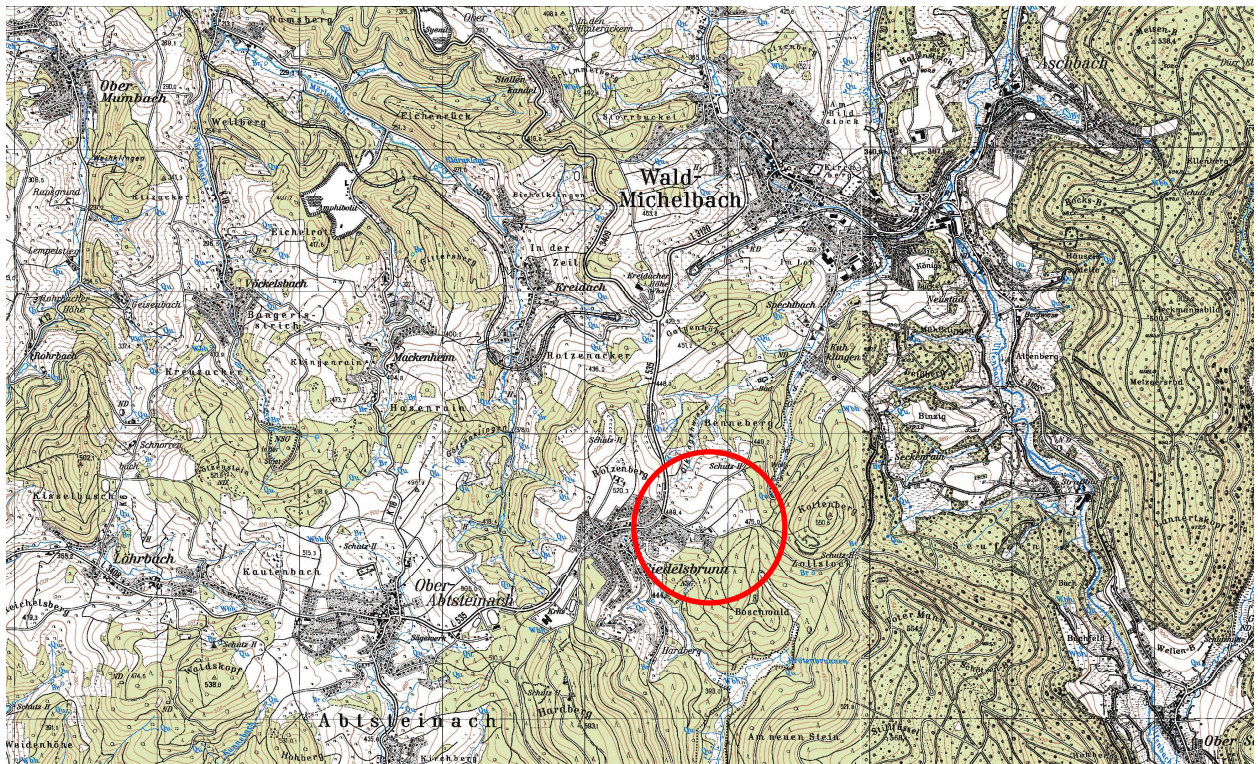




Gemeinde Wald-Michelbach

Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Erweiterung SysTelios-Klinik“ im Ortsteil Siedelsbrunn



Begründung

Februar 2010

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft

Bearbeitet durch:

Schweiger + Scholz
Ingenieurpartnerschaft
Goethestraße 11
64625 Bensheim

Umweltbericht bearbeitet durch:

Hans D. Bretschneider
Freier Garten- und Landschaftsarchitekt
Am Königsbuckel 23
69483 Wald-Michelbach

Inhaltsverzeichnis

I.	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen	3
I.1	Situation und Grundlagen	3
I.1.1	Anlass der Flächennutzungsplanänderung	3
I.1.2	Geltungsbereich der FNP-Änderung	4
I.1.3	Planungsvorgaben	5
I.1.4	Bauliche Prägung von Gebiet und Umgebung	6
I.1.5	Altlasten / Altflächen / Grundwasserverunreinigungen	7
I.1.6	Denkmalschutz	8
I.1.7	Erschließungsanlagen	8
I.1.8	Belange des Forstes	8
I.1.9	Wasserwirtschaftliche Belange	11
I.2	Planinhalt der FNP-Änderung	12
II.	Planverfahren und Abwägung	13
III.	Umweltbericht	14
III.1	Allgemeines	14
III.2	Zusammenfassung	14

I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

I.1 Situation und Grundlagen

I.1.1 Anlass der Flächennutzungsplanänderung

Das SysTelios-Gesundheitszentrum am Siedlungsrand des Wald-Michelbacher Ortsteiles Siedelsbrunn wurde in dem umgebauten und erweiterten Gebäude eines ehemaligen Hotels errichtet. Es umfasst derzeit 27 Patientenzimmer, 15 Gruppen-, Praxis- und Einzelgesprächsräume sowie eine Physiotherapieabteilung.

Es wird neben der klassisch stationären Behandlung von psychosomatisch erkrankten Menschen auch teilstationäre und ambulante Behandlungen angeboten. Die Indikationen beziehen sich auf das Gesamtgebiet der psychosomatischen Erkrankungen wie z.B. Angst- / Panikstörungen, Depressionen, Ess- / Schlafstörungen oder Stress-Syndrome bei der Arbeit. Des Weiteren werden körperliche Erkrankungen wie Chronische Schmerzzustände, Tinnitus, Psychosomatische Aspekte von Allergien, Neurodermitis und andere Hauterkrankungen oder auch die Verarbeitung von Krebserkrankungen behandelt. Außerdem sind dem Zentrum eine Akademie sowie eine Stiftung angeschlossen.

Entsprechend der aufgrund der medizinischen Erfolge schnell anwachsenden Nachfrage sollen weitere 84 Patientenzimmer im Erweiterungsbau entstehen.

Mit der baulichen Erweiterung ist eine starke personelle Entwicklung verbunden. Es werden ca. 80 zusätzliche Teil- und Vollzeitarbeitsplätze geschaffen.

Neben den unmittelbaren positiven Auswirkungen des Projektes auf den lokalen Arbeitsmarkt und das für die Gemeinde erfreuliche Gewerbesteueraufkommen ist mit der Klinik eine regionalplanerisch und touristisch bedeutsame Zunahme des Bekanntheitsgrades von Wald-Michelbach und der Odenwaldregion insgesamt verbunden. Besucher der meist über mehrere Wochen in der Klinik betreuten und behandelten Patienten erhöhen die Auslastung der Beherbergungsbetriebe und der Gastronomie um Siedelsbrunn. Einige Patienten entdecken während des Aufenthaltes die Freizeit- und Ferienregion Bergstraße / Odenwald und kommen im Urlaub wieder, oder vermitteln Dritten ein positives Bild der Region und der Gemeinde.

Mit der baulichen Entwicklung sind allerdings auch Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, die unter dem Aspekt der Ortsgebundenheit der Klinik in einem planerisch minimierten Umfang jedoch begründbar sind. Wegen der landschaftlich exponierten Lage kann nur ein für das konkrete Vorhaben geltendes Baurecht zur Berücksichtigung der Standortbindung des Vorhabens geschaffen werden. Hierzu wird das Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gewählt.

Die vorhabenbezogene Planung wird durch Änderung des Flächennutzungsplanes im vorliegenden Parallelverfahren vorbereitet.

I.1.2 Geltungsbereich der FNP-Änderung

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst die Grundstücke in der Gemarkung Siedelsbrunn, Flur 1, Flurstücke Nr. 420/3 (teilweise) und Nr. 420/4. Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 1,2 ha. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der nachfolgenden Planskizze zu entnehmen.

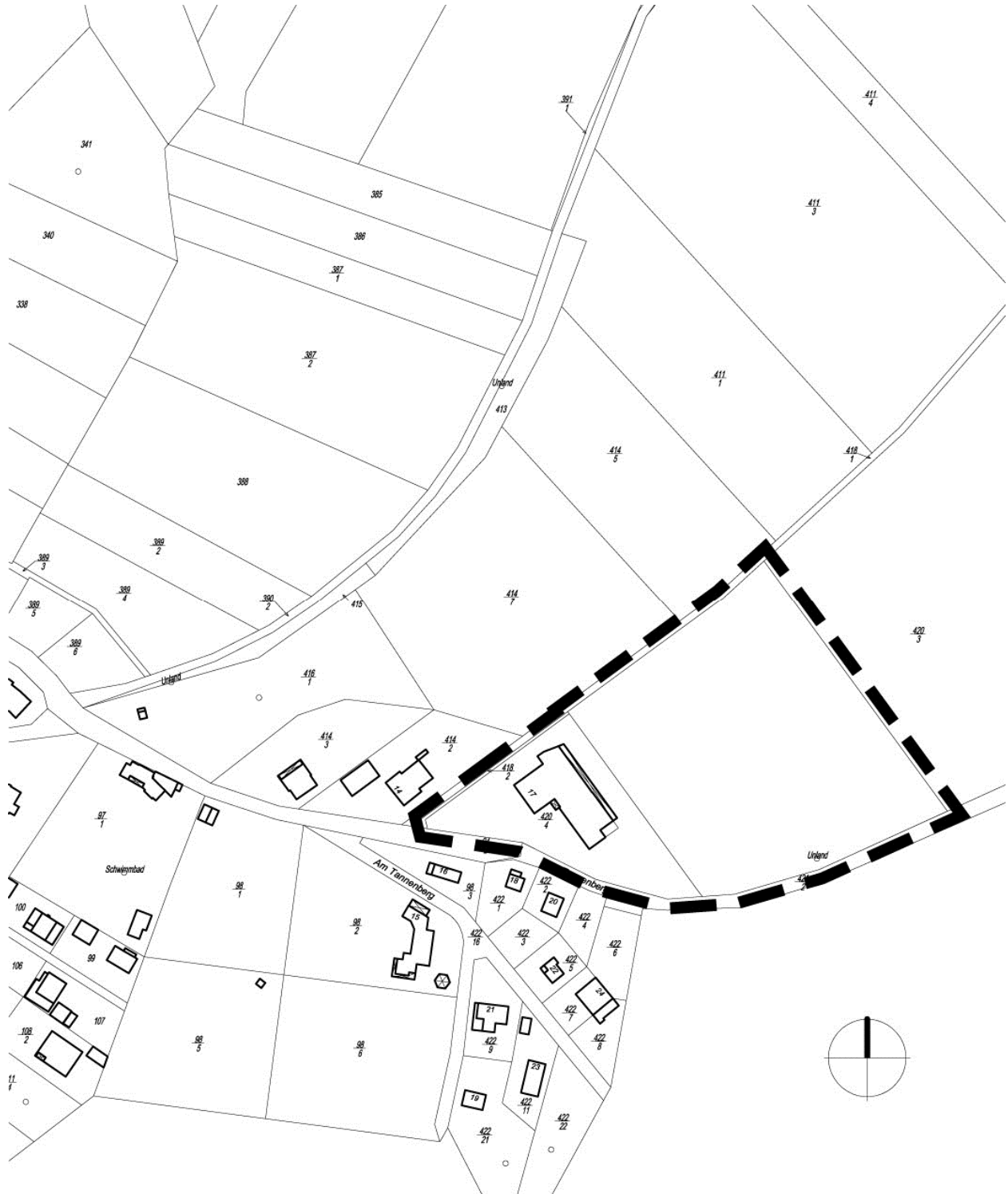


Bild 1: Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

I.1.3 Planungsvorgaben

Im Regionalplan Südhessen 2000 ist der südliche Teil des Plangebietes als „Siedlungsbereich - Bestand“ dargestellt. Die Erweiterungsflächen der Klinik sind als „Bereich für Landschaftsnutzung und -pflege“ dargestellt.



Bild 2: Auszug aus dem Regionalplan Südhessen 2000

Der aktuell rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Wald-Michelbach weist den Geltungsbereich als „Wohnbaufläche“ im Bereich des bestehenden Gebäudes und als „landwirtschaftliche Fläche“ im Bereich der Klinik-Erweiterung aus. Der Flächennutzungsplan wird entsprechend im Parallelverfahren geändert.



Bild 3: Planaussage des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wald-Michelbach mit den umgebenden Flächen

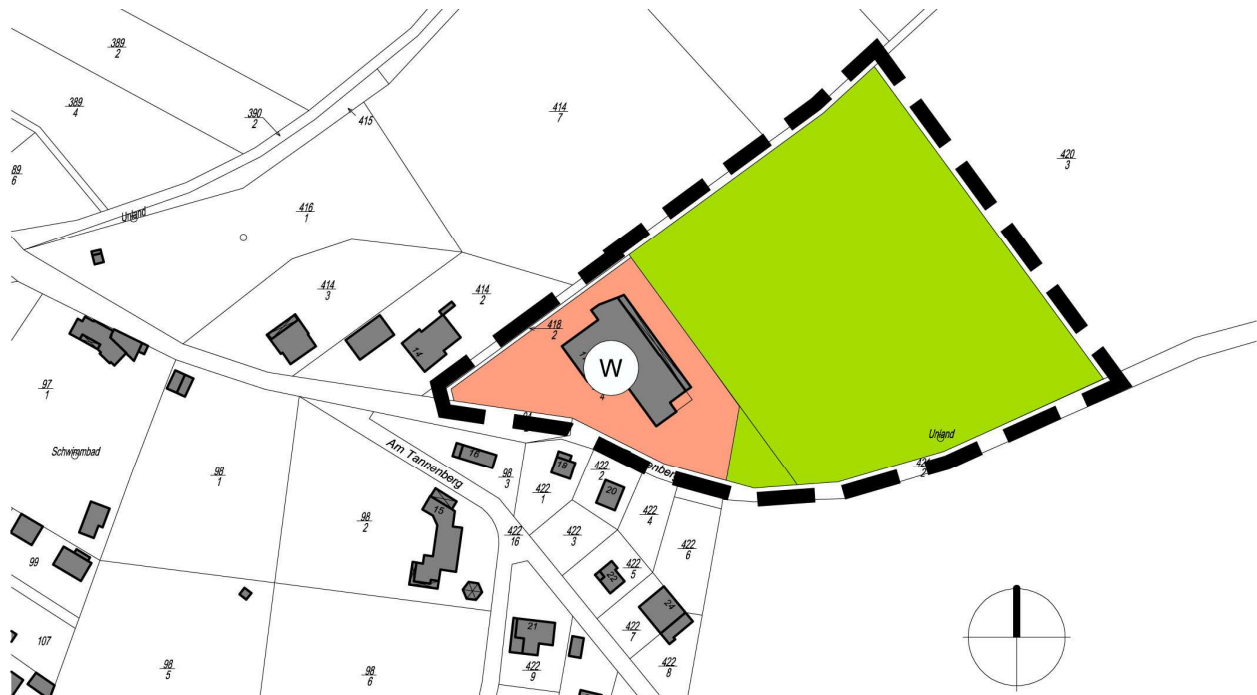


Bild 4: Planaussage des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wald-Michelbach für den von der FNP-Änderung betroffenen Bereich

Der Planbereich liegt außerhalb von Wasserschutzzonen oder sonstigen Schutzgebieten.

Die dem Plangebiet nächstgelegenen Schutzgebiete nach NATURA 2000-Verordnung sind das FFH-Schutzgebiet Nr. 6418-350 „Eiterbach“ und das FFH-Schutzgebiet Nr. 6318-307 „Oberlauf der Weschnitz und Nebenbäche“, die von der Planung nicht beeinträchtigt werden.

Für das Plangebiet besteht bisher kein Bebauungsplan.

1.1.4 Bauliche Prägung von Gebiet und Umgebung

Es handelt sich bei dem Plangebiet und dem südlich angrenzenden Bereich um ein Wohngebiet in Ortsrandlage mit ein- und zweigeschossigen Gebäuden. Die deutlich dominierende Dachform der umgebenden Bebauung ist das Satteldach. Aber auch Walm- und Pultdächer können im Bebauungsplan als weitere Dachformen zugelassen werden, da sich das geplante Gebäude schon aufgrund der räumlichen Lage als Solitär außerhalb des bisherigen Ortsbereiches darstellt und insofern keine Einpassung in einen städtebaulich-gestalterischen Gesamtzusammenhang erforderlich ist.

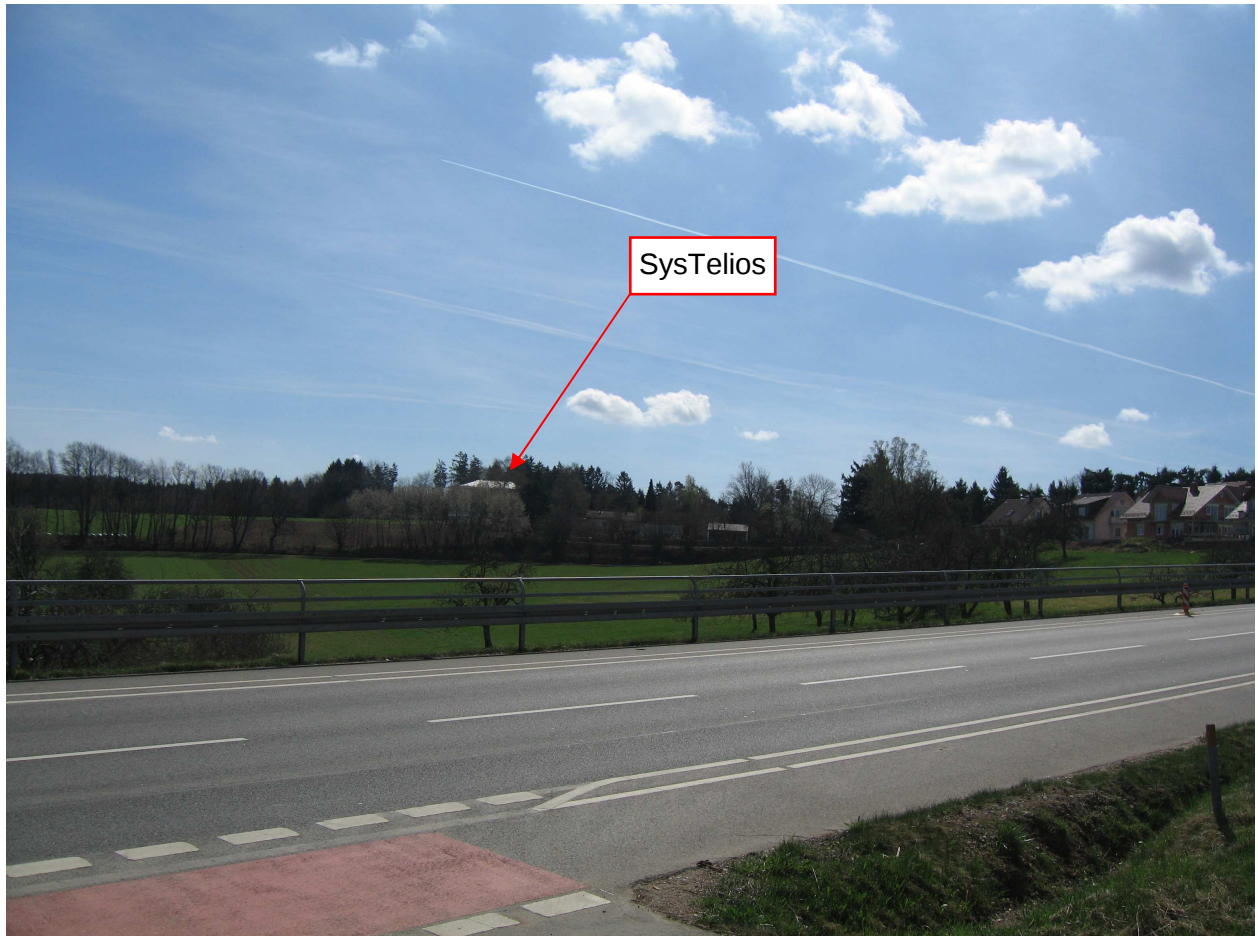


Bild 5: Blick auf das Bestandsgebäude von der L 535 (Aufgenommen Anfang April vor Laubaustrieb)

Während nördlich ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet anschließen, grenzen südöstlich des Geltungsbereiches Waldflächen an, die als „Kulisse“ das geplante Gebäude überragen und so die Einbindung in das Landschaftsbild erleichtern. Weitere Feldgehölze um das Plangebiet mindern die Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Die Gebäude südlich der Klinik sind Wochenendhäuser, überwiegend in eingeschossiger Bauweise.

I.1.5 Altlasten / Altflächen / Grundwasserverunreinigungen

Das Grundstück „Am Tannenberg 17“ wurde nach dem Eintrag in der Altflächendatei ALTIS des Landes Hessen beim Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie von 1971 bis 1979 als Lagerplatz für Kunstschnee genutzt. Hierbei handelt es sich um die Bestandsfläche der SysTelios-Klinik, damals noch Hotel. Betreiber der Firma „Kunstschnee Ihrig GmbH“ war der damalige Hotelier. Nach Gesprächen mit älteren Bewohnern des Ortsteiles wurde Kunstschnee ausschließlich im Bereich der früheren Skipiste unterhalb der Hardbergklinik produziert. Eine Lagerung von Kunstschnee im Bereich des früheren Hotels kann ausgeschlossen werden. Es handelte sich bei dem damaligen Hotel lediglich um den Firmensitz, nicht aber um die eigentliche Produktionsstätte des Kunstsneees. Eine Kennzeichnung als Verdachtsfläche für Altlasten ist aus Gemeindesicht daher nicht erforderlich.

Im Übrigen sind wesentliche Veränderungen an der Außenanlage des betreffenden Grundstückes „Am Tannenbergr 17“ und dem bestehenden Gebäude der Klinik nicht vorgesehen. Im Textteil des Bebauungsplanes wird dennoch darauf hingewiesen, dass bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, auf organoleptische Auffälligkeiten (Verfärbungen, ungewöhnlicher Geruch etc.) zu achten ist. Werden diese festgestellt, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt (Dezernat 41.5), zu informieren.

Der Gemeinde liegen zum Planbereich keine Hinweise auf Bodenverunreinigungen oder Grundwasserverunreinigungen vor. Aufgrund der bisherigen Grünland- und Ackernutzung wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens kein weitergehender Untersuchungsbedarf gesehen.

I.1.6 Denkmalschutz

Innerhalb des Planbereiches und in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich keine geschützten Kulturgüter. Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung sind auch nach Aussage der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Bergstraße keine Kulturdenkmäler nach § 2 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) bekannt. Seitens des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen, Abteilung Archäologische und Paläontologische Denkmalpflege, liegen auch keine Hinweise auf mögliche Bodendenkmäler nach § 19 HDSchG vor. Auch wenn Bodenfunde im Plangebiet nicht bekannt sind, wird dennoch darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste, entdeckt werden können. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abteilung Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen.

I.1.7 Erschließungsanlagen

Die Erschließung des Planbereiches ist im Grundsatz durch die vorhandene Straße „Am Tannenbergr“ gewährleistet. Die Straße ist jedoch bis zur letzten Grundstücks- bzw. Stellplatzzufahrt verkehrsgerecht auszubauen. Da es sich nicht um eine Hauptverkehrsstraße handelt, wird keine Darstellung im FNP erforderlich.

Der noch nicht bebaute Teil des überplanten Gebietes ist an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen anzubinden.

I.1.8 Belange des Forstes

Mit der Forstverwaltung wurde am 18.08.2009 ein Abstimmungsgespräch sowie am 01.09.2009 ein Ortstermin über mögliche Lösungen zur Reduzierung des Konfliktpotentials zwischen Wald und Bebauung durchgeführt. Neben der Abrückung der Bebauung vom Wald (in Teilbereichen bereits im Rahmen der weiteren Projektplanung berücksichtigt) oder baulich-statische Maßnahmen zeichnet sich durch ergänzende Maßnahmen im Waldbereich, d.h. außerhalb des Plangebietes, ein Lösungsansatz ab. Seitens der Forstverwaltung wurde geprüft, wie und in welchem Umfang das Projekt durch begleitende Maßnahmen des Forstbetriebes unterstützt werden kann und welche wirtschaftlichen Auswirkungen dies ggf. hat. Hierbei kommt dem Projekt zugute, dass in dem Bereich mit dem geringsten Abstand zwischen Wald und Gebäudeplanung auf Waldseite erhebliche lichtungartige Lücken im Baumbestand vorhanden sind, die auf frühere Schädigungen des dortigen Waldes (Sturm, Schädlingsbefall) zurückzuführen sind.

Durch geeignete Maßnahmen im Zuge der Wiederaufforstung kann das Konfliktpotential reduziert werden. Günstig ist auch die Tatsache zu bewerten, dass es sich um Gemeindewald handelt, wodurch Regelungen zwischen Gemeinde und Forst in der Umsetzung deutlich vereinfacht sind.

In einer erneuten Stellungnahme vom 07.09.2009 zeigte die Forstverwaltung folgenden Lösungsansatz auf:

„Anlässlich des Gespräches am 18.08.2009 und des Ortstermins am 01.09.2009 wurde nun nach praktisch umsetzbaren Möglichkeiten gesucht, diese Waldabstandsproblematik für alle Beteiligten bestmöglich zu lösen.

Anlässlich der Ortsbesichtigung am 01.09.2009 wurden die folgenden Feststellungen gemacht:

1.) Der auf dem Planungsgrundstück Nr. 420/3 vorhandene Laubholzstreifen ist vor Umsetzung der baulichen Erweiterung unbedingt aus Gründen der Verkehrssicherung zu überprüfen und die verkehrsfährdenden Bäume sind schnellstmöglich vom Eigentümer zu beseitigen. In diesem Laubholzstreifen stocken etliche Kirschen, die im Stammfußbereich augenscheinlich starke Beschädigungen oder Faulstellen oder sehr starke Auswaschungen im Wurzelbereich aufweisen. Sie stellen eine aktuelle Gefährdung des Verkehrs auf dem Verbindungsweg in Richtung Zollstock dar. Dieser Waldweg ist dem öffentlichen Verkehr gewidmet. Seitens des Forstamtes wird empfohlen, die gefährlichen Bäume gemeinsam mit dem zuständigen Revierleiter, Herrn FAR Lampert, zu bestimmen und unverzüglich entfernen zu lassen.

Als Ausgleich könnte ggf. ein zusätzlicher Laubholzstreifen oberhalb der Wegeböschungskante des Flurstückes 420/3 aus Laubsträuchern angepflanzt werden.

2.) Der südlich und südöstlich angrenzende Wald der Gemeinde Wald-Michelbach, Abteilung 906, ist zukünftig und auf Dauer des Bestehens der erweiterten Sys Telios Klinik auf einer Tiefe von im Minimum 10 m und im Maximum 20 m (siehe beiliegenden Kartenausschnitt) als Waldrand aus Laubgehölzen zu bewirtschaften. Die mit der Betreuung des Gemeindewaldes Beauftragten tragen dafür Sorge, dass die hier stockenden Laubgehölze eine Höhe von 5 m bis maximal 15 m nicht überschreiten.

Diese Vereinbarung zwischen der Gemeinde Wald-Michelbach als Waldeigentümer und dem betreuenden Forstamt Beerfelden wird als fester Bestandteil der Abt. 906 in das aktuelle Forsteinrichtungswerk des Gemeindewaldes Wald-Michelbach aufgenommen.

Hiermit können die forstfachlichen Bedenken bezüglich der geplanten Erweiterung der Sys Telios Klinik ausgeräumt werden.“



Bild 6: Darstellung des Waldrandbereiches aus Laubgehölzen unter Berücksichtigung der geänderten Objektplanung

Mit der seitens der Forstverwaltung vorgesehenen Bewirtschaftung des Waldrandstreifens werden auch die entsprechenden Hinweise des faunistischen Gutachtens zur strukturierten Ausgestaltung des Waldrandes berücksichtigt (siehe Kapitel 6 des Gutachtens). Ergänzend sollen im Umfeld des Plangebietes die seitens des Gutachters vorgeschlagenen Nistkästen und Niststeine angebracht werden. Wegen des Verbleibes der Fläche im Waldverbund ist eine Aufnahme in den Bebauungsplan nicht erforderlich. Die Regelungen zur entsprechenden Bewirtschaftung werden vertraglich zwischen Gemeinde und Forst getroffen.

I.1.9 Wasserwirtschaftliche Belange

I.1.9.1 Trinkwasser

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser ist über die vorhandenen Versorgungseinrichtungen und -leitungen als gesichert anzusehen, da aus der frühzeitigen Beteiligung des zuständigen Versorgungsunternehmens keine anderslautende Aussage eingegangen ist. Das geplante Vorhaben ist an das örtliche Trinkwassernetz bzw. an die vorhandene Versorgungsleitung des bestehenden Gebäudes anzuschließen.

Das Plangebiet wird einen Trinkwassermehrverbrauch von ca. 3.040 m³/a verursachen, der sich wie folgt zusammenstellt:

84 zusätzliche Pflegeplätze x 0,08 m ³ /Ed x 365 d/a	=	2.453 m ³ /a
80 zusätzliche Teil- und Vollzeitarbeitsplätze x 0,02 m ³ /Ed x 365 d/a	=	584 m ³ /a
Summe	=	3.037 m³/a

Die obigen Annahmen entsprechen 84 zusätzlichen Einzelzimmern und einem Verbrauch von 0,12 m³/Ed abzüglich 0,04 m³/Ed für die Toilettenspülung, da diese über die Brauchwassernutzung versorgt wird, sowie einem Verbrauch von 0,02 m³/Ed der Angestellten zum Händewaschen etc., da z.B. nicht auf der Arbeitsstelle geduscht wird. Die Gartenbewässerung geschieht ebenfalls über Niederschlagswassernutzung.

I.1.9.2 Löschwasser

Die Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser ist bei einer Löschwasserentnahme von 96 m³/h für eine Löschzeit von 2 Stunden sicherzustellen. Der Fließüberdruck in Löschwasserversorgungsanlagen darf bei maximaler Löschwasserentnahme 1,5 bar nicht unterschreiten.

Sollten diese Anforderungen durch das Trinkwassernetz nicht erfüllt werden können, sind ersatzweise eine Löschwasserzisterne oder andere Maßnahmen zur Sicherung des Löschwasserbedarfs im Rahmen der Objektplanung gemeinsam mit den zuständigen Stellen festzulegen und örtlich herzustellen.

Im Rahmen der Objektplanung ist die DIN 14090 - Flächen für die Feuerwehr - zu beachten.

I.1.9.3 Wasserqualität

Die Wasserqualität des zur Verfügung stehenden Trinkwassers entspricht den Anforderungen der Trinkwasserverordnung (TWVO).

I.1.9.4 Schutz- und Sicherungsgebiete nach dem Hessischen Wassergesetz

Der Planbereich liegt außerhalb von Wasserschutzzonen oder sonstigen Schutzgebieten.

I.1.9.5 Bodenversiegelung / Versickerung von Niederschlagswasser

Auf befestigten Flächen anfallendes Niederschlagswasser soll möglichst umfangreich versickert werden. Aufgrund der umliegenden, weitreichenden Grün- und Waldflächen ist von ausreichenden Versickerungsflächen auszugehen. Ein entsprechendes Versickerungskonzept wird im Zuge der weiteren Objektplanung erstellt und mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt. In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist hierzu folgendes bestimmt:

Es wird festgesetzt, das anfallende Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln und für die Brauchwassernutzung und / oder die Grünflächenbewässerung zu nutzen. Regenwasserzisternen sind nur innerhalb der Gebäude oder unterirdisch zulässig.

Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist innerhalb der Grundstücke zu versickern. Dabei sind Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 anzulegen. Für die Einleitung von Niederschlagswasser in eine Versickerungsanlage ist bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Bergstraße eine Erlaubnis zu beantragen.

I.1.9.6 Abwasser

Die Gebäude-Erweiterungen sind an die vorhandenen Abwasseranlagen der Gemeinde Wald-Michelbach anzuschließen. Das bestehende Gebäude ist bereits entsprechend angeschlossen.

Außer Hausanschlüssen sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Veränderungen an der Abwasseranlage erforderlich. Das Plangebiet löst keine wasserrechtlich genehmigungspflichtigen Maßnahmen aus.

I.1.9.7 Oberirdische Gewässer

Innerhalb des Plangebietes oder dessen näherer Umgebung befinden sich keine Oberflächengewässer. Grundwassermessstellen sind nicht betroffen.

I.1.9.8 Grundwasserstand

Der Gemeinde liegen keine Kenntnisse zum aktuellen Grundwasserstand im Plangebiet vor. Es ist von oberflächennahem Grund- und Hangschichtenwasser auszugehen. Eine objektbezogene Baugrunderkundung auch zur Klärung der Grundwassersituation wird empfohlen. Aufgrund von Erfahrungen mit umliegenden Bauvorhaben sind besondere Anforderungen an das Gebäude zum Schutz vor Grundwasserschäden nicht zu erwarten.

I.2 Planinhalt der FNP-Änderung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Umwidmung der im rechtswirksamen FNP dargestellten „Wohnbaufläche“ im Bereich des heutigen Gebäudebestandes bzw. der „Fläche für Landwirtschaft“ östlich des bestehenden Gebäudes hin zum „Sondergebiet, Zweckbestimmung: Privatklinik“ auf Grundlage des § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO zum Inhalt.

Mit der vorliegend geplanten Änderung beabsichtigt die Gemeinde die Bereitstellung weiterer Betriebsflächen für die erforderliche Erweiterung der SysTelios-Klinik auch zum Zweck der Standortsicherung und Entwicklung von Arbeitsplätzen.

Die im Bebauungsplan festzusetzende Ausgleichsfläche im Plangebiet wird im FNP entsprechend dargestellt. Auf die Einzelheiten der Festsetzung im Bebauungsplan und die dazu erfolgte Begründung wird verwiesen.

II. Planverfahren und Abwägung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wald-Michelbach hat in ihrer Sitzung am 31.03.2009 zur Schaffung der bauleitplanerischen Vorbereitung zur Erweiterung der SysTelios-Klinik die Aufstellung des gleich lautenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Ortsteil Siedelsbrunn sowie die entsprechende Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Als nächster Verfahrensschritt erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung der Änderungsplanung vom 07.07.2009 bis einschließlich 07.08.2009. Die Bürger konnten sich im Rahmen der öffentlichen Auslegung über die Planung informieren und diese im Bauamt der Gemeinde erörtern. Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen konnten bei der Gemeinde eingereicht oder dort mündlich zur Protokollierung vorgetragen werden.

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) wurden mit Schreiben vom 06.07.2009 über die Planung informiert und um Stellungnahme, insbesondere auch zum Inhalt und Umfang des Umweltberichtes, bis zum 07.08.2009 gebeten.

Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden der Gemeindevertretung zur weiteren Beschlussfassung vorgelegt.

Im Zuge der Abwägung aller zu berücksichtigender Belange untereinander und gegeneinander beschloss die Gemeindevertretung über die Berücksichtigung oder Zurückweisung der vorgebrachten Anregungen. Die daraus sich ergebende Entwurfsplanung wurde am 08.09.2009 durch die Gemeindevertretung zur öffentlichen Auslegung für die Dauer eines Monats beschlossen.

Als weiterer Verfahrensschritt wurde die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung des Entwurfes vom 04.11.2009 bis einschließlich 04.12.2009 durchgeführt. Die Bürger hatten während dieses Zeitraumes erneut Gelegenheit zur Abgabe von Stellungnahmen zur Planung.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.11.2009 über die Auslegung in Kenntnis gesetzt. Ihnen wurde erneut Gelegenheit zur Stellungnahme mit einer Frist bis zum 04.12.2009 gegeben.

Im Zuge der Abwägung aller zu berücksichtigender Belange untereinander und gegeneinander beschloss die Gemeindevertretung über die Berücksichtigung oder Zurückweisung der vorgebrachten Anregungen.

Der Hinweis der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Bergstraße, nachdem im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung keine Kulturdenkmäler nach § 2 HDSchG bekannt sind, sowie die Konkretisierung, wonach auch seitens des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen, Abteilung Archäologische und Paläontologische Denkmalpflege, keine Hinweise auf mögliche Bodendenkmäler nach § 19 HDSchG vorliegen, wurden in der Begründung ergänzt. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung konnte im Übrigen unverändert in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Wald-Michelbach am 09.02.2010 als Genehmigungsfassung zur Vorlage beim Regierungspräsidium Darmstadt beschlossen werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Erweiterung SysTelios-Klinik“ im Ortsteil Siedelsbrunn wurde durch die öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidiums Darmstadt rechtswirksam.

III. Umweltbericht

III.1 Allgemeines

Der Begründung zur FNP-Änderung ist nach § 2 a Nr. 2 BauGB ein Umweltbericht nach der Anlage 1 zum BauGB beizufügen, der die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darlegt.

Da parallel zum Flächennutzungsplan ein Bebauungsplan für den Bereich der FNP-Änderung aufgestellt wird, kann die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB auf zusätzliche oder andere erhebliche Auswirkungen beschränkt werden.

Der Planbereich der FNP-Änderung wird vollständig durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfasst und stimmt mit den entsprechenden Inhalten des B-Planes überein. Es ergeben sich für die Umweltprüfung keine anderen oder zusätzlichen Belange. Im Rahmen der Begründung zur FNP-Änderung wird daher auf den umfassenden Umweltbericht zum Bebauungsplan verwiesen. Nachfolgend ist die Zusammenfassung des Umweltberichtes zum Bebauungsplan wiedergegeben.

III.2 Zusammenfassung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll im Ortsteil Siedelsbrunn die planerische Voraussetzung für eine Erweiterung der bestehenden Klinik geschaffen und damit der großen Nachfrage nach den angebotenen Dienstleistungen Rechnung getragen werden, gleichzeitig werden neue Arbeitsplätze geschaffen und damit ein wichtiger Beitrag zur Sicherung und Entwicklung der Lebens- und Erwerbsgrundlagen der ansässigen Bevölkerung geleistet werden.

Die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die betroffenen Schutzgüter Boden, Wasser, Arten- und Biotope werden durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen sowie die vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen minimiert bzw. ausgeglichen.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die prognostizierten Auswirkungen der Planung auf sämtliche Schutzgüter als nicht gravierend eingestuft werden können. Durch die festgesetzten landschaftsplanerischen Maßnahmen wird eine teilweise Kompensation der Umweltauswirkungen erreicht. Die im Plangebiet entstehenden Eingriffe werden soweit nicht innerhalb des Geltungsbereiches ausgleichbar, auf Flächen im Bereich der „Kreidacher Höhe“ vollständig ausgeglichen.