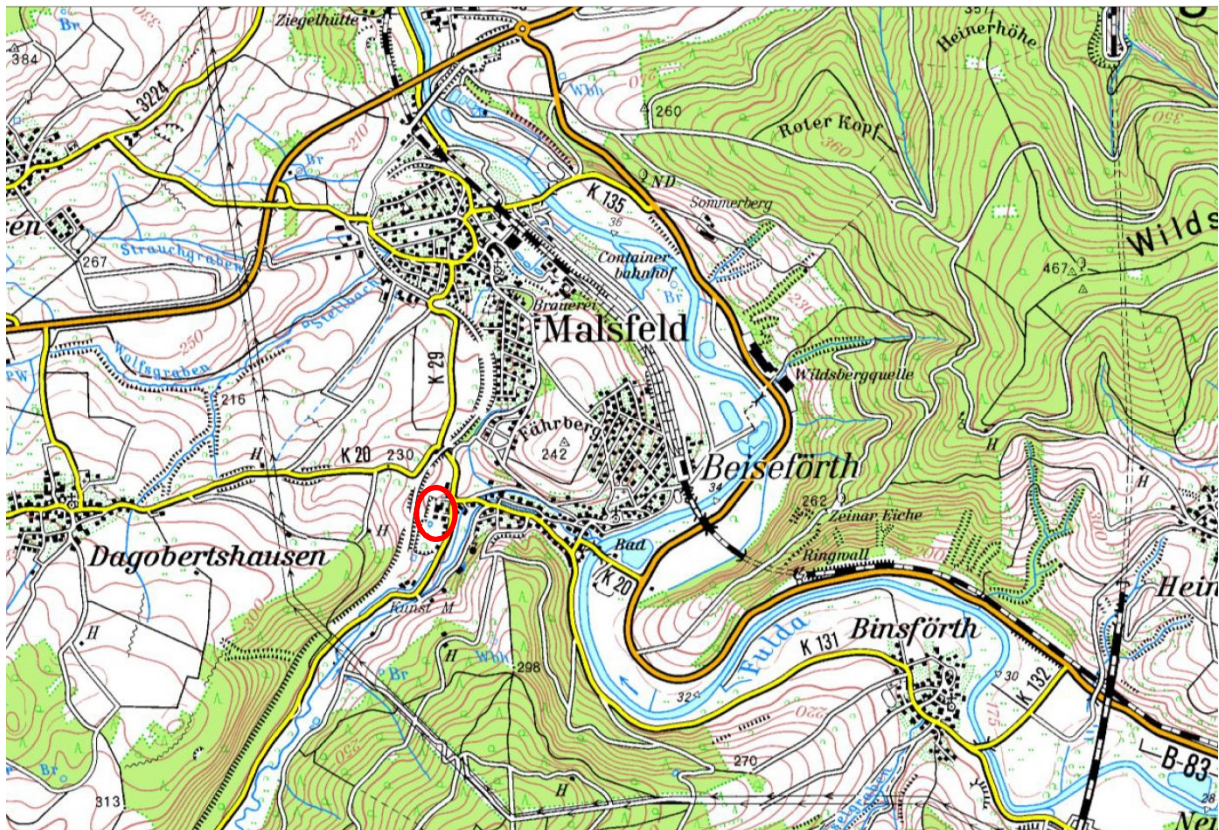


Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB

Bauleitplanung der Gemeinde Malsfeld

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9  
"Sondergebiet Hygiene"  
Ortsteil Beiseförth



**Bearbeitung:**

**PLANUNGSGRUPPE STADT UND LAND**  
Büro für Stadt und Landschaftsplanung  
Hardenbergstraße 4 - 34119 Kassel  
Tel.: 0561/26218, Fax.: 0561/26277,  
[www.psl-kassel.de](http://www.psl-kassel.de) / Mail: [planung@psl-kassel.de](mailto:planung@psl-kassel.de)  
Februar 2020

## **Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB**

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

### **1. Begründung der Planungsabsicht**

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 weit- aus überwiegend im Eigentum des Vorhabenträgers. Hiervon ausgenommen sind die einbezogenen öffentlichen Verkehrsflächen. Diese sind im Vorhaben- und Erschließungsplan daher nicht einge- schlossen.

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

## **2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange**

Der Umweltbericht soll dazu dienen, die möglichen Auswirkungen der Planung umwelt- bzw. schutzgut bezogen entsprechend der genannten gesetzlichen Vorgaben insbesondere aus städtebaulicher, land- schaftsfreiraumplanerischer und naturschutzfachlicher Sicht aufzuzeigen.

In dem Umweltbericht wurden die umweltrelevanten Fragestellungen unter dem Gesichtspunkt der Be- troffenheit spezifischer Schutzgüter aufgearbeitet. Dabei wurden neben den so genannten naturschutz- fachlichen Schutzgütern (Boden, Wasser, Klima, Flora/Fauna/Lebensgemeinschaften, Landschaftsbild) auch sozio-kulturelle Schutzgüter, d.h. die jeweiligen Betroffenheiten von Menschen und deren spezifi- schen Nutzungsanforderungen in den Umweltbericht einbezogen.

## **Zusammenfassende Eingriffsbewertung**

Bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen ist über Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 1a BauGB und nach dem Bundesnaturschutzgesetz 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 berücksichti- gen.

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 be- steht nicht.

Geschützte Teile von Natur und Landschaft gem. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. Hessi- schem 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 Böschungsflächen im westlichen Geltungsbereich
- Auf den Freiflächen Beibehaltung der im rechtsgültigen Bebauungsplan bestehenden grünord- nerischen 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, Erschütte- rungen 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).

#### **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 Artenschutzes zu betrachten sind.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ist damit nicht zu erwarten.

### **3. Art und Weise der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplanverfahren**

#### **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 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.

#### **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 23.08.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 02.09.2019 bis einschließlich 07.10.2019.

#### **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 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 02.09.2019 bis einschließlich 07.10.2019 mit Anschreiben vom 27.08.2019.

#### 4. Anregungen und Hinweise im Rahmen der Beteiligung

**Die Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung wurden wie folgt berücksichtigt bzw. abgewogen:**

##### **Frühzeitige Beteiligung:**

##### **Hinweise, welche zur Kenntnis genommen, bzw. zur Kenntnis genommen und beachtet wurden:**

Hinweis von **Hessen Mobil** auf in vorangegangenen Bauleitverfahren des betreffenden Gebietes bereits abgegebene Stellungnahmen sowie darauf, dass für den Fall, dass sich Schwierigkeiten verkehrlicher Art in den Einmündungsbereichen der Erschließungsstraßen in die Kreisstraße 29 ergeben, sich Hessen Mobil eine Verbesserung der Situation zu Lasten der Gemeinde Malsfeld vorbehält. Hinweis, dass Forderungen gegen Hessen Mobil auf aktive Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwände), oder die Erstattung von passiven Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Einbau von Lärmschutzfenstern) ausgeschlossen sind.

**Deutsche Telekom** mit Hinweis auf vorhandene Leitungen und Leitungsplan

**Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises, FB 37 Brand- und Katastrophenschutz** mit Hinweisen zu Zufahrtswegen, Löschwasserversorgung, Rettungswege sowie Aufstellflächen für die Feuerwehr

**Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises FB 32 Straßenverkehr**, mit dem Hinweis, dass der Bürgermeister der Gemeinde Malsfeld die zuständige Straßenverkehrsbehörde ist

**Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 34 (Bergaufsicht)** sowie **uniper** mit dem Hinweis, dass das Plangebiet im Bereich des Braunkohlebergwerkfeldes (Bergwerksberechtigung) „Dagobertshausen V“ liegt.

Die Eigentümerin des Braunkohlebergwerkfeldes wurde im Verfahren beteiligt.

##### **Anregungen**

Der Anregung im Rahmen der **immissionsschutzrechtlichen Stellungnahme des Regierungspräsidium Kassel**, im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3.2 BauGB das Gutachten zur Einhaltung der Achtungsabstände nach Störfallverordnung (12. BImSchV) sowie die Lärmprognose als Bestandteil der Planung mit auszulegen, wurde gefolgt.

Von BürgerInnen wurden **Bedenken** erhoben zu folgenden Themenbereichen:

- Rechtmäßigkeit des Verfahrensweges / Zulässigkeit des Vorhabens
- Veränderung der Dorfstruktur
- Lärmbelästigung durch den Betrieb
- Unzureichende verkehrliche Erschließung, besonders Gefährdungen durch Zunahme des Verkehrs sowie Lärmbelästigung
- Sicherheitsrisiken im Falle eines Störfalles
- Gesundheitsrisiken
- Zu geringer Abstand des Betriebes zur Wohnbebauung
- Wertverlust der eigenen Immobilien

**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

##### **Hinweise, welche zur Kenntnis genommen, bzw. zur Kenntnis genommen und beachtet wurden:**

Hinweis von **Hessen Mobil**, dass das dargelegte Verkehrskonzept nicht abschließend beurteilt werden kann und nicht Regelungsbestandteil des Bauleitplanverfahrens ist. Hinweis darauf, die Sichtdreiecke von den Gemeindestraßen "Zum Steeger" und "Am Roggenfeld" zur Kreisstraße darzustellen und einzuhalten. Hinweis darauf, dass keine Ansprüche auf Schutzmaßnahmen gegen Verkehrsemissionen bestehen.

**Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises FB 32 Straßenverkehr**, mit dem Hinweis, dass der Bürgermeister der Gemeinde Malsfeld die zuständige Straßenverkehrsbehörde ist

**Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises, FB 37 Brand- und Katastrophenschutz** mit Hinweisen zu Zufahrtswegen, Löschwasserversorgung, Rettungswege sowie Aufstellflächen für die Feuerwehr

**Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 34 (Bergaufsicht)** mit dem Hinweis, dass das Plangebiet im Bereich des Braunkohlebergwerkfeldes (Bergwerksberechtigung) „Dagobertshausen V“ liegt. Die Eigentümerin des Braunkohlebergwerkfeldes wurde im Verfahren beteiligt.

Zur Kenntnis genommene **Hinweise bzw. Bedenken** von **BürgerInnen**:

- Betroffene Anwohner fühlen sich in ihrem täglichen Leben und ihrer Existenz beschnitten und bedroht
- Negative Veränderungen der Lebensbedingungen
- Betroffenheit durch Immissionen
- Bestandsschutz erlischt durch die Planung
- Rechtmäßigkeit des Verfahrensweges / Zulässigkeit des Vorhabens nicht gegeben
- Die Gutachter sind nicht unabhängig, die Aussagen der Gutachten nicht korrekt
- Quellen der Gutachten lagen nicht aus
- Angesetzte Achtungsabstände sind zu gering / werden nicht eingehalten
- Veränderung des dörflichen Charakters
- Lärmbelästigung durch den Betrieb
- die Gemeinde als auch das Unternehmen (Veranlasser) haben die mit dem Vorhaben einhergehenden Folgen zu tragen, um z.B. notwendige Schutzmaßnahmen, wie Lärmschutzwände, Lärmschutzwahl, Flüsterasphalt, etc. zu ihren Lasten vorzusehen
- Unzureichende verkehrliche Erschließung, besonders Gefährdungen durch Zunahme des Verkehrs sowie Lärmbelästigung
- Sicherheitsrisiken im Falle eines Störfalles / Gefährdung von Leib und Leben ohne Rechtfertigung / Gesundheitsrisiken / zu geringer Abstand des Betriebes zur Wohnbebauung
- Bestehende Beleuchtung/Werbung nachts stört und beeinträchtigt Flora und Fauna und wurde nicht angekündigt und begutachtet
- Beschränkung auf Hygieneartikel zu wenig, Beschränkungen der verarbeitenden Stoffe, Mengen und Herstellungsverfahren sowie Auflagen zur Betriebsplanung, -einrichtung, -überwachung und -führung.nötig
- Expansionsmöglichkeiten sind räumlich erschöpft
- In der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung widerspreche eine Formerfordernis „schriftlich oder zur Niederschrift“ §3 I 1 Z.HS BauGB. Eine Äußerung könne auch mündlich oder als eMail wirksam abgegeben werden.
- Das Vorhaben ist baurechtlich keine Erweiterung, sondern einen Neubau, die Baugenehmigung nicht rechtmäßig, der Bestandsschutz erloschen
- erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Klima, Luft und das Landschaftsbild, welche mit den angedachten Maßnahmen nicht ausgeglichen werden.
- Erschließung und Versorgung sind nicht gesichert, Frischwassermengen und Dimensionierung der Kanäle könnten zukünftig nicht ausreichen, Löschwasserversorgung und Löschwasserdruck ist nicht gesichert / Bedenken, dass die Kläranlage nicht ausreichend ausgelegt ist, Gefahrstoffe nicht ausreichend kontrolliert und überwacht werden
- Alternativen wurden nicht ausreichend geprüft, insbesondere Nullvariante
- Das Verkehrskonzept kann ev. nicht umgesetzt werden
- Das Verkehrskonzept berücksichtigt nicht die Fluchtbewegungen im Falle eines Störfalles.
- Weiter, allgemeine Hinweise und Bedenken zum Verkehrskonzept (Brandschutz, Erhöhung Durchgangsverkehr, Naturschutzbelange und Kosten, landwirtschaftlicher Verkehr, Belange Fuß- und Radfahrer, Fördergelder, Risiken, Lärmbelästigungen, Schäden an der Bausubstanz, Feinstaubbelastung, Belastung einzelner Ortsteile, Alternativen, LKW-Parkplätze, Staus
- Kosten für die Gemeinde / kein positiver Mehrwert für die Gemeinde
- Arbeitsplätze und Gewerbesteuererinnahmen lassen sich auch ohne Sondergebiet erzielen
- Hinweis darauf, dass es unwahrscheinlich ist, dass der Betrieb ohne Sondergebiet abwandert
- Hinweis auf § 31 Abs. 2 BauGB (Verschlechterungsverbot)

Von BürgerInnen erfolgte **Anregungen** wurden wie folgt abgewogen:

- Der Antrag auf „Nein“ zum Sondergebiet wird abgelehnt. Das vBPI.-Aufstellungsverfahren und das FNP-Änderungsverfahren werden fortgeführt.
- Der Antrag, die neue „Information für unsere Nachbarn und die Öffentlichkeit – September 2019“ auszulegen und die Auslegungsfrist insgesamt ab dem Datum dieser Auslegung neu beginnen zu lassen, wurde zurückgewiesen

- Die Anregung, die Kosten für die Umsetzung des Verkehrskonzeptes der Gemeinde Malsfeld sollen vom Verursacher getragen werden, wurde zur Kenntnis genommen.

Die **Einwendung**, im Recht auf ein faires Verfahren beeinträchtigt zu sein, wurde zurückgewiesen.

Die **Einwendungen** bezgl. einer Rechtswidrigkeit des Planvorhabens sowie des bereits umgesetzten Vorhabens sowie eines entfallenen Bestandsschutzes wurden zurückgewiesen.

Die **Einwendung** eines Wertverlustes der eigenen Immobilien durch die Lage neben einem Störfallbetrieb wurde zurückgewiesen.

Die **Einwendung**, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sei nicht korrekt erfolgt, wurde zurückgewiesen.

Die **Einwendung**, eine Einordnung als Sondergebiet widerspreche dem Typisierungsgebot, ein Industriebetrieb neben Wohnbebauung sei nicht rechtmäßig, wurde zurückgewiesen.

Die **Einwendung**, das Entwicklungsgebot wäre nicht eingehalten worden, der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und stehe im Widerspruch zur regionalplanerischen Ausweisung, wurde zurückgewiesen.

Die **Einwendung**, das Vorhaben sei im Interkommunalen Gewerbegebiet „Mittleres Fuldata“ anzusiedeln, wurde zurückgewiesen.

Die **Einwendung**, das Vorhaben sei nur in Industriegebieten zulässig, entspreche in seiner Ausprägung einem Industriegebiet und sei mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in einer gewachsenen nachhaltigen Dorfstruktur nicht vereinbar, es sollen wesentlich städtebauliche Missstände und unzumutbare Immissionsbelastungen generiert werden, wurde zurückgewiesen.

Die **Einwendung**, die Infrastruktur (Ver- und Entsorgung) sei in ihrer Dimensionierung nicht dargelegt worden und reiche ggf. nicht aus, wurde zurückgewiesen.

Die **Einwendung**, die verkehrliche Situation sei für das Vorhaben gesichert, wurde zurückgewiesen.

Die **Einwendung**, das Gebot der Rücksichtnahme sei verletzt, das Vorhaben füge sich nicht in die vorhandene Bebauung und Struktur ein, erzeuge im Verhältnis zu seiner Umgebung neue Spannungen und Konflikte, was unweigerlich zu einer Verschlechterung an die Anforderungen für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse führe, wurde zurückgewiesen.

Die **Einwendung**, das Trennungsgebot nach § 50 BImSchG sei nicht eingehalten worden, wurde zurückgewiesen.

Die **Einwendung**, das Abstandsgebot sei fehlerhaft angewendet worden, wurde zurückgewiesen.

Die **Einwendung**, der Verzicht auf eine förmliche UVP sei rechtsfehlerhaft, wurde zurückgewiesen.

Die **Einwendung**, das Verkehrskonzept sei ausschließlich ein Schwerlast Zu- / Abfahrtskonzept für die Dr. Schumacher GmbH, wurde zurückgewiesen

Die **Einwendung**, die Belange des Denkmalschutzes würden verletzt, wurden zurückgewiesen.

## **5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Alternativen aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer bzw. umweltbezogener Sicht kommen nicht in Betracht, da durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 „Sondergebiet Hygiene“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Entwicklung des dort bereits ansässigen Betriebes bzw. die mittel- und langfristige Sicherung von Arbeitsplätzen am Standort geschaffen werden sollen. Am Standort bestehen bereits ausgewiesene Gewerbegebiete. Dies spricht aus städtebaulicher Sicht dafür, den Standort für Gewerbebetriebe auch zukünftig zu nutzen.

Räumliche Erweiterungsmöglichkeiten hat auch schon der bestehende Bebauungsplan zugelassen, insoweit werden keine zusätzlichen Möglichkeiten eingeräumt. Innerhalb des Standortes bestehen keine günstigeren Planungsmöglichkeiten.

### Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Der Änderungsbereich würde weiterhin gewerblich genutzt werden.