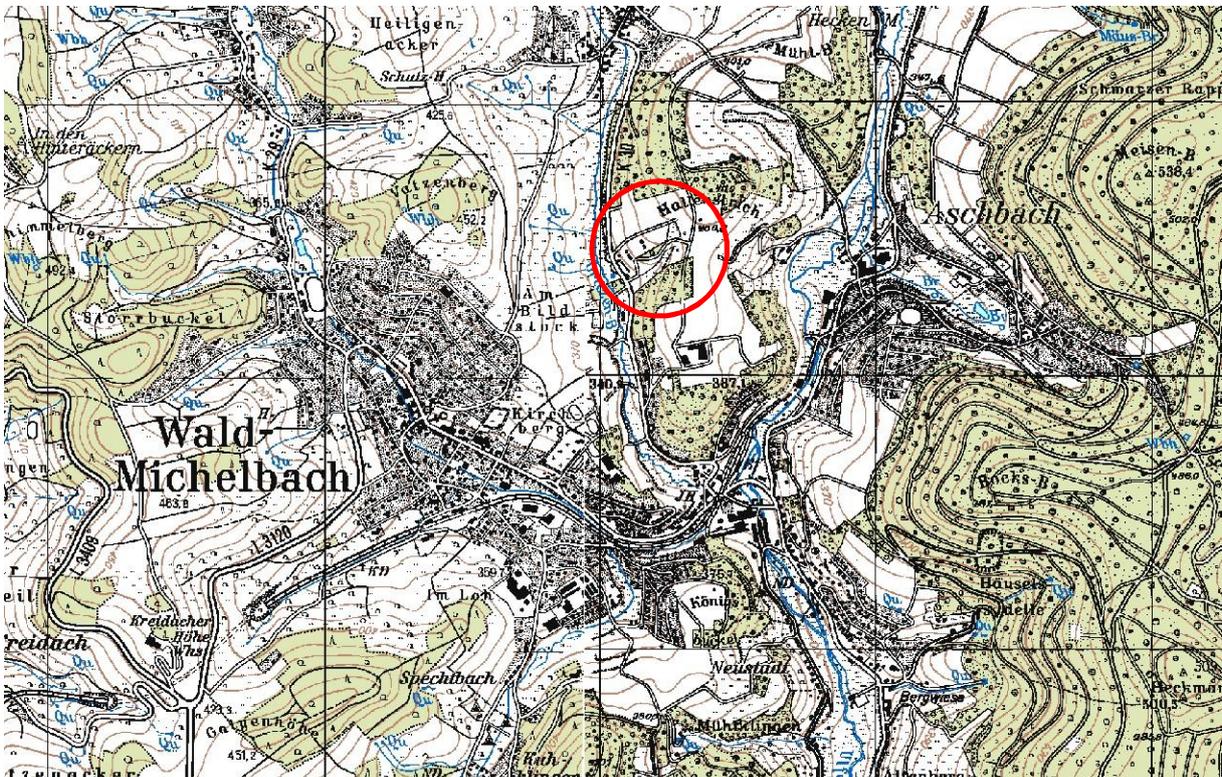




Gemeinde
Wald-Michelbach

Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Hartenroder Straße 49“ im Ortsteil Wald-Michelbach



Begründung

Beschluss der Gemeindevertretung vom 08. April 2014

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	Anlass und Ziel der Planung	3
I.2	Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung	3
I.3	Planungsvorgaben	4
I.3.1	Regionalplanung	4
I.3.2	Natura2000-Gebiet.....	6
I.3.3	Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG.....	6
I.4	Bauliche Prägung von Gebiet und Umgebung	6
I.5	Erschließungs- und Verkehrsanlagen.....	7
I.6	Altlasten / Altflächen / Grundwasserverunreinigungen	7
I.7	Denkmalschutz.....	7
I.8	Wasserwirtschaftliche Belange	8
I.9	Landwirtschaftliche Belange	8
I.10	Belange des Immissionsschutzes.....	9
II.	Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung	10
III.	Bodenordnende Maßnahmen.....	10
IV.	Alternative Standorte	10
V.	Umweltprüfung/Umweltbericht	10
V.1	Allgemeines.....	10
V.2	Ergebnis der Umweltprüfung.....	11
VI.	Planverfahren und Abwägung	11

I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

I.1 Anlass und Ziel der Planung

Durch die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung soll die bestehende gewerbliche Nutzung an der Hartenroder Straße (K 30) zwischen Wald-Michelbach und Hartenrod planungsrechtlich gesichert werden.

Die heutigen Eigentümer des dort ansässigen Hoch- und Tiefbauunternehmens hatten 1984 die Grundstücke und Gebäude einer ehemaligen Hühnerfarm zur Nutzung als Bauhof übernommen und in den folgenden Jahren den Betrieb mit Bürogebäude sowie Lager- und Unterstellhallen und Lagerflächen ausgebaut.

Der bereits in 3. Generation geführte Betrieb beschäftigt am Standort Wald-Michelbach derzeit 20 Mitarbeiter und verfügt über einen großen modernen Fuhrpark.

Zur langfristigen Sicherung des Betriebes und der damit verbundenen Arbeitsplätze soll im oberen Bereich des Firmengeländes eine Recyclinganlage zur Wiederaufbereitung von Baustoffen errichtet werden. Das Recyceln von nicht belasteten Bauaushub ist zukünftig unerlässlich, zumal insbesondere in den umliegenden Steinbrüchen die Ressourcen in einigen Jahren erschöpft sein werden.

Zusätzlich sollen der Verkauf von güteüberwachten Recyclingmaterial sowie die Annahme von Wertstoffen aus Baumaterialien auch für kleinere Handwerksbetriebe im Überwald etabliert werden.

Die Sicherung und Expansion von Arbeitsplätzen sowie die Stärkung mittelständischer Strukturen stellen gerade in einer Region, in der Arbeitsplätze in den letzten Jahren verlorengegangen sind, einen wichtigen städtebaulichen Belang dar (§ 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB).

Ziel und Zweck der Planung sind die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung und die langfristige Sicherung der bestehenden gewerblichen Nutzung in dem Plangebiet zu schaffen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wald-Michelbach hat daher in ihrer Sitzung am 18.12.2012 die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung mit zugehörigen Bebauungsplan „Hartenroder Straße 49“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

I.2 Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

Das Plangebiet liegt außerhalb der Ortslage von Wald-Michelbach an der K 30 Richtung Hartenrod und umfasst fünf Teilgeltungsbereiche.

Der Geltungsbereich I mit einer Gesamtgröße von rund 1,98 ha umfasst die Flurstücke Nr. 39, 41/3, 42, 44, 45, 46/1 und 46/2 in der Flur 7, Gemarkung Wald-Michelbach.

Die Kompensationsflächen (Geltungsbereiche II bis V) umfassen die Flurstücke 94, 95 und 103 (jeweils teilweise) und 46/3 in der Flur 7, Gemarkung Wald-Michelbach.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist bis auf das Flurstück 116/1 tlw. (K 30) identisch mit den Geltungsbereichen der Flächennutzungsplanänderung.

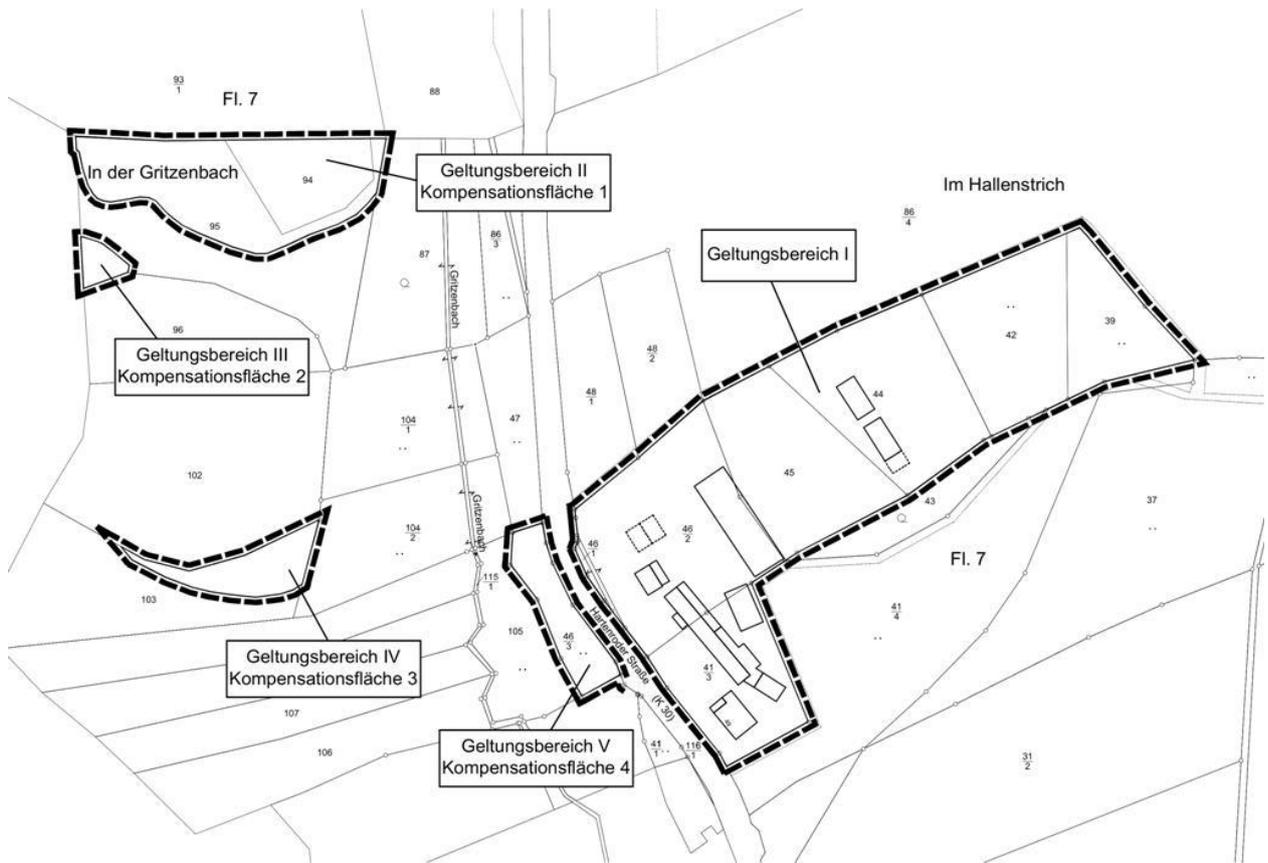


Abbildung 1: Geltungsbereiche der Flächennutzungsplanänderung

I.3 Planungsvorgaben

I.3.1 Regionalplanung

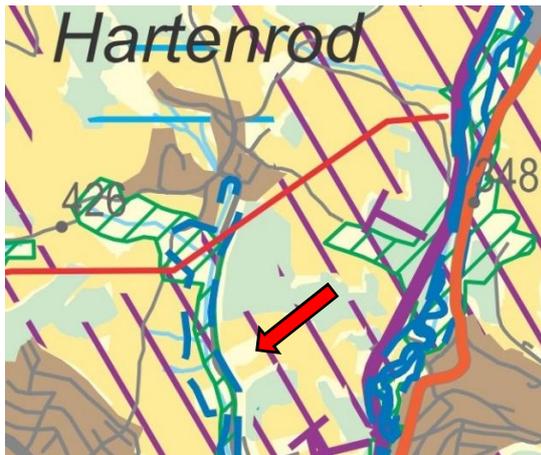


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan Südhessen 2010

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die raumordnerischen Ziele für das Plangebiet sind im Regionalplan Südhessen 2010 festgelegt.

Das Plangebiet liegt in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft sowie in einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen. Die im Regionalplan festgelegten Ziele (Z) begründen die Anpassungspflicht der Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 4 BauGB, die festgelegten Grundsätze (G) sind bei raumbedeutsamen Planungen zu berücksichtigen.

Die folgende Tabelle zeigt die entsprechenden Ziele und Grundsätze der Raumordnung für das Plangebiet und wie diese in der Planung berücksichtigt werden.

Darstellung	Ziele (Z) / Grundsätze (G)	Berücksichtigung
Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft	<p>G In den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft ist die Offenhaltung der Landschaft vorrangig durch Landbewirtschaftung sicherzustellen. In geringem Umfang sind Inanspruchnahmen dieser Flächen für die Freizeinnutzung (...) - sofern keine solchen „Vorranggebiete Planung“ in den Ortsteilen ausgewiesen sind - (...) bis zu 5 ha möglich.</p>	<p>Das Plangebiet wird seit Mitte der 60er-Jahre baulich genutzt (Hühnerfarm, Wohnhaus, Bau-firma) und unterliegt somit bereits seit fast 40 Jahren keiner landwirtschaftlichen Nutzung mehr. Da in Wald-Michelbach keine gesonderten Flächen für eine Gewerbeentwicklung ausgewiesen sind und die Planung lediglich der Sicherung der bestehenden Nutzung dient, ist die Inanspruchnahme von ca. 1,75 ha im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft regionalplanerisch unproblematisch.</p>
Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen	<p>G Die Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete sowie die Kalt- und Frischluftabflussschneisen sollen gesichert, offen gehalten und soweit erforderlich, wiederhergestellt werden.</p> <p>G Die Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen sollen von Bebauung und anderen Maßnahmen, die die Produktion bzw. den Transport frischer und kühler Luft behindern können, freigehalten werden. Planungen und Maßnahmen, die die Durchlüftung von klimatisch bzw. lufthygienisch belasteten Ortslagen verschlechtern können, sollen in diesen Gebieten vermieden werden.</p>	<p>Der Gewerbebetrieb liegt in einem klimatisch und lufthygienisch unbelasteten Gebiet. Auf Grund der tatsächlichen Nutzung sind keine klimatisch relevanten Kalt- oder Frischluftentstehungsflächen im Plangebiet vorhanden. Die von dem Betrieb ausgehenden klimatischen Beeinträchtigungen (im Wesentlichen Staub- und Schadstoffbelastungen) werden im Rahmen der Umweltprüfung bzw. im nachfolgenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren berücksichtigt und ggf. erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung kleinklimatischer bzw. lufthygienischer Belastungen festgesetzt.</p>

Die planungsrechtliche Sicherung des Gewerbebetriebes berücksichtigt insbesondere auch folgende regionalplanerische Grundsätze und Ziele:

- G 3.4.2-1 Die für die Entwicklung der Wirtschaft, der Arbeitsplätze und der Versorgung mit gewerblich orientierten Dienstleistungen benötigten und geeigneten Flächen sind vorrangig im Bestand zu erhalten und ggf. aufzuwerten. Die Mobilisierung und Reaktivierung ungenutzter Gewerbeflächen bzw. Gewerbebrachen (...) und die Nutzungsintensivierung haben Vorrang vor der Inanspruchnahme neuer Flächen.

Z 3.4.2-4 Sofern keine „Vorranggebiete Industrie und Gewerbe, Planung“ ausgewiesen sind, dürfen kleinere Flächen unterhalb der Darstellungsgrenze von 5 ha in den „Vorranggebieten Siedlung, Bestand und Planung“ und zu Lasten der „Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft“ in Anspruch genommen werden.

G 3.4.2-6 Flächenausweisungen für den Bedarf der ortsansässigen Betriebe und für den notwendigen Strukturwandel sind in allen Städten und Gemeinden zulässig.

I.3.2 Natura2000-Gebiet

Das nächstgelegene Natura2000-Gebiet (FFH-Gebiet 6318-307 „Oberlauf der Weschnitz und Nebenbäche“) liegt in ca. 2 km Entfernung vom Plangebiet und ist von der Planung erkennbar nicht betroffen.

I.3.3 Geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG

Nach § 30 Abs. 2 BNatSchG und § 13 Abs. 1 HAGBNatSchG geschützte Biotop sind im Bereich der Gewerbefläche nicht vorhanden.

I.4 Bauliche Prägung von Gebiet und Umgebung

Der Planbereich liegt nördlich der Ortslage von Wald-Michelbach an der K 30 (Hartenroder Straße). Die nächstgelegene Wohnbebauung liegt ca. 350 m in südlicher Richtung („Halle“) bzw. in ca. 500 m in westlicher Richtung („Bürgermeister-Bachmann-Straße“).



Abbildung 3: Luftbild des Plangebietes mit Abgrenzung des Betriebsbereichs (Google Maps)

Südlich des Plangebietes liegt ein kleines Waldstück. Westlich der K 30 verläuft der Gritzenbach. Das Gelände ist am südwestlichen, westlichen und nordöstlichen Rand mit Gehölzen eingegrünt. Am Nordrand stehen einige Einzelbäume.



Abbildung 4: Blick vom gegenüberliegenden Hang auf das Betriebsgelände

Innerhalb des Betriebsgeländes befinden sich folgende bauliche Nutzungen:

- Wohnhaus
- Bürogebäude
- Lagerhallen / Unterstellhallen für Baumaschinen
- Schuppen, Container
- Stellflächen für Baumaschinen und -fahrzeuge
- Lagerflächen für Baumaterialien
- Pkw-Stellplätze
- Zufahrten, Betriebswege
- Einfriedungen
- Böschungen, Aufschüttungen.

I.5 Erschließungs- und Verkehrsanlagen

Das Betriebsgelände ist bereits durch bestehende Abwasser-, Wasserversorgungs-, Strom- und Telekommunikationsleitungen erschlossen. Ein Ausbau oder eine Erweiterung der öffentlichen Erschließungsanlagen ist nicht vorgesehen

Die verkehrliche Erschließung erfolgt von der K 30 aus. Ein Ausbau der Zufahrt bzw. des Einmündungsbereiches ist ebenfalls nicht vorgesehen.

I.6 Altlasten / Altflächen / Grundwasserverunreinigungen

Zum Planbereich liegen der Gemeinde derzeit keine Informationen über Altstandorte, Altablagerungen, Altlasten und / oder Grundwasserschäden vor. Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden keine konkreten Verdachtsfälle vorgebracht.

Es ist nicht vorgesehen, in wesentlichem Umfang Boden im Plangebiet aufzubringen. Vor Ort anfallender Bodenaushub soll vorrangig im Plangebiet wiederverwendet werden.

I.7 Denkmalschutz

Geschützte Kulturgüter sind im Planbereich und in dessen unmittelbarer Umgebung nicht bekannt. Im Rahmen Behördenbeteiligung wurden hierzu keine weiteren Informationen vorgebracht. Auf die Bestimmungen des § 20 HDSchG wird verwiesen (siehe C.1 Textfestsetzungen).

I.8 Wasserwirtschaftliche Belange

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser ist über das bestehende Versorgungsnetz gewährleistet.

Die Löschwasserversorgung ist über das örtliche Wasserversorgungsnetz sicherzustellen. Zur Brandbekämpfung muss gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 eine Wassermenge von 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Der Fließüberdruck in Löschwasseranlagen darf einen Wert von 1,5 bar nicht unterschreiten.

Kann die Löschwasserversorgung nicht über das öffentliche Wasserversorgungsnetz sichergestellt werden, so ist die erforderliche Wassermenge über eine unabhängige Löschwasserversorgung (offene Gewässer, Löschwasserbrunnen, Löschwasserbehälter und dergl.) sicherzustellen. Einzelheiten der unabhängigen Löschwasserversorgung und der Entnahmestellen sind mit der zuständigen Brandschutzdienststelle abzustimmen.

Bezüglich der Zugänglichkeit für Feuerwehr und Rettungsdienst ist die DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ zu beachten.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt außerhalb von festgesetzten Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebieten.

Der bestehende Gewerbebetrieb ist bereits an das örtliche Abwassernetz angeschlossen. Die Abwasserbeseitigung ist im Wasserhaushaltsgesetz (WHG), im Hessischen Wassergesetz (HWG) sowie in der Entwässerungssatzung der Gemeinde geregelt. So soll gemäß § 55 Abs. 2 WHG Niederschlagswasser ortsnah versickern, verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Nach § 37 Abs. 4 HWG soll Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

Darüber hinaus wird für die vorliegende Planung kein Erfordernis von Festsetzungen zur Verwendung bzw. Versickerung von Niederschlagswasser gesehen.

I.9 Landwirtschaftliche Belange

Gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG ist bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht und insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.

Nach § 2 Abs. 3 der Kompensationsverordnung (KV) sollen Kompensationsmaßnahmen nur dann auf ackerbaulich nutzbaren Flächen durchgeführt werden, wenn sie die ackerbauliche Nutzung nicht beeinträchtigen oder auf einer Fläche durchgeführt werden sollen, die für die ackerbauliche Nutzung nur von untergeordneter Bedeutung ist. Eine untergeordnete Bedeutung kann bei Flächen angenommen werden, deren Ertragsmesszahl pro Ar den Durchschnittswert der jeweiligen Gemarkung nicht übersteigt und höchstens 45 beträgt, soweit es sich nicht um Sonderkulturen handelt.

Im Rahmen der Planung ist der letzte rechtmäßige Zustand maßgeblich. Der Betriebsbereich wurde ursprünglich als Hühnerfarm und die Freilauflächen für die Hühner genutzt, was einer sehr intensiven Nutzung, bei der das ganze Gelände durch die Hühner durchgewühlt und umgegraben wird, entspricht. Insofern war das Gebiet ursprünglich im engeren Sinne nicht landwirtschaftlich genutzt.

Bei den Ausgleichsflächen (Flur 7, Flst. Nr. 46/3, 94, 95 und 103 teilw.) handelt es sich um durch Mahd und Beweidung intensiv genutzte Frischwiesen, die durch Extensivierung in eine extensiv genutzte Frischwiese überführt werden soll (ca. 5.650 m²). Die Flächen befinden sich im Eigentum des Betriebsinhabers, schließen sich direkt an Feuchtwiesen an und bilden einen Puffer zu den intensiv bewirtschafteten Flächen. Die Flächen bleiben somit in der landwirtschaftlichen Nutzung.

I.10 Belange des Immissionsschutzes

Bislang ist auf dem Betriebsgelände eine Bauschuttrecyclinganlage nur temporär in Betrieb. Für die geplante Erweiterung ist ein immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich. Die Anlage ist voraussichtlich der Nr. 2 (Spalte 2) der 4. BImSchV zuzuordnen (Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von natürlichem oder künstlichem Gestein). Somit ist ein vereinfachtes Verfahren nach § 19 BImSchG durchzuführen.

Nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass von schweren Unfällen in Störfallbetrieben hervorgerufene Auswirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie sonstige schutzbedürftige Gebiete (insbesondere öffentlich genutzte Gebäude, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder empfindliche Gebiete) so weit wie möglich vermieden werden.

Dabei kann der Abstandserlasses NRW¹ in der Bauleitplanung als Anhaltspunkt herangezogen werden. Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von natürlichem oder künstlichem Gestein sind hier in die Abstandsklasse V (Abstand 300 m) eingestuft.

Der Schutzabstand wird hier maßgeblich durch die anlagebedingten Emissionen (Staub, Lagerbetrieb, Fahrzeugverkehr) bestimmt. Durch entsprechende Ausführung nach modernem Stand der Emissionsminderungstechnik ist eine Senkung der Lärm-, Staub- und Erschütterungsbeeinträchtigungen soweit möglich, dass ein Schutzabstand von 300 m ausreichend ist. Dieser Abstand berücksichtigt auch den Lade- und Transportbetrieb.

Negative Auswirkungen auf Anwohner sind nicht zu erwarten, da das Gebiet weit abseits der Wohnbebauung liegt. Der Mindestabstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung (Aschbach 600 m, Wald-Michelbach 350 m) wird definitiv eingehalten.

Da keine Anlagen geplant sind, die lediglich in einem Industriegebiet zulässig wären, erübrigt sich die Festsetzung von Nutzungseinschränkungen oder Emissionskontingenten.

Für die geplante Recyclinganlage ist ein immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich ist, so dass es sachgerecht ist, die Prüfung auf das nachfolgende Genehmigungsverfahren zu legen. Im Rahmen der Bauleitplanung wird den immissionsschutzrechtlichen jedoch bereits durch die Ermittlung von Abstandsflächen Rechnung getragen.

¹ Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass); Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW vom 06.06.2007.

II. Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung

Die verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplans im Parallelverfahren werden durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich durch die entsprechenden Plandarstellungen vorbereitet.

Der Betriebsbereich wird gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Bezüglich der einzelnen Nutzungsarten im Gewerbegebiet wird auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

Die für die Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft erforderlichen Ausgleichsflächen werden gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB als „Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt.

Da diese Flächen weiterhin der landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen, erfolgt zusätzlich eine Darstellung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB als „Fläche für die Landwirtschaft“.

III. Bodenordnende Maßnahmen

Die innerhalb des Geltungsbereichs festgesetzten Gewerbe- und Kompensationsflächen sind in Privateigentum. Eine Baulandumlegung nach BauGB ist somit nicht erforderlich. Veränderungen im Eigentum und an den Grenzen von Grundstücken sind nicht vorgesehen.

IV. Alternative Standorte

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Sicherung eines bereits seit Jahrzehnten an dieser Stelle befindlichen Gewerbebetriebs. Eine vollständige Umsiedlung des Betriebes kommt sowohl aus wirtschaftlicher als auch aus städtebaulicher Sicht nicht in Betracht. Zudem stehen in der Gemeinde Wald-Michelbach derzeit keine anderen geeigneten gewerblichen Bauflächen zur Verfügung.

V. Umweltprüfung/Umweltbericht

V.1 Allgemeines

Der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung ist nach § 2 a Satz 2 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 zur Flächennutzungsplanänderung der Bebauungsplan „Hartenroder Straße 49“ aufgestellt wird, kann die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden.

Der Planbereich der Flächennutzungsplanänderung wird vollständig durch den Umweltbericht zum Bebauungsplan im Parallelverfahren erfasst und stimmt mit den entsprechenden Inhalten des Bebauungsplans überein. Es ergeben sich für die Umweltprüfung keine anderen oder zusätzlichen Belange. Im Rahmen der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wird daher auf den umfassenden Umweltbericht sowie den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Bebauungsplan verwiesen.

V.2 Ergebnis der Umweltprüfung

Mit dem Bebauungsplan „Hartenroder Straße 49“ soll die rechtliche Grundlage für die Existenzsicherung und eine geordnete Entwicklung mit Expansionsmöglichkeiten für die ortsansässige Tiefbaufirma Bückle geschaffen und damit gleichzeitig ein Beitrag zur Sicherung und Entwicklung der Lebens- und Erwerbsgrundlagen der ansässigen Bevölkerung geleistet werden.

Aufgrund der angestrebten Entwicklung der Fa. Bückle werden zusammenhängende Bau- und Lagerflächen ausgewiesen und gleichzeitig großzügige Anpflanzungsflächen für Gehölzen festgesetzt, um eine Verbesserung der Einbindung und Gliederung des Geländes und damit eine Optimierung der Fernwirkung des Geländes erzielt.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser sind als erheblich einzustufen, da weite Teile des Geländes überbaut bzw. befestigt werden können; die geplanten Lagerflächen werden soweit keine anderweitigen Auflagen vorhanden sind wasserdurchlässig befestigt.

Die kleinklimatische Ausgleichsfunktion des B-Plan-Gebietes wird durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Besonders gefährdete oder geschützte Biotope werden durch die Maßnahmen ebenso wenig berührt wie Wuchsorte geschützter oder gefährdeter Pflanzen.

In Bezug auf die Fauna zeigen die Ergebnisse der durchgeführten Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange aller vom Vorhaben (potenziell) betroffenen Arten, dass unter Berücksichtigung der im Gutachten formulierten Maßnahmen durch die entstehenden Belastungswirkungen für die betroffenen Arten und Artengruppen keine erheblichen Beeinträchtigungen entstehen.

In Bezug auf das Landschaftsbild wird festgestellt, dass durch die festgesetzten Gehölzpflanzungen die von den geplanten Maßnahmen ausgehenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes weitgehend kompensiert und eine Verbesserung der Situation gegenüber dem jetzigen Zustand erreicht wird.

Kultur- und sonstige Sachgüter werden von der Planung nicht betroffen.

Die prognostizierten Auswirkungen der Planung auf sämtliche Schutzgüter können daher als untergeordnet eingestuft werden.

Im Rahmen der ökologischen Bilanzierung nach der Kompensationsverordnung wird festgestellt, dass durch die festgesetzten landschaftsplanerischen Maßnahmen innerhalb des Plangebiets sowie auf den externen Ausgleichsflächen ein vollständiger Ausgleich des planungsbedingten Eingriffs in Natur und Landschaft erreicht werden kann.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Existenzsicherung der ortsansässigen Firma Bückle mit ihren 20 Arbeitsplätzen und der Bedienung regionaler Bauvorhaben **mit** kurzen Transportwegen einen wichtigen Beitrag zur Stärkung des Überwaldes als Wirtschafts- und Lebensraum der ansässigen Bevölkerung leistet. Gleichzeitig wird eine geordnete Entwicklung des Betriebsgeländes und eine verbesserte Einbindung in den umgebenden Landschaftsraum erzielt.

VI. Planverfahren und Abwägung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wald-Michelbach hat in ihren Sitzungen am 18.12.2012 die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung „Hartenroder Straße 49“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zum Bebauungsplan „Hartenroder Straße 49“ durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslegung der Vorentwurfplanung vom 09.09.2013 bis einschließlich 04.10.2013.

Die Bürger konnten sich im Rahmen der öffentlichen Auslegung über die Planung informieren und diese im Bauamt der Gemeinde erörtern. Stellungnahmen mit Einwendungen oder 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 04.09.2013 über die Planung informiert. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme, insbesondere auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, mit einer Frist bis zum 04.10.2013 gegeben.

Die eingebrachten Anregungen wurden weitestgehend in der Entwurfsplanung berücksichtigt. Zusätzlich wurde der artenschutzrechtliche Fachbeitrag erstellt, dessen Ergebnisse ebenfalls in die Planung eingeflossen sind.

Die Planung konnte in der Sitzung der Gemeindevertretung am 05.11.2013 gegenüber der Vor-entwurfsplanung entsprechend ergänzt als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der förmlichen Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen werden. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 06.01.2014 bis einschließlich 07.02.2014 statt.

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.12.2013 zur Stellungnahme bis zum 07.02.2014 aufgefordert.

Die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange führten im Wesentlichen zur Konkretisierung der natur-schutzfachlichen Festsetzungen und zur Überarbeitung der Begründung und des Umweltberichtes.

Die Flächennutzungsplanänderung konnte - ebenso wie der Bebauungsplan - nach Abwägungs-entscheidung in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Wald-Michelbach am 08.04.2014 im Übrigen unverändert beschlossen und zur Genehmigung vorgelegt werden.