standort Malsfeld eine Anlage in der Biozide maschinell gemischt und abgefüllt werden. Aufgrund des Stoffinventars stellt die Dr. Schumacher GmbH einen Betriebsbereich der oberen Klasse im Sinne der Störfallverordnung dar. Entspre-

chend sind gemäß den Anforderungen § 6, Abs. 3, Nummer 3 und § 9, Abs. 1, Nummer 5 den Behörden durch den Betreiber Informationen zur Verfügung zu stellen, sodass diese Entscheidungen über die Ansiedlung oder die störfallrelevante Änderung von Betriebsbereichen sowie über Entwicklungen in der Nachbarschaft von Betriebsbereichen treffen kann.

Daher wurden für den Betriebsbereich der Dr. Schumacher GmbH in Malsfeld die angemessenen Sicherheitsabstände nach den Vorgaben des KAS-18 ermittelt. Für die betrachteten Dennoch-Störfall-Szenarien wurden jeweils verschiedene angemessene Sicherheitsabstände ermittelt.

Die Betrachtung der Auswirkungen der Explosion eines Ethanol-Luft-Gemisches ergab einen angemessenen Sicherheitsabstand von 20 m bei der Befüllung des Lagertanks bzw. eines Propan-Luft-Gemisches ergab einen angemessenen Sicherheitsabstand von 70 m.

Die Auswirkungen von Brandereignissen aufgrund von Ethanolgemischen sind in einem Bereich von 50 m bei der Freisetzung beim Befüllen des Lagertanks als angemessenen Abstand zu definieren.

Die Ausbreitung von luftgetragenen Gefahrstoffen wurde anhand der Stoffe Glutaraldehyd, Formaldehyd und Ethanol nachvollzogen, wobei für die Ausbreitung von Glutaraldehyd ein angemessener Sicherheitsabstand von 205 m, auf Basis der mittleren Ausbreitungsbedingungen definiert wurde. Die Simulation der Ausbreitung von Formaldehyd zeigte ab Entfernungen von 25 m keine Überschreitung des Beurteilungswertes. Für Ethanol wird der relevante Beurteilungswert nach 45 m sicher unterschritten.

Die Bewertung von Umweltgefährdungen durch die Ausbreitung von umweltgefährdenden Stoffen stellt keine Forderung der KAS-18 dar. Die Anlagen sind alle gemäß AwSV ausgeführt und das Rückhaltevolumen ist ausreichend bemessen (siehe Kapitel 7).

Die Auswirkungen des luftgetragenen Schadstoffes Glutaraldehyd sind damit als für den Betriebsbereich bestimmend anzusehen, weshalb der angemessene Sicherheitsabstand für den gesamten Betriebsbereich mit **205 m** angegeben wird. Der Abstand ist, verglichen mit dem Gutachten von Mai 2018 (140 m), erhöht da für die Betrachtungen 50%ige Glutaraldehydlösung betrachtet wurde. Diese weist einen, in der Größenordnung zu reinem Glutaraldehyd vergleichbaren, Dampfdruck auf, weshalb der emittierte Verdunstungsmassenstrom maßgeblich über die Lachenfläche bestimmt wird. Wurde im vorherigen Gutachten (Mai 2018) nur die Lachenfläche für den Anteil reinen Glutaraldehyds betrachtet, so ist hat sich die Fläche durch die Berücksichtigung des gesamten Volumens an 50%iger Glutaraldehydlösung verdoppelt, was sich in einem vergrößerten Verdunstungsmassenstrom und entsprechend größeren Radien bis zur Unterschreitung des ERPG-2-Wertes von 1 ppm niederschlägt. Die Veränderung gegenüber dem alten Gutachten (Mai 2018) ist demnach nicht in Änderungen der zugrunde liegenden Stoffmengen begründet, sondern in einer konservativeren Beschreibung des Ausbreitungsszenarios begründet.

Beeinträchtigungen oder Gefährdungen von Personen durch nicht auszuschließende Störfälle (Dennoch-Störfälle) im Betriebsbereich der Dr. Schumacher GmbH können mit Bezug auf die nach KAS-18 [4] heranzuziehenden Beurteilungskriterien:

- Beurteilungswerte ERPG-2 von 4,16 mg/m³ für Glutaraldehyd (1 ppm), von 13,2 mg/m³ für Formaldehyd (10 ppm) und von 6.420 mg/m³ für Ethanol (3.300 ppm)
- kritische Bestrahlungsstärke bei einem Brand für Grenze nachteiliger Auswirkungen von 1,6 kW/m² und
- Grenzwert für den Spitzendruck bei Explosionen von 0,1 bar

in größeren als den angemessenen Abständen weitgehend ausgeschlossen werden.

Innerhalb des angemessenen Abstandes befinden sich mehrere einzelne Wohngebäude (Am Roggenfeld 1, Beisetal 1, Beisetal 6-12 und Brunnenstrasse 55-57a).

Bei der Berechnung wurde konservativ mit 1m/s Windgeschwindigkeit gerechnet und die abschirmende Wirkung von Gebäuden wurde nicht mit betrachtet. Da sich das Firmengelände in Hanglage befindet, dürfte die Hauptrichtung nicht die vorherrschende Windrichtung gemäß

Windrichtungsverteilung darstellen (siehe Anhang 2), sondern sich in östlicher Richtung darstellen. Weder das Gebäude Am Roggenfeld 1 noch Am Steeger 2 befinden sich in östlicher Richtung. Die Gebäude Beisetal 1 und Brunnenstraße 55-57a befinden sich zwar in östlicher Richtung, jedoch wurden bei der Berechnung des Abstandes keine vorhandenen Gebäude berücksichtigt.

Für das Brand- und Explosionsszenario besitzt die Windrichtungsverteilung keine Bedeutung. In diesem Fall ist auch nur das angrenzende Wohngebäude Am Roggenfeld 1 betroffen.

Der angemessene Sicherheitsabstand wurde jeweils als Radius um die entsprechenden Austrittsstellen angegeben (siehe Pläne A 1.2.1- A 1.2.6). Die Pläne A 1.2.1 – A 1.2.4 stellen die Radien der einzelnen Austrittsstellen dar. Der Plan A 1.2.5 stellt die aktuelle Gebäudesituation dar mit den entsprechend relevanten Austrittsstellen, der Plan A 1.2.6 die geplante Gebäudesituation.

Gemäß § 3 Abs. 5c BImSchG ist der angemessene Sicherheitsabstand der Abstand zwischen einem Betriebsbereich oder einer Anlage, die Betriebsbereich oder Bestandteil eines Betriebsbereichs ist, und einem benachbarten Schutzobjekt, der zur gebotenen Begrenzung der Auswirkungen auf das benachbarte Schutzobjekt, welche durch schwere Unfälle im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU hervorgerufen werden können, beiträgt. Ziel ist es demnach benachbarte Schutzobjekte, wie sie im § 3 Abs. 5d des BImSchG beschrieben werden, zu schützen.

Unter benachbarten Schutzobjekte versteht das BImSchG gemäß § 3 Abs. 5d ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete, Freizeitgebiete, wichtige Verkehrswege und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete. Wie in Kapitel 2.1 dargelegt, sind die angrenzenden Gebäude (einzelne Grundstücke mit Wohnhäuser mit Wohnflächen unterhalb von 5.000 m²) nicht Wohngebieten (= ausschließlich dem Wohnen dienende Gebiete) im Sinne der § 3 Abs. 5d BImSchG gleichzusetzen.

Dennoch werden potentielle Gefährdungen der Bewohner der betroffenen Einzelgebäude berücksichtigt. Im Rahmen des Alarm- und Gefahrenplans wird dargestellt, wie deren Information hinsichtlich etwaiger Störfälle erfolgt und wie diese nächsten Bewohner sich im Rahmen des Eintretens von Störfällen zur Wahrung der persönlichen Sicherheit sich zu verhalten haben. Durch den Sachverständigen kann festgestellt werden, dass die angemessenen Sicherheitsabstände zwischen den Ereignisorten innerhalb des Betriebsbereiches der Dr. Schumacher GmbH und den angrenzenden einzelnen Wohngebäuden teilweise unterschritten werden, d.h. es befinden sich einzelne Wohngebäude innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes. Allerdings handelt es sich bei diesen, wie oben und in Kapitel 2.1 beschrieben, betroffenen Gebäuden nicht um benachbarte Schutzobjekte gemäß der Begriffsdefinition des BImSchG. Es ist auch anzumerken, dass sich dies nicht durch Änderungen innerhalb des Betriebes ergeben hat, sondern dass nunmehr erstmals der angemessene Sicherheitsabstand ermittelt wurde. (Plan A 1.2.5)

Auch unter Beachtung der zukünftigen Erweiterungen kann davon ausgegangen werden, dass sich der angemessene Sicherheitsabstand nicht verändert, da sich die maßgeblichen Störfallszenarien auch bei einer erheblichen Erhöhung der Mengen nicht ändern. Eine erneute Betrachtung der angemessenen Sicherheitsabstände muss dann erfolgen, wenn sich die eingesetzten Gefahrstoffe oder Anlagendimensionen (z.B. Vergrößerung der Ansatz tanks) maßgeblich ändern. Durch die zukünftige Erweiterung wird sich die Anlieferungsstelle für Glutaraldehyd (siehe Plan A. 1.2.1 und A 1.2.2) ändern. Durch die Erweiterung wird sich der angemessene Abstand verlagern. Die Verlagerung erfolgt in Richtung gewerblich genutzter Flächen.

Grundsätzlich ist abschließend noch festzustellen, dass die Anwendung des Leitfadens KAS-18 für die Ermittlung angemessener Sicherheitsabstände grundsätzlich – auch im Fall „mit Detailkenntnissen“ – **kein reales** Szenario abbilden soll und sämtliche Vorgaben im Sinne einer (einfachen) Konvention zu verstehen sind. die Ermittlung angemessener Sicherheitsabstände. Die

Ermittlung angemessener Sicherheitsabstände auf der Grundlage der KAS-18 ist nicht mit der Anforderung der Wahrung dieser Abstände zwischen Betriebsbereich und benachbarten Schutzobjekten durch den Betreiber zu verbinden. Gemäß §3 Abs. 5 StörfallV stellt die Wahrung der angemessenen Sicherheitsabstände keine Betreiberpflicht dar.

Der Leitfaden KAS-18 ist zurzeit das einzige Instrument für Vorgaben zur Überprüfung angemessener Sicherheitsabstände. Er hat aber grundsätzlich nur empfehlenden Charakter.

Die ausgewiesenen Sicherheitsabstände sind bei der weiteren Entwicklung der Nachbarschaft zu berücksichtigen. Denn auch die Nichteinhaltung des angemessenen Sicherheitsabstands führt nicht zwingend zur Unzulässigkeit eines Ansiedlungsvorhabens. Insbesondere wenn hinreichend gewichtige soziale, ökologische und wirtschaftliche („sozioökonomische“) Belange für die Zulassung eines Vorhabens sprechen, kommt auch unter den bestehenden Bedingungen eine weitere Entwicklung der Nachbarschaft weiterhin in Betracht.“

8.5 Geräuschemissionen

Der Betrieb sieht weder im Bestand noch zukünftig Logistikvorgänge zur Nachtzeit vor, der LKW-Verkehr in der Ortslage wird zur Nachtzeit nicht verändert.

Es wurde ein Gutachten zur Geräuschemissionsprognose erstellt (GSA Ziegelmeyer GmbH, Juli 2019: Geräuschemissionsprognose: Schalltechnische Untersuchung, Gutachten P 18025-A-1, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9, Sondergebiet „Hygiene“, Gemeinde Malsfeld, OT Beiseförth, Schalltechnische Untersuchungen zum Bauleitplanverfahren). Dem Gutachten liegt eine Verkehrsprognose gemäß dem Logistikkonzept zugrunde.

Gemäß Gutachten können die Immissionsrichtwerte der TA Lärm („Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“) zur Tageszeit eingehalten und unterschritten werden.

Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte zur Nachtzeit sind in der technischen Planung Minderungsmaßnahmen (technische Gebäudeausstattung) vorzusehen und es ist sicherzustellen, dass nachts keine Fahr- und Verladetätigkeiten oder Speditionsverkehre auf den Betriebsflächen stattfinden, die Zu- und Abfahrt der Parkplätze über die Straße „Zum Steeger“ abgewickelt wird und im Nachtzeitraum keine Nutzung der Außenbereiche (Terasse/Kantine) stattfindet.

8.6 Brandschutz

Das bestehende Hochregallager wurde unter Berücksichtigung eines Brandschutzkonzepts aus dem Jahre 2001 erstellt.

Für die Erweiterungsmaßnahme Packmittellager, Bürogebäude, Produktionsgebäude wurde ein Brandschutzkonzept erstellt (Neumann, Krex & Partner, Niestetal, 09.03.2017, Ergänzung vom 05.07.2017: Brandschutzkonzept für die Errichtung einer Lagerhalle, eines Bürogebäudes und einer Produktionshalle, Brandschutzkonzept 08160528-0.0.).

Für die geplante Erweiterung des Hochregallagers wurde ein aktuelles Brandschutzkonzept erstellt (Neumann Krex & Partner, Brandschutzkonzept –04180273-0.2 Erweiterung eines Hochregallagers vom 12.07.2019).

Die Brandschutzkonzepte enthalten u.a. Aussagen zu

- Zufahrten und Flächen für die Feuerwehr, Löschwasserversorgung, Hydranten
- Gefahrstofflagerung und Löschwasser-Rückhaltung
- Abstände und Abschottungen, Bauteile und Baustoffe
- Rettungswege

- Haustechnische Anlagen und Leitungsanlagen
- Lüftungsanlagen
- Einrichtungen zur Rauchableitung
- Alarmierungseinrichtungen
- Geräte und Einrichtungen für die Brandbekämpfung
- Sicherheitsstromversorgung und Funktionserhalt
- Brandmeldeanlage
- Feuerwehrplan
- Brandschutzordnung, betriebliche Maßnahmen zur Brandverhütung
- Nachweis der Löschwasserversorgung, Hydranten

Die brandschutztechnischen Details werden im Zuge künftiger Genehmigungsverfahren festgelegt.

9. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

9.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

In Bezug auf die Art der baulichen Nutzung wird gem. § 11 Abs. 1, 2 BauNVO ein sonstiges „Sondergebiet Hygiene“ festgesetzt.

Das „Sondergebiet Hygiene“ dient der Unterbringung eines Betriebes, in welchem Reinigungs- und Desinfektionsmittel sowie Kosmetik- und andere Pflegeprodukte entwickelt, hergestellt, abgefüllt, gelagert und kommissioniert werden sowie mit dem Betrieb verbundene Dienstleistungsunternehmen. Von der Zweckbestimmung des „Sondergebiets Hygiene“ umfasst sind neben Produktionsgebäuden ober- und unterirdische Lagereinrichtungen für Roh- und Hilfsstoffe sowie (Zwischen-)Produkte, ebenfalls Büro- und Verwaltungsgebäude inklusive Kantine, Verkehrsflächen sowie der Betrieb eines Schulungs- und Ausbildungszentrums. In diesem Rahmen zulässig sind Anlagen, die der 4. BImSchV und der 12. BImSchV unterliegen, sowie (Neben-)Nutzungen, die dem v. g. Betriebszweck dienen, wie Anlagen zur Ver- und Entsorgung, etwa Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser und Prozesswärme oder Anlagen zur Abwasserreinigung / Abwasseraufbereitung sowie die Zwischenlagerung von Abwässern, Werkstatt zur Instandhaltung des Maschinen- und Fahrzeugparks sowie Dienstleistungsbetriebe (z.B. Warenvertrieb, Wäscherei) jeweils für den Eigenbedarf des Vorhabenträgers.

Es sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungsart nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat (§ 9 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB).

9.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan durch Festsetzungen der Grundflächenzahl, der Baumassenzahl und der Höhe der baulichen Anlagen festgelegt.

Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 3 und 4 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im Sondergebiet auf GRZ 0,8 festgesetzt (keine Veränderung gegenüber dem rechtsgültigen Bebauungsplan). Sie ermöglicht eine wirtschaftliche Ausnutzung der Fläche und dient damit dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Baumassenzahl (§ 21 Abs. 3 BauNVO)

Die Baumassenzahl (BMZ) wird auf BMZ 10 festgesetzt (keine Veränderung gegenüber dem rechtsgültigen Bebauungsplan), sie lässt hierdurch ebenfalls eine wirtschaftliche Ausnutzung der Fläche zu und dient damit dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Zur Bestimmung der zulässigen Höhenentwicklung der Gebäude werden maximale Gebäudehöhen festgesetzt. Die Gebäudeoberkante als Maß der maximalen Gebäudehöhe entspricht bei geneigten Dächern dem First bzw. dem oberen Dachabschluss, bei Flachdächern der Oberkante Attikaabschluss.

Die Zulässigkeit von Gewerbekaminen und über die Gebäudeoberkante hinausreichende untergeordnete Aufbauten zur Unterbringung von maschinentechnischen Anlagen für die Gebäude bleibt hiervon unberührt. Als Bezugshöhe wird 188,14 m ü. NN festgesetzt, dies entspricht der Höhe des Fertigfußbodens der bestehenden Produktionshallen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird in vier einzelne Teilgebiete (TG 1 bis TG 4) gegliedert, in welchen unterschiedliche maximale Gebäudehöhen entsprechend der beabsichtigten Nutzung festgesetzt werden:

TG 1:

Die maximale Gebäudehöhe beträgt **18,00 m**.

TG 2:

Die maximale Gebäudehöhe beträgt **10,00 m**.

TG 3:

Die maximale Gebäudehöhe beträgt **10,00 m**.

TG 4:

Die maximale Gebäudehöhe beträgt **16,00 m**.

9.3 Bauweise (§ 22 Abs. 1 bis 4 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Eine Bauweise wird nicht festgesetzt, sie ergibt sich abschließend aus den ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen in Verbindung mit den landesrechtlichen Abstandsflächenbestimmungen.

9.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Festlegung der überbaubaren Flächen durch Baugrenzen wird gegenüber dem rechtsgültigen Bebauungsplan nicht verändert.

9.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die verkehrliche Erschließung bzw. Anbindung des Plangebiets an das überörtliche und örtliche Verkehrsnetz des Geltungsbereiches erfolgt über die Straßen ‚Zum Steeger‘ und ‚Am Roggenfeld‘.

Die Straße „Am Roggenfeld“ wurde als öffentliche Straßenverkehrsfläche in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen, die sich anschließende Verkehrsfläche auf dem Betriebsgelände ist als private Straßenverkehrsfläche ausgewiesen.

Die durch die zulässigen Nutzungen entstehenden zusätzlichen Verkehre können durch das vorhandene Straßennetz aufgenommen werden.

Zu bestehenden, vorhaben- und planungsunabhängigen gefährlichen Verkehrssituationen im Gemeindegebiet Malsfeld in den Ortsteilen Malsfeld, Beiseförth und Dagobertshausen sowie Möglichkeiten, diese zu entschärfen, siehe auch unter Kap. 8.3 die Zusammenfassung des im Auftrag der Gemeinde Malsfeld erstellten Verkehrsgutachtens (Oppermann GmbH (Juni 2019): „Verkehrsgutachten zur Führung des motorisierten Verkehrs, insbesondere des Schwerlastverkehrs, auf dem bestehenden Verkehrswegenetz in den Ortsteilen Dagobertshausen, Beiseförth und Malsfeld“).

Der im Westen des Planungsgebietes bestehende Parkplatz wurde entsprechend seiner Nutzung als Private Verkehrsfläche - Zweckbestimmung Parkplatz festgesetzt, seine Zufahrt als private Straßenverkehrsfläche. Der bestehende Verbindungsweg vom Parkplatz zum Gebäude B „Büro, Logistik“ wurde als Private Verkehrsfläche - Zweckbestimmung Fußweg festgesetzt.

9.6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Schutz von Boden / Oberflächengestaltung /Oberflächenmaterialien für Erschließungs- und Freiflächen

Bituminöse und gepflasterte Oberflächen sind ausschließlich für Fahrbahnen und Grundstück- und Gebäudezufahrten als auch für Höfe und Lagerflächen zulässig, die für den Schwerverkehr zugänglich, als auch vom Betriebsablauf notwendig sind.

Stellplätze und sonstige Höfe, Lagerplätze und dergleichen sind mit wasserdurchlässigen Oberflächenmaterialien auszubauen, z.B. mit Pflaster mit großer Fuge (Ökopflaster), wassergebundene Decke oder Schotterrassen, sofern wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen.

Die Festsetzung dient der Eingriffsminimierung in die Schutzgüter Boden und Wasser.

9.7 Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Mindestens 20 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen zu unterhalten. Hiervon ist mindestens die Hälfte mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, die verbleibenden Flächen sind gärtnerisch zu unterhalten.

Pflanzliste

Bäume:

Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)

Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

Feldahorn (*Acer campestre*)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Spitzahorn (*Acer platanoides*)

Stieleiche (*Quercus robur*)

Vogelkirsche (*Prunus avium*)

Winterlinde (*Tilia cordata*)

Sträucher:

Hartriegel (*Cornus sanguinea*)

Hasel (*Corylus avellana*)

Holunder (*Sambucus nigra* u. *S. racemosa*)

Hundsrose (*Rosa canina*)

Pfaffenhut (*Euonymus europea*)

Schlehe (*Prunus spinosa*)

Schneeball (*Viburnum opulus*)

Weißdorn (*Crataegus monogyna* u. *C. oxyacantha*)

Die Festsetzung entspricht der des rechtsgültigen Bebauungsplans. Die Festsetzung einer verbindlichen Pflanzliste beabsichtigt eine zielgerichtete Bepflanzung der Flächen mit standortgerechten und weitestgehend heimischen Arten. Dadurch soll eine hohe ökologische Wertigkeit der vorgesehenen Grünflächen erreicht werden.

9.8 Passiver Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Für die Fassadenausbildung von Räumen, welche auch innerhalb der „Nachtzeit“ (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) genutzt werden, sind in den TG 3 und TG 4 Materialien zu verwenden, welche die Bauschall-Dämm-Maße im eingebauten Zustand von $R_w > 34$ dB erreichen.

In die Fassade integrierte Verglasungsflächen/Fensteranlagen sind im TG 3 und TG 4 so auszuwählen, dass im eingebauten, betriebsfähigen Zustand der Dämmwert von $R_w \geq 34$ dB erreicht wird.

Im TG 3 sind offenbare Flächen, wie offen gehaltene Fensteranlagen, in Richtung der Flurstücke 58/44 und 58/4, Flur 10, Gemarkung Beiseförth ("Am Roggenfeld 2" und "Am Roggenfeld 4") nicht zulässig.

10. Orts- und Gestaltungssatzungen

Auf der Grundlage von § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO sind Gestaltungsvorschriften im vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen worden.

Gegenstand sind die Dachgestaltung, Fassadengestaltung sowie Werbeanlagen.

10.1 Dachgestaltung (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

Es sind alle Dachformen zulässig, sofern die maximale Gebäudehöhe nicht überschritten wird. Dachflächen können als extensiv begrünte Flächen hergestellt werden.

Die Festsetzung entspricht der des rechtsgültigen Bebauungsplans und ermöglicht die bestehenden und geplanten Gebäudenutzungen.

10.2 Fassadengestaltung (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

Die Außenwandflächen der Gebäude sind in gedeckten Farbtönen mit landschaftsverträglichen Farben zu gestalten.

Die Festsetzung entspricht der des rechtsgültigen Bebauungsplans und dient der Minimierung der Eingriffe auf das Orts- bzw. Landschaftsbild.

10.3 Werbeanlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 2 HBO)

Werbeanlagen sind so zu gestalten, dass sie sich in Größe und Farbgebung den zugehörigen Anlagen unterordnen. Werbeanlagen und Firmenzeichen sind grundsätzlich nur an Gebäuden und nur an dem jeweiligen Ort der Leistung zulässig.

Die Festsetzung entspricht der des rechtsgültigen Bebauungsplans und dient der Minimierung der Eingriffe auf das Orts- bzw. Landschaftsbild.

11. Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise

Bodendenkmale

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler entdeckt werden. Bei Erdarbeiten entdeckte Bodendenkmäler und Bodenfunde, z. B. Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen, Scherben, Steingeräte, Skelettreste u.a., sind nach § 21 Abs. 1 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Landesamt für Denkmalpflege, Ketzerbach 10, 35037 Marburg, Tel.: 06421-685150) anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

Boden

Die bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten. Schutz des Mutterbodens (gem. § 202 BauGB): Mutterboden, der bei der Errichtung und Veränderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Anfallender Erd- und Gesteinsaushub ist so weit möglich vor Ort zu verwenden, überschüssige Massen sind einer ordnungsgemäßen Wiederverwertung zuzuführen.

Altlasten

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Altlasten bzw. altlastenverdächtigen Flächen bekannt. Werden dennoch im Rahmen von Baumaßnahmen Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist umgehend das Regierungspräsidium Kassel Abt. Staatl. Umweltamt Kassel als technische Fachbehörde, der Gemeindevorstand der Gemeinde Malsfeld, die nächste Polizeidienststelle oder der Abfallwirtschaftsbetrieb beim Schwalm-Eder-Kreis zu benachrichtigen, um die

weitere Vorgehensweise abzustimmen. Die Baumaßnahmen sind bis zu einer Entscheidung einzustellen.

Niederschlagswasserrückhaltung bzw. –nutzung, Brauchwassernutzung

Das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist weitgehend auf den Grundstücken zurückzuhalten und im Rahmen der gegebenen Möglichkeiten als Brauchwasser zu nutzen.

Die technischen Bestimmungen zum Bau, Betrieb und der Kontrolle von Brauchwasserspeichieranlagen (hier: DVGW-Arbeitsblatt W 555, DIN 1989) sind zu beachten. Eine Inbetriebnahme von Anlagen zur Brauchwassernutzung ist dem Kreisgesundheitsamt des Landkreises Schwalm-Eder anzuzeigen.

12. Flächenbilanzierung / Städtebauliche Werte

	Bestand	Planung
Gesamtfläche des Geltungsbereiches	17.799 m²	17.799 m²
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	314 m ²	314 m ²
Private Straßenverkehrsfläche	387 m ²	686 m ²
Private Verkehrsfläche Zweckbestimmung Parkplatz	-	1.630 m ²
Private Verkehrsfläche Fußweg	-	77 m ²
Gewerbegebiet	17.098 m ²	-
- davon überbaubare Fläche (GRZ 0,8)	13.678 m ²	-
Sondergebiet Hygiene	-	15.092 m ²
- davon überbaubare Fläche (GRZ 0,8)	-	12.074 m ²

13. Vermeidung, Minimierung und Kompensation

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen ist über Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 1a BauGB und nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu entscheiden.

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 20 i. V. mit § 1a Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen auch die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Die Bebauungsplanung bereitet Eingriffe in Natur und Landschaft vor, die im Umweltbericht detailliert dargestellt werden.

Die Wirkungs- und Risikoanalyse zeigt auf, dass mittlere Eingriffswirkungen auf das Schutzgut Mensch/Bevölkerung, geringe Eingriffswirkungen bzgl. Lufthygiene und im Zusammenhang mit allen anderen Schutzgütern keine relevanten Eingriffswirkungen zu erwarten 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).

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich

Der vorliegende Bebauungsplan umfasst einen bebauten Bereich. Ein naturschutzfachlicher Eingriff besteht nicht.

Geschützte Teile von Natur und Landschaft gem. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. Hessischem Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) sind nicht betroffen.

Durch die Änderung gehen keine bedeutsamen Biotoptypen und Landschaftselemente verloren.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist folgendes vorgesehen:

- Erhalt der Gehölzbestände auf Böschungflächen im westlichen Geltungsbereich
- Auf den Freiflächen Beibehaltung der im rechtsgültigen Bebauungsplan bestehenden grünordnerischen Festsetzungen
- Abfälle werden grundsätzlich gemäß § 5 BImSchG vermieden und soweit dies nicht möglich ist, einer Verwertung/Entsorgung nach den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes zugeführt
- Auswirkungen durch baubedingte/temporäre Geräusch- und Staubentwicklungen, Erschütterungen sowie Verunreinigungen von Boden und Luft durch Schadstoffemissionen (z.B. durch Abrissarbeiten, Baustellenverkehr, Baumaschinen) werden durch geeignete Maßnahmen auf ein Minimum reduziert
- Zur Verhinderung negativer Auswirkungen auf Mensch/Bevölkerung besteht ein Notfallplan für das Eintreten nicht auszuschließender Störfälle (Dennoch-Störfälle)

Ausgleichsbedarf

Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, da die Eingriffe bereits zulässig sind (§ 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB). Die Zulässigkeit besteht nach § 30 BauGB, da es sich um ein Vorhaben innerhalb eines rechtskräftig ausgewiesenen Gewerbegebietes handelt (vorhandene gewerblich genutzte Flächen mit baulichen Anlagen, Stell- und Parkplatzflächen).

14. Artenschutz

Die geänderte Gesetzeslage durch die sogenannte "kleine Artenschutznovelle" im Rahmen der Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 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 Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ist damit nicht zu erwarten.

15. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

16. Kostenträger und Realisierung der Planung

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Hygiene“ trägt der Vorhabenträger die Kosten für die Planung, das Bauleitplanverfahren, die Erschließung (vorhanden) und die Umsetzung des Vorhabens.

Zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Malsfeld wird ein Durchführungsvertrag abgeschlossen.

17. Eingeflossene Gutachten

Folgende Gutachten und Untersuchungen wurden bei der Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans herangezogen und in die Abwägung eingestellt:

- BfU (März 2019): „Gutachten zur Ermittlung von angemessenen Sicherheitsabständen bei der Dr. Schumacher GmbH am Standort Malsfeld“
- BfU (März 2019): „Unterlagen für die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 Absatz 1 Satz 1 i.V.m. Anlage 3 des UVPG zur Änderung des Bebauungsplanes“
- GSA Ziegelmeyer GmbH (Juli 2019): Geräuschimmissionsprognose: „Schalltechnische Untersuchung, Gutachten P 18025-A-1, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9, Sondergebiet „Hygiene“, Gemeinde Malsfeld, OT Beiseförth, Schalltechnische Untersuchungen zum Bauleitplanverfahren“
- Neumann, Krex & Partner, Niestetal (09.03.2017, Ergänzung vom 05.07.2017): Brandschutzkonzept für die Errichtung einer Lagerhalle, eines Bürogebäudes und einer Produktionshalle, Brandschutzkonzept 08160528-0.0
- Neumann Krex & Partner, Niestetal (12.07.2019): „Erweiterung eines Hochregallagers, Brandschutzkonzept 04180273-0.2
- Oppermann GmbH (Juni 2019): „Verkehrsgutachten zur Führung des motorisierten Verkehrs, insbesondere des Schwerlastverkehrs, auf dem bestehenden Verkehrswegenetz in den Ortsteilen Dagobertshausen, Beiseförth und Malsfeld“

Malsfeld, den

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Malsfeld

Vaupel

Bürgermeister