

Gemeinde Fränkisch-Crumbach

Flächennutzungsplan, 3. Änderung

U m w e l t b e r i c h t

Entwurf

Rot markierte Textpassagen:

Änderung gegenüber der öffentlichen
Auslegung vom 25.09.2017 bis 25.10.2017

planungsbüro für städtebau
görringer_hoffmann_bauer

im rauhen see 1
64846 groß-zimmern

telefon (060 71) 493 33
telefax (060 71) 493 59
e-mail info@planung-ghb.de

Auftrags-Nr.: PB30066-P
Bearbeitet: November 2020

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Ziel	3
2	Übergeordnete Planungen, Flächennutzungsplan	4
3	Beschreibung der Umwelt, ihres Zustandes und ihrer Entwicklung	5
4	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt.....	7
5	Hinweis auf fehlende Daten- und Kenntnislücken	9
6	Alternativen und deren Prüfung	10
7	Erhebliche nachhaltige Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	10
8	Geplante Überwachungsmaßnahmen.....	10
9	Zusammenfassung	10

1 Anlass und Ziel

Auf dem Grundstück Flur 9 Nr. 181/6 (Anwesen Industriestraße 19) ist bereits seit einigen Jahren ein Verlagshaus ansässig, welches ein umfassendes Angebot aus den Bereichen Kochbuch, Hobby und Freizeit sowie Kinderbücher anbietet. Aufgrund der betrieblichen Entwicklungen besteht nunmehr der Bedarf an zusätzlichen Lagerflächen. Da dafür aber auf dem o. g. Grundstück keine ausreichend dimensionierten Flächen mehr zur Verfügung stehen, ist es notwendig, das vorhandene Betriebsgebäude auf Flächen zu erweitern, die unmittelbar nordöstlich bzw. südöstlich des Gebäudebestandes liegen.

Neben der Darstellung eines „Gewerbegebietes“ erfolgt in den nordöstlichen Randbereichen die Darstellung „Anzupflanzende Gehölze“, um eine ausreichende Eingrünung gewährleisten zu können. Die südöstlichen Bereiche werden dagegen als „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt.

Die getroffenen Ausweisungen werden in nachfolgendem Ausschnitt aus dem 3. Änderungsplan zum Flächennutzungsplan nochmals graphisch dargestellt.

Auszug aus dem 3. Änderungsplan zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Fränkisch-Crumbach



Gemäß § 2a BauGB hat der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung des Bauleitplanentwurfs die Aufgabe, die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

Die Inhalte des Umweltberichts ergeben sich dabei aus der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Als rechtliche Grundlage dieser Umweltprüfung werden nachfolgend aufgelistete Gesetze herangezogen:

- In § 17 Abs. 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung für Bauleitpläne verwiesen.
- § 1a des Baugesetzbuches (BauGB) regelt die Berücksichtigung von Umweltschutzziele. § 2 Abs. 4 BauGB schreibt für die Belange des Umweltschutzes die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB und § 1a BauGB die Erstellung eines Umweltberichts vor.
- In § 2a BauGB wird dargelegt, dass der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung bildet.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan/Vorhaben- und Erschließungsplan „Östlich der Industriestraße“ wird im Parallelverfahren aufgestellt. Dabei wird zu diesem Bauleitplan ebenfalls eine Umweltprüfung durchgeführt. Entsprechend § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB werden die Umweltprüfungen bezüglich der parallel durchgeführten Bebauungs- und Flächennutzungsplanverfahren im Sinne einer „Abschichtung“ aufeinander abgestimmt. Die genauen Auswirkungen auf die Schutzgüter werden daher ausführlich im Umweltbericht zum **Vorhabenbezogenen Bebauungsplan / Vorhaben- und Erschließungsplan „Östlich der Industriestraße“** dargelegt.

Die südöstlich des Michelbaches in den Geltungsbereich einbezogenen Flurstücke Flur 9 Nr. 193 und 194 - welche ausschließlich dem arten- und naturschutzrechtlichen Ausgleich dienen, werden bei der hier vorliegenden Umweltprüfung auf Ebene des Flächennutzungsplanes als auch auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht weiter betrachtet, da durch die getroffenen landschaftsplanerischen und ökologischen Maßnahmen hier ausschließlich positive Auswirkungen auf Natur und Landschaft vorbereitet werden. Dies bedeutet, dass hier keine Eingriffe bzw. negative Auswirkungen auf die dort befindlichen Schutzgüter einhergehen.

2 Übergeordnete Planungen, Flächennutzungsplan

Der Regionalplan Südhessen 2010 weist die gewerblich genutzten Bereiche beiderseits der Industriestraße als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe-Bestand“ aus. Das Plangebiet und damit auch die bereits derzeit gewerblich genutzten Bereiche werden dagegen als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“, als „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ sowie als „Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz“ ausgewiesen (wie der gesamte Außenbereich der Gemarkung Fränkisch-Crumbach.).

Der geltende Flächennutzungsplan stellt die bereits derzeit gewerblich genutzten Bereiche als „Gewerbegebiet“ dar. Die südöstlichen Bereiche werden als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ ausgewiesen. Die östlichen Teilflächen (Grundstück Flur 10 Nr. 28 und 28/2 jeweils tlw.) sind als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Auszüge aus diesen Plänen sind in der Begründung zum 3. Änderungsplan des Flächennutzungsplanes enthalten.

3 Beschreibung der Umwelt, ihres Zustandes und ihrer Entwicklung

Flora und Fauna, biologische Vielfalt

Das Plangebiet weist unterschiedliche Strukturen auf. So gehören die Grundstücke Flur 9 Nr. 181/5 - 181/8 zum Betriebsgelände des o. g. Verlagshauses. Das eigentliche Betriebsgebäude, in dem sich u. a. auch die Wohnung der Betriebsinhaber befindet, steht am Nordrand dieses Geländes. Die Grundstücksfreiflächen sind weitgehend befestigt und dienen als Zufahrten bzw. als Kfz-Stellplätze für Mitarbeiter und Kunden. Die sonstigen Grundstücksfreiflächen weisen eine klassische Begrünung aus verschiedenen Ziergehölzen auf.

Hinsichtlich der ökologischen Wertigkeit der Biotopstrukturen innerhalb des Plangebietes bleibt auszuführen, dass der nördliche Teil durch die vorhandenen Gebäude sowie durch die Versiegelung bzw. die Befestigung von Zufahrtswegen und Stellplatzflächen bereits heutzutage stark anthropogen geprägt ist.

Der südliche Teil (nordwestlich des Michelbachs) hingegen weist aufgrund seiner zum Teil extensiven Nutzungsstrukturen, der unmittelbaren Angrenzung an die Gewässerparzelle des Michelbachs, der bestehenden Vegetationsausprägung sowie der Standortgegebenheiten eines Auenbereiches eine erhöhte ökologische Wertigkeit auf. Hierdurch besteht ergänzend eine erhöhte Lebensraumfunktion für diverse Tierarten. Zusätzlich zu dieser erhöhten Lebensraumfunktion bestehen innerhalb dieses südlichen Teils Nutzungsstrukturen, die dem besonderen Biotopschutz des § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) unterliegen.

~~Aufgrund der Überplanung sowie des Heranrückens mit baulichen Anlagen an diesen Flächen bedarf es eines Ausnahmeantrags gemäß § 30 Abs. 3 und 4 BNatSchG. So sind Handlungen zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der Biotope führen könnten, verboten. Gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG kann von den Verboten auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Dies bedeutet zusammenfassend, dass auf Ebene des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes / Vorhaben- und Erschließungsplan dieser Ausnahmevertrag gestellt wird.~~

~~Daher wurde im Rahmen des Verfahrens seitens der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde eine Abgrenzung dieses besonders geschützten Biotops vorgenommen.~~

Zu Anfang des Planverfahrens war vorgesehen, für die bauliche Entwicklung Teilflächen dieses besonders geschützten Biotops in Anspruch zu nehmen und gleichzeitig zur Aufstellung des Bebauungsplanes einen Antrag auf Ausnahme gemäß § 30 Abs. 3 i. V. m. Abs. 4 des Bundesnaturschutzgesetzes zu stellen.

Zwischenzeitlich wurde das Bauvorhaben dahingehend reduziert, dass ein Eingriff in das seitens der Unteren Naturschutzbehörde festgelegte besonders geschützte Biotop vermieden wird.

Die Flächen liegen zwar noch im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, werden allerdings hier ausschließlich als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft planungsrechtlich festgesetzt. Somit erfolgen hier keine Eingriffe in Natur und Landschaft und es bedarf für das weitere Verfahren auch keines Ausnahmeantrages gemäß § 30 BNatSchG.

Wie bereits unter Punkt 1 erwähnt, bedarf es aufgrund der vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes/Vorhaben- und Erschließungsplanes der zusätzlichen Ausweisung von Flächen für Kompensationsmaßnahmen. So werden die südöstlich an die Gewässerparzelle des Michelbachs angrenzenden Grundstücke Flur 9 Nr. 193 und 194 sowohl auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als auch in der hier vorliegenden Flächennutzungsplanänderung in den Geltungsbereich einbezogen (die ebenfalls für ausgleichende Maßnahmen vorgesehenen Grundstücke Flur 5 Nr. 42/1 und Flur 30 Nr. 32 sind im geltenden Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt und brauchen deshalb auf Ebene dieses Änderungsverfahrens nicht berücksichtigt werden). Diese Flächen unterliegen derzeit einer intensiven Grünlandbewirtschaftung und werden im Rahmen der Kompensationsverpflichtung dieses Änderungsplanes als „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt. Auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt eine vertiefende Zweckbestimmung als „Extensivwiese“.

Im Rahmen des o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes/Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde das Plangebiet hinsichtlich der vorhandenen Fauna mittels eines Gutachtens und einer artenschutzrechtlichen Bewertung überprüft. Die Ergebnisse sind Bestandteil des Umweltberichts zum verbindlichen Bauleitplan und können diesem entnommen werden.

Boden und Wasser

Die bereits derzeit gewerblich genutzten Flächen sind stark anthropogen geprägt bzw. versiegelt oder befestigt. Bodenfunktionen, wie Speicher-, Regler- oder Pufferfunktionen sowie natürliche Ertragsfunktionen werden allerdings von den südöstlichen und östlichen Teilflächen übernommen.

In der Altflächendatei ALTIS des Landes Hessen beim Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie sind für den Plangeltungsbereich und für die benachbarten Flächen keine Altflächen oder Verdachtsflächen eingetragen. Auch Boden- oder Grundwasserschäden sind nicht bekannt.

Die Flächen nördlich des Michelbachs liegen in der Zone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes zum Schutz der Wassergewinnungsanlagen Brunnen I, II und III der Gemeinde Fränkisch-Crumbach vom 10.03.1989. Die bachnahen Flächen des Michelbachs gehören - als Teil der ausgewiesenen „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ - zum Überschwemmungsgebiet der Gersprenz. Vorbelastungen hinsichtlich des Schutzgutes „Wasser“ bestehen durch die Versiegelungen, die eine Erhöhung des Oberflächenabflusses und Funktionsbeeinträchtigungen bei der Versickerung von Niederschlagswasser mit sich bringen.

Klima / Luft

Wie bereits in der Begründung zum 3. Änderungsplan erläutert, wird das Plangebiet im Regionalplan Südhessen 2010 mit der Signatur „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ überlagert. Dabei wird allerdings ersichtlich, dass die gesamten an die bebaute Ortslage von Fränkisch-Crumbach angrenzenden Freiflächen (landwirtschaftliche Flächen) mit dieser Signatur überzogen sind. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes bzw. der zusätzlich versiegelten Flächen ist allerdings nur mit unerheblichen negativen Auswirkungen im Bereich des Klimas zu rechnen. In diesem Zusammenhang wird auf den Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan/Vorhaben- und Erschließungsplan verwiesen, in dem dieser Sachverhalt detailliert ausgeführt wird.

Landschaft, Kultur und sonstige Sachgüter

Wie schon erwähnt, handelt es sich bei dem Plangebiet um einen Ortsrandbereich, der somit eine gewisse Bedeutung für das Landschaftsbild übernimmt. Das im Plangebiet vorhandene Gebäude sowie die sonstigen östlich und westlich der Industriestraße gelegenen Gewerbebauten tragen jedoch zu einer gewissen Vorbelastung des Gebietes bei.

Kulturdenkmäler sind nicht bekannt.

Bevölkerung, Wohnen und Erholung

Das Schutzgut „Mensch“ bezieht sich auf Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen, soweit dies von spezifischen Umweltbedingungen beeinflusst wird. Die im Zusammenhang mit dem Schutzgut „Mensch“ zu beurteilenden Funktionen sind die Wohn- und Wohnumfeldfunktionen sowie die Erholung und die Freiraumnutzung. Besondere Bedeutung hinsichtlich Wohnen und Erholung besitzt das Plangebiet nicht, da sowohl die gewerblich als auch die landwirtschaftlich genutzten Grundstücke der Öffentlichkeit nicht zur Verfügung stehen. Auch die gewässernahen Flächen entlang des Michelbachs sind nicht an das örtliche Fuß-/Radwegenetz angeschlossen und dienen somit ebenfalls nicht der Naherholung oder der Freizeitnutzung.

4 Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt

Die auf dieser Planungsebene zu prognostizierenden Auswirkungen werden nachfolgend aufgeführt. Detaillierte bzw. ergänzende Aussagen zu den Auswirkungen der Planung bzw. des Vorhabens werden im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan/Vorhaben- und Erschließungsplan getroffen.

Fläche

Durch die Planung wird das in diesem Bereich von Fränkisch-Crumbach vorhandene Unternehmen bauplanungsrechtlich abgesichert. Außerdem werden auf weiteren, bisher unversiegelten Flächen bauliche Erweiterungsmöglichkeiten für das bestehende Lagergebäude geschaffen. Die damit verbundenen Flächenversiegelungen werden dabei durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen auf Grundstücken kompensiert, die z. T. östlich des Michelbaches liegen. Unter dem Schutzgut „Fläche“ ist der Aspekt des flächensparenden Bauens zu verstehen. Dabei steht hier der quantitative Flächenbegriff stärker im Vordergrund als der qualitative, der schwerpunktmäßig im Schutzgut „Boden“ abgearbeitet wird. Auch die Schonung der „freien Landschaft“ ist im Zusammenhang mit dem Schutzgut „Fläche“ zu berücksichtigen. Wie bereits erörtert, werden die neuen baulichen Anlagen unmittelbar an das bestehende Betriebsgebäude angebaut, wobei die gesamte Erschließung dieser neuen Bauflächen über das vorhandene Betriebsgelände bzw. die vorhandenen Zufahrten organisiert wird. Dies bedeutet, dass die Fläche des Plangebietes bezüglich des Schutzgutes „Fläche“ eine Eingriffsminimierung aufweist, da für die Erweiterungsbauten keine zusätzlichen Erschließungsflächen bzw. Versiegelungsflächen erforderlich werden.

Zusammenfassend bedeutet dies, dass durch die hier vorliegende Planung keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut „Fläche“ vorbereitet werden.

Flora und Fauna, biologische Vielfalt

Die genauen Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere werden im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes/Vorhaben- und Erschließungsplanes „Östlich der Industriestraße“ ermittelt. Im Rahmen der dort durchgeführten Umweltprüfung wird auch eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung entsprechend der Kompensationsverordnung erstellt. Darüber hinaus erfolgt in dieser Umweltprüfung eine artenschutzrechtliche Betrachtung. Die entsprechenden Ergebnisse bzw. die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherung der lokalen Population werden durch die Aufnahme entsprechender Regelungen in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan/Vorhaben- und Erschließungsplan umgesetzt. Erheblich negative Auswirkungen werden durch die Planung nicht hervorgerufen.

Boden und Wasser

Wesentlicher Wirkfaktor für die Ermittlung der Auswirkungen auf die Schutzgüter „Boden“ und „Wasser“ stellt die zu erwartende Neuversiegelung von Flächen dar. Durch die planungsrechtliche Absicherung des bereits bestehenden Gebäudes sowie durch die Ausweisung zusätzlicher Bauflächen sind weitere Versiegelungen zu erwarten. Erhebliche Beeinträchtigungen für die Zone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes bzw. das Schutzgut „Wasser“ werden aufgrund der Größe des Plangebietes nicht prognostiziert. Die Auswirkungen auf das zu bewertende Schutzgut „Boden“ werden - wie dem Umweltbericht auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu entnehmen ist - in eine mittlere Auswirkungsstufe eingeordnet.

Klima und Luft

Durch die zusätzlich ermöglichte Bebauung sind zwar geringfügige kleinklimatische Veränderungen zu erwarten (z.B. eine geringfügig höhere Aufheizung), diese sind jedoch aufgrund der Größenordnung und Lage des Plangebietes insgesamt als gering zu bewerten. Spürbare Auswirkungen auf klimatische Faktoren werden somit durch die Planung nicht vorbereitet. Analog zum vorangegangenen Schutzgut „Boden“ wird auch das hier zu bewertende Schutzgut „Klima und Luft“ im Rahmen des Umweltberichtes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit einer mittleren Auswirkungsprognose belegt.

Landschaft, Kultur und sonstige Sachgüter

Vor dem Hintergrund der Lage und Größe des Plangebietes sowie der bestehenden Vorprägung sind erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch die beabsichtigte Planung nicht zu erwarten. Ergänzend hierzu werden bereits auf der Ebene dieses Änderungsplanes weitere Maßnahmen zur Eingrünung des Gebietes vorgesehen, sodass die durch die Neubebauung hervorgerufenen Auswirkungen auf das Landschaftsbild bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes berücksichtigt und abgemindert werden. Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind nicht gegeben.

Bevölkerung, Wohnen und Erholung

Erhebliche nachteilige Auswirkungen, die sich durch die geplanten Erweiterungen eines ortsansässigen Gewerbebetriebes für die Bevölkerung, für das Wohnen und für die Erholung ergeben würden, sind aufgrund der Lage und der Größe des Plangebietes nicht zu erwarten.

Auch aufgrund der benachbarten gewerblich genutzten Bereiche beiderseits der Industriestraße sind keine Auswirkungen zu erwarten. Da zudem der Andienungsverkehr weitgehend über den von der sonstigen Ortslage abgerückten Einmündungsbereich K 75 / Industriestraße erfolgt, sind verkehrsbedingte Immissionsbeeinträchtigungen für die Ortslage nicht zu erwarten. Sonstige vom Plangebiet ausgehende Immissionen dürfen sich im Hinblick auf das „Gebot der Rücksichtnahme“ lediglich in einem Umfang bewegen, der mit der benachbarten Bebauung verträglich ist. Erschütterungen, Lichteinflüsse oder Strahlungen sind aufgrund der zulässigen Nutzungen nicht zu erwarten.

5 Hinweis auf fehlende Daten- und Kenntnislücken

Unter Zugrundelegung der vorliegenden Daten und Untersuchungsergebnisse kann die vorgenommene Einschätzung der prognostizierten Auswirkungen als sicher eingestuft werden.

6 Alternativen und deren Prüfung

Aus betriebswirtschaftlichen und logistischen Gründen ist eine bauliche Erweiterung ausschließlich am derzeitigen Standort selbst sinnvoll, da nur ein zusammenhängender Gebäudekomplex einen wirtschaftlichen Betrieb ermöglicht. So soll durch die Planung gerade das bisher praktizierte Kommissionieren an unterschiedlichen Standorten durch die Erweiterung des bestehenden Lagergebäudes aufgegeben werden, weshalb die Errichtung eines neuen Gebäudes an einem anderen Standort und ein damit verbundenes „Betriebssplitting“ ausscheidet.

Auch eine völlige Aufgabe dieser gewerblich nutzbaren Flächen und damit ein vollständiger Standortwechsel sind ebenfalls nicht sinnvoll. So müssten dann sowohl für die bestehende als auch für die geplante Bebauung sonstige Außenbereichsflächen oder aber entsprechend dimensionierte Baulücken in der Innerortslage herangezogen werden, die aber allein schon wegen des benötigten Flächenumfangs sowie aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht zur Verfügung stehen.

7 Erhebliche nachhaltige Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB

Die Anfälligkeit der nach diesem Änderungsplan zulässigen Gewerbebauten für schwere Unfälle oder Katastrophen kann als nur geringfügig gelten. Daher sind daraus resultierende Auswirkungen im vorliegenden Fall nicht erkennbar, sodass dieser Aspekt keiner weiteren Betrachtung bedarf. Andererseits muss der jeweilige Eigentümer der betroffenen Flächen und Gebäude ohnehin im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht in regelmäßigen Abständen ggf. betroffene Gebäudeteile kontrollieren und im Bedarfsfall Arbeiten zur Sicherung von Bäumen/Gehölzen bzw. von Dach- oder Fassadenteilen durchführen.

8 Geplante Überwachungsmaßnahmen

Im Rahmen dieser teilbereichsbezogenen Flächennutzungsplanänderung sind keine weiteren Überwachungsmaßnahmen notwendig.

Gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen zur Überprüfung der artenschutzrechtlichen Situation werden auf die Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans/Vorhaben- und Erschließungsplanes verlagert.

9 Zusammenfassung

Zielsetzung dieser Umweltprüfung zur teilbereichsbezogenen Flächennutzungsplanänderung ist die Prüfung der Beeinträchtigungen von Umweltbelangen.

Die Gewerbegebietserweiterung liegt am östlichen Rand der Ortslage von Fränkisch-Crumbach.

Aufgrund der innerbetrieblichen Entwicklung des an diesem Standort bereits ansässigen Verlagshauses ist ein Erweiterungsbau zwingend notwendig. Sowohl ein Wechsel des Unternehmens an einen völlig anderen Standort als auch ein „Betriebsplitting“ scheidet aus betriebswirtschaftlichen und logistischen Gründen aus.

Der geltende Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt die Erweiterungsflächen als „Fläche für die Landwirtschaft“ bzw. als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dar. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes enthält die Darstellungen „Gewerbegebiet“ sowie „Anzupflanzende Gehölze“. Die bachnahen Bereiche des Michelbachs sowie Teilflächen südöstlich des Michelbachs werden als „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ ausgewiesen.

Aufgrund der bereits vorhandenen Nutzungen und der anthropogenen Einflüsse, die auf die nordwestlichen Teilflächen des Plangebietes einwirken, sind hinsichtlich der Schutzgüter keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung zu erwarten. An dieser Stelle wird auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan/Vorhaben- und Erschließungsplan „Östlich der Industriestraße“ verwiesen, in dem die erforderlichen Maßnahmen zur Kompensation des vorbereiteten Eingriffs in Natur und Landschaft sowie spezielle artenschutzrechtliche Auflagen planungsrechtlich festgesetzt werden.