

# Gemeinde Fränkisch-Crumbach

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan/ Vorhaben- und Erschließungsplan „Östlich der Industriestraße“

---

### B e g r ü n d u n g

# Entwurf

**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: August 2017

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Ziel der Planung</b> .....	<b>3</b>
<b>2. Räumlicher Geltungsbereich</b> .....	<b>3</b>
<b>3. Planungsrechtliche Situation</b> .....	<b>3</b>
3.1 Regionalplan Südhessen 2010 .....	3
3.2 Flächennutzungsplan.....	4
3.3 Schutzgebietsausweisungen .....	5
<b>4 Bisheriges Baurecht</b> .....	<b>6</b>
<b>5 Städtebauliche Situation</b> .....	<b>6</b>
5.1 Lage des Plangebietes .....	6
5.2 Bestandsbeschreibung und -bewertung.....	7
<b>6 Planung</b> .....	<b>8</b>
6.1 Art und Umfang der baulichen Nutzung .....	8
6.2 Grünordnerische Festsetzungen.....	9
6.3 Verkehrserschließung.....	11
<b>7 Artenschutz</b> .....	<b>11</b>
<b>8 Ver- und Entsorgung</b> .....	<b>15</b>
8.1 Stromversorgung .....	15
8.2 Wasserversorgung.....	15
8.3 Abwasserbeseitigung.....	16
<b>9 Altablagerungen</b> .....	<b>16</b>
<b>10 Eingriffs-/Ausgleichsregelung</b> .....	<b>16</b>
<b>11 Umweltbericht</b> .....	<b>17</b>
<b>12 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen</b> .....	<b>18</b>

## 1. Ziel der Planung

Auf dem Grundstück Gemarkung Fränkisch-Crumbach, Flur 9 Nr. 181/6 ist ein Verlagshaus ansässig (Anwesen Industriestraße Nr. 19), welches ein umfassendes Angebot aus den Bereichen Kochbuch, Hobby und Freizeit sowie Kinderbücher anbietet. Aufgrund der betrieblichen Entwicklungen besteht nunmehr der Bedarf an zusätzlich dringend benötigten 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.

Resultierend aus den damit verbundenen Eingriffen in Natur und Landschaft wird das südöstlich des Michelbachs und unmittelbar angrenzend an die o. g. Baufläche liegende Grundstück Gemarkung Fränkisch-Crumbach, Flur 9 Nr. 193 und 194 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen. Diese Fläche dient ausschließlich dem natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleich der vorbereiteten Eingriffe.

## 2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Anwesen Industriestraße Nr. 19 (Grundstücke Flur 9 Nr. 181/5 bis 181/8), welches - am östlichen Ortsrand von Fränkisch-Crumbach gelegen – südlich an die Bahnhofstraße (K 75) angrenzt bzw. südöstlich des Einmündungsbereiches Bahnhofstraße / Industriestraße liegt. Zum Geltungsbereich gehören zudem die Grundstücke Flur 10 Nr. 28/1 und 29/3, die nordöstlich an die o.g. bestehenden Betriebsflächen angrenzen. Die Grundstücke Flur 9 Nr. 183/4, 183/5, 184/3 und 634/1 befinden sich zwischen den o.g. Grundstücken Flur 9 Nr. 181/3 bis 181/8 und dem Michelbach.

Zum Geltungsbereich gehören zudem die unmittelbar südöstlich der o.g. Flächen gelegene bzw. an den Michelbach angrenzende Grundstücke Flur 9 Nr. 193 und 194.

## 3. Planungsrechtliche Situation

### 3.1 Regionalplan Südhessen 2010

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 Teilbereiche 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).

Die Flächen südöstlich des Michelbachs (Kompensationsbereich) werden im Regionalplan Südhessen 2010 (siehe nachfolgend eingefügte Plangraphik) als „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“ dargestellt. Überlagert wird auch dieser Bereich mit den Signaturen „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ sowie „Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz“.

*Auszug aus dem Regionalplan Südhessen 2010*



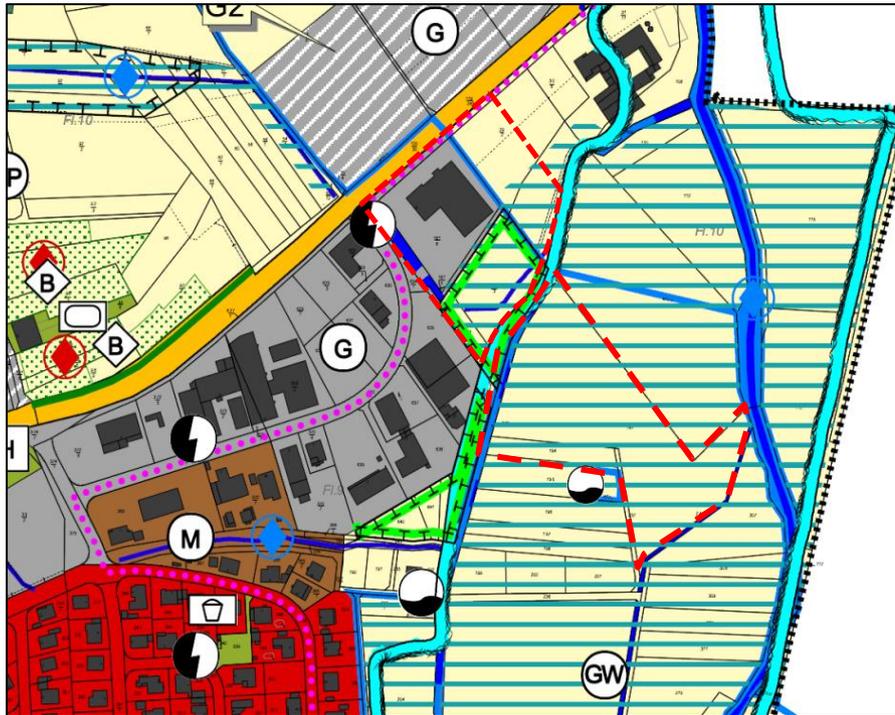
### 3.2 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Fränkisch-Crumbach stellt die bereits derzeit baulich genutzten Bereiche des Verlagshauses als „gewerbliche Baufläche“ dar, die südöstlichen Teilflächen sind dagegen als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ ausgewiesen. Die nordöstlichen Teilbereiche des Geltungsbereichs (Grundstücke Flur 10 Nr. 28/1 und 29/3 tlw.) werden als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Überlagert wird die o. g. „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ sowie die angrenzenden Flächen des Michelbachs mit einer Signatur der extensiven Grünlandnutzung im Auenbereich.

Die Kompensationsfläche südöstlich des Michelbachs wird als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt, überlagert mit der bereits erläuterten Struktur zur extensiven Grünlandnutzung im Auenbereich.

Die derzeitige planungsrechtliche Situation des Flächennutzungsplanes wird im nachfolgenden Planauszug nochmals graphisch dargestellt.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan



Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Östlich der Industriestraße“

### 3.3 Schutzgebietsausweisungen

Das Plangebiet liegt innerhalb eines mit Verordnung vom 10.03.1989 festgesetzten Wasserschutzgebietes der Zone III, das dem Schutz des Grundwassers im Einzugsbereich der Wassergewinnungsanlagen Brunnen I, II und III der Gemeinde Fränkisch-Crumbach dient.

Die südöstlichen Teilflächen der nördlich des Mühlgrabens gelegenen Bereiche (Teile der Grundstücke Flur 9 Nr. 184/3, 183/5 und 183/4) gehören zu dem mit Verordnung vom 30.01.2002 festgestellten Überschwemmungsgebiet der Gersprenz.

Innerhalb des Plangebietes sind keine Einzeldenkmäler oder Gesamtanlagen vorhanden. Auch Bodendenkmäler sind nicht bekannt.

Einzelne Teilflächen des Plangebietes sind als geschützte Biotope im Sinne des § 30 BNatSchG einzustufen. Ein entsprechender Ausnahmeantrag wird im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens erarbeitet und der Unteren Naturschutzbehörde des Odenwaldkreises - mit Nachweis der notwendigen Kompensationsflächen - zur Genehmigung vorgelegt.

## 4 Bisheriges Baurecht

Für den Teilbereich des Plangebietes, welcher - mit Ausnahme der beiden Grundstücke Flur 9 Nr. 28/1 und 29/3 - nördlich des Michelbachs liegt, galt bisher der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd-Ost, Teil 3“. Dieser setzt die Flächen in einer Tiefe von 60 m vom nordöstlichen Rand des Plangebietes und in einer Tiefe von bis zu 80 m vom Westrand des Plangebietes als „Gewerbegebiet“ fest, wobei die in § 8 Abs. 3 BauNVO genannten Vergnügungsstätten unzulässig sind. Innerhalb einer überbaubaren Grundstücksfläche, die durch Baugrenzen näher bestimmt ist, dürfen Gebäude mit einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer Geschossflächenzahl von 1,2 errichtet werden.

Entlang der nordwestlichen Grenze und damit parallel zur K 75 bzw. in den nordöstlichen Randbereichen und damit zur freien Landschaft hin sind Flächen für Anpflanzungen festgesetzt, innerhalb derer Laubgehölzpflanzungen mit einheimischen und standortgerechten Gehölzen anzulegen sind.

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen im Sinne des § 81 HBO beziehen sich auf die Ausgestaltung von Lagerflächen, wobei diese mit mindestens 2 m hohen Heckenpflanzungen zu umgeben sind. Zudem müssen mindestens 20 % der Baugrundstücksflächen als Grünfläche angelegt werden und, ebenfalls anteilig, mit einheimischen und standortgerechten Laubgehölzen bepflanzt werden. Zudem enthält der Bebauungsplan Regelungen zur Begrünung der Stellplätze mit geeigneten Einzelbäumen.

Die südlichen Teilflächen des Geltungsbereiches, die bis an den Michelbach heranreichen, sind gesamtheitlich als „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Extensivwiese / Gehölzpflanzung“ festgesetzt. So ist dieser Bereich vollständig als Wiese anzulegen und durch eine einmalige Pflegemahd pro Jahr im Bestand zu erhalten. Das Mähgut ist von der Fläche abzuräumen. Jeglicher Eintrag von Düngemitteln sowie von chemischen Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. In einem 5 m breiten Streifen entlang des Michelbachs ist eine Gehölzpflanzung vorzunehmen. Hierzu ist eine mindestens dreireihige Gehölzpflanzung unter ausschließlicher Verwendung entsprechend geeigneter Arten (gemäß einer Auswahlliste) anzulegen und im Bestand zu erhalten.

Die in den Geltungsbereich einbezogene Kompensationsfläche südöstlich des Michelbachs liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich.

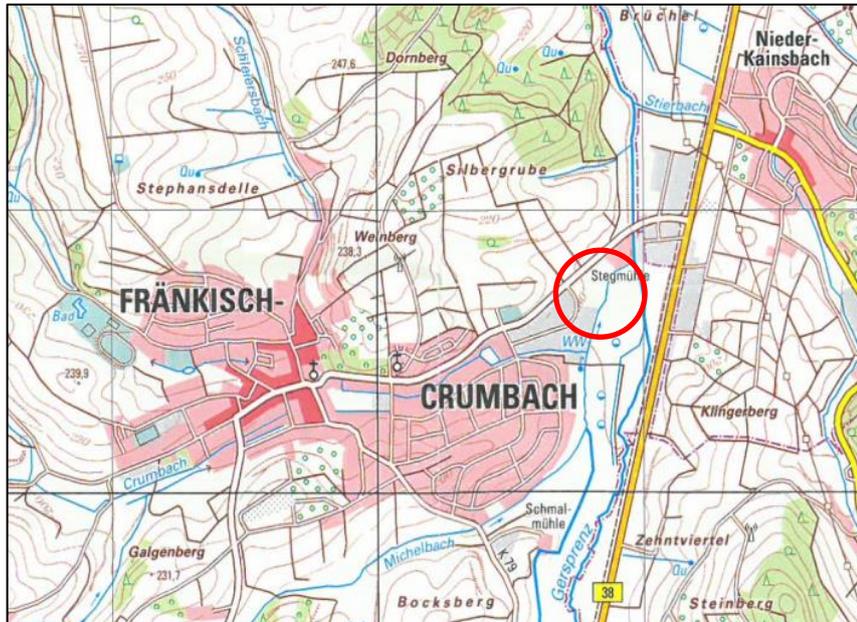
## 5 Städtebauliche Situation

### 5.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Fränkisch-Crumbach. Im Nordwesten bildet die Kreisstraße 75 die Grenze, südwestlich liegen die bereits bebauten Gewerbegrundstücke beiderseits der Industriestraße. Im Südosten wird das zukünftige Gewerbegebiet vom Michelbach tangiert, im Nordosten grenzen landwirtschaftlich genutzte Wiesengrundstücke bzw. die verschiedenen Betriebsgebäude eines landwirtschaftlichen Betriebes an.

Die erforderliche Kompensationsfläche grenzt unmittelbar – nur getrennt durch den Michelbach – an den Geltungsbereich der Baufläche an. Wie bereits erläutert handelt sich um die Grundstücke Flur 9 Nr. 193 und 194 in der Gemarkung Fränkisch-Crumbach.

#### Lage des Plangebietes im Siedlungszusammenhang



## 5.2 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Das Plangebiet weist unterschiedliche Strukturen auf. So gehören die Grundstücke Flur 9 Nr. 181/3 - 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 Kunden und Mitarbeiter. Die sonstigen Grundstücksfreiflächen weisen eine ziergärtnerische Bepflanzung auf.

Parallel zur Industriestraße verläuft am unmittelbaren Südwestrand dieser Gewerbeflächen ein offener Entwässerungsgraben, der nach ca. 80 m bis 90 m nach Osten hin abknickt. Von dieser Stelle an ist er auf einer Länge von ca. 40 m verrohrt. Weiter östlich stellt er sich wiederum als offener Entwässerungsgraben dar, um dann - allerdings verrohrt - unter dem Michelbach hindurchzufließen und letztendlich in die Gersprenz zu münden.

Die südlichen Teilflächen des Plangebietes (Grundstück Flur 9 Nr. 183/4) stellen sich überwiegend als landwirtschaftlich genutzte Mähwiese dar. Auf dem Grundstück Flur 9 Nr. 184/3 befindet sich eine Pferdekoppel.

Abweichend von dieser landwirtschaftlichen Nutzung gestalten sich die Flächen entlang des Michelbachs (Grundstücke Flur 9 Nr.183/5 und Nr. 183/4 tlw.), wel-

cher, wie bereits erwähnt, am Südostrand des Plangebietes (Bauflächenanteil) verläuft, als Bereiche mit einer starken Sukzessionsdynamik. Hierbei dominieren vor allem Erlen und Weiden. Die Flächen zwischen dem o. g. Entwässerungsgraben und dem Michelbach sind hinsichtlich der Vegetationsentwicklung und dem Erscheinungsbild als feuchtigkeitsgeprägte Sukzessionsfläche zu beschreiben. So dominieren hier neben den bereits erwähnten Erlen- und Weidenbeständen Hochstaudenfluren und Altgrasbestände. Auch das Aufkommen von Schilfbeständen und Sauergräsern ist zu verzeichnen.

Im Nordwesten wird das Plangebiet von der K 75 begrenzt, wobei die Straßenränder als klassisches Verkehrsbegleitgrün ausgestaltet sind. Zwischen der bebauten Ortslage von Fränkisch-Crumbach und dem Einmündungsbereich der Industriestraße in die K 75 wurden beidseitig der Straßentrasse reihig Einzelbäume (überwiegend Ahorn) angepflanzt. Bei den Flächen, die nordwestlich der K 75 liegen, handelt es sich im Wesentlichen um ackerbaulich intensiv genutzte Bereiche. Unmittelbar nordöstlich des Plangebietes grenzen Flächen an, die einer Grünlandnutzung unterliegen. Hinsichtlich ihrer ökologischen Bedeutung sind diese Flächen mit den Grünbereichen innerhalb des Plangebietes vergleichbar. Teilflächen dieser Bereiche werden aber auch als landwirtschaftliche Lagerfläche genutzt. Aufgrund der intensiven Nutzung hat jedoch unter landschaftsplanerischen bzw. ökologischen Gesichtspunkten eine starke Entwertung stattgefunden.

Südwestlich des Plangebietes liegen die Grundstücke des Gewerbegebietes „Südost, Teil 2“, die mit ein- und zweigeschossigen Betriebsgebäuden kleinerer Gewerbebetriebe bebaut sind. Die zu den Gebäuden gehörenden Freiflächen gestalten sich überwiegend als versiegelte oder geschotterte Lager- bzw. Stellplätze, z. T. sind sie auch als Rasenflächen bzw. als mit Einzelgehölzen, Sträuchern und Hecken bestandene Freiflächen angelegt.

Das für Kompensationsmaßnahmen vorgesehene Grundstücke Flur 9 Nr. 193 und 194 (südöstlich des Michelbachs) unterliegt einer landwirtschaftlichen Grünlandbewirtschaftung bzw. einer Mähwiesennutzung.

## **6 Planung**

### **6.1 Art und Umfang der baulichen Nutzung**

Für das geplante Vorhaben wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt.

Das Vorhaben wird von Frau Sonja Sammüller, Industriestraße 19 in 64407 Fränkisch-Crumbach als „Vorhabenträgerin“ durchgeführt.

Die zur Umsetzung der Planung erforderlichen Grundstücke befinden sich im Eigentum der Vorhabenträgerin, sodass sie über diese verfügen kann. Zudem ist sie wirtschaftlich in der Lage, das Vorhaben durchzuführen.

Das Plangebiet wird als „Gewerbegebiet“ im Sinne des § 8 BauNVO festgesetzt. Da gemäß der einschlägigen Rechtsprechung aber in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan der genaue Nutzungsumfang eindeutig geregelt sein muss und deshalb eine pauschale Baugebietsausweisung nicht ausreicht, wird die Art der

baulichen Nutzung - neben der bauplanungsrechtlichen Absicherung des Bestandes - auf Gewerbebetriebe des Buch- und Versandwesens, beschränkt. Zudem dürfen aber auch Lagerhäuser, Lagerplätze, Büro- und Verwaltungsgebäude, Läden zum Vertrieb von Verlagserzeugnissen sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter errichtet werden.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden so ausgewiesen, dass neben der bauplanungsrechtlichen Absicherung der vorhandenen Gebäude auch die geplanten An- und Neubauten möglich sind (Erweiterung der Lagerhalle). Gleichzeitig wird der mögliche Versiegelungsgrad durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,8 auf maximal 80 % der Grundstücksflächen begrenzt, sodass diese für die Errichtung von Gebäuden, von sonstigen baulichen Anlagen sowie für Zufahrten und Lagerflächen genutzt werden können. Gleichzeitig ergibt sich aus dieser Regelung, dass mindestens 20 % der Grundstücksflächen nicht für die o.g. Nutzungen zur Verfügung stehen. Um gleichzeitig zu gewährleisten, dass diese „Restflächen“ begrünt werden bzw. zu einem gewissen Anteil auch mit Gehölzen bepflanzt werden, enthält der Bebauungsplan diesbezüglich entsprechende grünordnerische Regelungen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen näher bestimmt. Sie sind dabei so dimensioniert, dass sie zum einen die baulich nutzbaren Teilflächen, wie sie bereits in dem bisher für diesen Bereich geltenden Bebauungsplan „Gewerbegebiet Südost, Teil 3“ ausgewiesen waren, übernehmen. Zudem sind sie so ausgewiesen, dass auch die geplante Erweiterung der Lagerhalle realisiert werden kann.

Die geplante Lagerhalle wird, wie bereits erwähnt, unmittelbar an die bestehenden Betriebsgebäude angebaut. Sie weist dabei gleiche Höhen auf wie der vorhandene Gebäudebestand. Vor diesem Hintergrund wird deshalb eine Regelung in den Bebauungsplan aufgenommen, wonach die Höhe baulicher Anlagen maximal 194,0 m ü.NN beträgt. Im Hinblick auf den im Bebauungsplan ausgewiesenen Höhenbezugspunkt (Kanaldeckel in der Bahnhofstraße) können somit absolute Gebäudehöhen von ca. 12 m über dem natürlichen Gelände entstehen. Diese sind notwendig, um das benötigte Raumprogramm unter der Voraussetzung einer auch mehrgeschossigen Nutzung in diesem Bereich unterbringen zu können.

Um den gemäß der für das Plangebiet vorliegenden Nutzungskonzeption vorgesehenen zusammenhängenden Gebäudekomplex zu ermöglichen, wird im Sinne des § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise dahingehend festgesetzt, dass Gebäude mit seitlichem Grenzabstand und mit einer Gesamtlänge von mehr als 50 m errichtet werden dürfen. So wird sichergestellt, dass die geplante Bebauung auch planungsrechtlich zulässig ist (in der offenen Bauweise sind lediglich Gebäude mit einer Länge von bis zu 50 m zulässig).

## 6.2 Grünordnerische Festsetzungen

Entsprechend den landschaftsplanerischen Zielsetzungen zur Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft sowie zur Einbindung der Baulichkeiten in das Orts- und Landschaftsbild enthält der vorhabenbezogene Bebauungsplan verschiedene grünordnerische Regelungen, die diese Zielsetzungen unterstützen bzw. gewährleisten. So werden in den nordwestlichen und damit entlang der

Bahnhofstraße bzw. in den nordöstlichen Randbereichen des zukünftigen Betriebsgeländes Flächen für Anpflanzungen festgesetzt, innerhalb derer eine geschlossene Anpflanzung aus einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzulegen und zu unterhalten ist. Darüber hinaus sind auf dieser Fläche mindestens fünf Einzelbäume anzupflanzen und zu unterhalten.

Auf den gewerblich genutzten Grundstücken wird die Anlage von Stellplatzflächen für Mitarbeiter, Kunden und/oder Anlieferer erforderlich sein. Durch das Anpflanzen von Stellplatzbäumen, deren Mindestanzahl sich aus dem Umfang der notwendigen Stellplätze ergibt, werden diese ausreichend beschattet. Außerdem leisten diese Baumpflanzungen in Verbindung mit den Einzelbäumen am Nordostrand des Plangebietes, einen weiteren Beitrag zur Durchgrünung des Gebietes.

Der Betriebsablauf innerhalb von gewerblich genutzten Bereichen macht oftmals auch die Errichtung von Lagerflächen notwendig. Um hier den optisch negativen Eindruck dieser Betriebsflächen zu mindern, enthält der vorhabenbezogene Bebauungsplan eine Regelung, wonach derartige Grundstücksteilflächen, die nur unzureichend zu öffentlichen Verkehrsflächen bzw. zu Nachbargrundstücken hin optisch abgeschirmt sind, mit einer mindestens 2 m hohen Laubgehölzpflanzung zu umgeben sind.

Zur Verdeutlichung, dass die südöstlich zwischen den o.g. Bauflächen und dem Michelbach gelegenen Bereiche von Bebauung freizuhalten sind, sieht der Bebauungsplan für diese Flächen eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vor, welche der natürlichen Sukzession zu überlassen ist. Diese Fläche kann dann, in Verbindung mit den westlich und südlich gelegenen Bereichen, die als Extensivwiese auszugestalten sind, eine Reihe wichtiger Funktionen übernehmen. Als wesentliche Aufgabe bzw. Funktion ist der Erhalt einer linear ausgeprägten gewässerbegleitenden Randsituation zu sehen, um die ökologische Wertigkeit hinsichtlich bestehender Wander- bzw. Vernetzungselemente aufrecht zu erhalten. Darüber hinaus sind derartige Grünflächen unentbehrlich für den Wasserhaushalt, da die Pflanzendecke ein schnelles Abfließen von Regen- und Oberflächenwasser verhindert. So trägt dessen Versickerung im vermehrten Umfang zur Grundwasserneubildung bei und kann damit regulierend auf den Wasserhaushalt wirken. Des Weiteren bieten diese Flächen Lebensraum, Nahrungsstätte sowie Fluchtraum für in diesem Ortsrandbereich bzw. in der freien Feldflur lebende Tierarten.

Da trotz der o.g. grünordnerischen Maßnahmen die aus der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen resultierenden Eingriffe in Natur und Landschaft im nördlichen Teil des Plangebietes nicht vollständig kompensiert werden können, werden - innerhalb der Grundstücke Flur 9 Nr. 193 und 194 - welche südöstlich des Michelbachs liegen - weitere Maßnahmen in Ansatz gebracht (Anlage von Extensivwiesen). Durch detaillierte Festsetzungen bezüglich der Pflegeintensität wird eine unter landschaftsplanerischen und ökologischen Gesichtspunkten naturnahe Ausgestaltung dieser Bereiche gewährleistet, welches zu erheblichen ökologischen Wertsteigerungen dieser Randbereiche des Michelbachs führt. Dabei ist die bestehende Grünlandvegetation zu erhalten und zu extensivieren. Zudem ist die Wiesenvegetation durch eine zweimalige Mahd, wobei der erste und zweite Mahdtermin jeweils datiert ist, zu pflegen. Eine Beweidung ist unzulässig. Auch dürfen keine Dünge- und Pflanzenschutzmittel eingebracht werden.

### 6.3 Verkehrserschließung

Die Verkehrsanbindung des bisherigen und des geplanten Betriebsgebäudes erfolgt, wie bereits derzeit die bestehende Zufahrt von der Industriestraße aus. Über die Einmündung K 75 - Industriestraße kann die B 38 und über diese die sonstigen regional und überregional bedeutsamen Straßen im Rhein-Main-Gebiet erreicht werden.

Hinsichtlich der zukünftig zu erwartenden Auswirkungen, die sich durch den Bau des geplanten Lagers und damit aus der Erweiterung des vorhandenen Buch- und Verlagsbetriebes ergeben, ist auf Folgendes hinzuweisen:

Zurzeit hat das Unternehmen ca. 30 Mitarbeiter. Mit Inbetriebnahme des Lagers können zwei bis drei weitere Mitarbeiter beschäftigt werden. Dies bedeutet, dass im Gegensatz zur derzeitigen Situation dann zukünftig zwei bis 3 Pkw mehr das Betriebsgelände anfahren bzw. nach Feierabend dieses verlassen. Zurzeit kann man von ca. 15 bis 17 Pkw ausgehen. Aufgrund der Betriebsstrukturen finden Kundenbesuche so gut wie keine statt.

Zurzeit werden Anlieferungen von hier weitergeleitet in vier verschiedene Außenlager. Mit dem Bau des neuen Lagers entfallen zukünftig durchschnittlich fünf bis sechs Fahrten mit einem firmeneigenen 7,5 t-Fahrzeug, das bisher den ganzen Tag Ware aus den o.g. Außenlagern in das Lager in Fränkisch-Crumbach zur Auslieferung bringt.

Aufgrund des o.g. Sachverhaltes kann somit davon ausgegangen werden, dass auch zukünftig der Kreuzungsbereich K 75/Industriestraße ausreichend dimensioniert ist, um den zu erwartenden betriebsbedingten Verkehr (Anlieferung, Mitarbeiter) abwickeln zu können, sodass entsprechende verkehrstechnische Umbau- oder Ausbaumaßnahmen des o.g. Knotenpunktes nicht erforderlich sind.

## 7 Artenschutz

Zur Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes wurde für das Planverfahren eine Erfassung der Fauna für die artenschutzrechtliche Beurteilung und Prüfung vom Büro Ökoplanung, Darmstadt vorgenommen. Dieses Gutachten liegt dem Umweltbericht als Anlage bei.

Da durch die Planung beeinträchtigende Wirkungen auf die lokale Fauna nicht auszuschließen sind, wurde die artenschutzrechtliche Bedeutung der Fläche und der Eingriff unter artenschutzrechtlichen Aspekten untersucht und bewertet. Unter Berücksichtigung biostruktureller und geographischer Verhältnisse wurden als relevante Artengruppen (Amphibien, Reptilien, Fische, Säugetiere, Vögel, Insekten) sowie die Flora erfasst und bewertet.

Den Schwerpunkt der zu berücksichtigenden Arten bildeten die europäischen Vogelarten, Amphibien, Reptilien, Fische und Insekten. Die Gesamtzahl der ermittelten Vogelarten lag bei 19. Davon haben acht Vogelarten ihre Fortpflanzungsstätten im Bereich des Bebauungsplanes, etwa vier Vogelarten sind mit Brutrevieren nahe am eigentlichen Baugebiet in der Bachaue des Mühlgrabens angetroffen

worden. Darüber hinausgehende gemeinschaftlich geschützte Arten konnten nicht ermittelt werden.

Als Potentialart wurde jedoch der dunkelblaue Ameisenbläuling angeführt, ein streng geschützter Tagschmetterling, der strikt an den in der Feuchtwiese reichlich vorkommenden Großen Wiesenknopf gebunden ist. Darüber hinaus wurden noch weitere geschützte und gefährdete Insekten nachgewiesen, allerdings fallen sie nicht unter die Regelungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG.

Prüfungsrelevant im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung waren vor allem die Vogelarten und als Potentialart der mit Einschränkung zu sehende Dunkelblaue Ameisenbläuling. Aus der landschaftlichen Situation und der gebotenen Vorsorge kommen potentiell noch Totholzkäfer und Fledermäuse hinzu. Die Artenschutzprüfung erfolgte gemäß hessischem Muster-Leitfaden vom September 2009 mit den Arten-Ampellisten der Erhaltungszustände der betreffenden Arten.

Im Gutachten werden alle drei Zugriffsverbotstatbestände abgeprüft:

- Töten, Verletzen von Individuen,
- Erhebliche Störungen von Individuen sowie
- Zerstörung / Beschädigung von Fortpflanzungs-/Ruhestätten.

Ausgelöst durch den Bebauungsplan können in allen drei Zugriffsverboten Tatbestände eintreten. Vor dem Hintergrund des Verschlechterungsgebotes ihrer lokalen Populationen durch das Vorhaben kann für alle Arten die sogenannte „Legal Ausnahme“ nach § 44 (5) BNatSchG erfolgen, wenn die rechtlich notwendigen Voraussetzungen zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen erfüllt sind.

Wie dem Ergebnis der gutachterlichen Aussage zur Gebietsfauna zu entnehmen ist, werden durch die Planung besonders geschützte Arten beeinträchtigt. Die sonstigen angetroffenen Vogelarten sind typisch für die im Untersuchungsraum angetroffenen Standortverhältnisse und weisen eine Reihe von weiteren geschützten oder gefährdeten Arten auf.

Diesbezüglich werden im Gutachten sowie in der artenschutzrechtlichen Prüfung Maßnahmen festgelegt, die bei Integration und Umsetzung in den vorliegenden Bebauungsplan gewährleisten, dass es in keinem Fall zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung des Vorkommens einer besonders oder streng geschützten europarechtlich relevanten Art kommt. Dies bedeutet, dass die Anforderungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG hinsichtlich der Wahrung der ökologischen Funktionen im räumlichen Zusammenhang für die betroffenen Arten hinreichend erfüllt werden.

In der nachfolgenden Aufzählung werden die unter Pkt. 7 der Artenschutzprüfung aufgelisteten erforderlichen Maßnahmen nochmals stichpunktartig aufgelistet und deren Umsetzung den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugeordnet.

Vermeidungsmaßnahme Nr. 1

*Ausschluss störungsintensive Maßnahmen und Nutzungen nahe am biotopgeschützten Wiesengraben durch entsprechende Bebauungsplanfestsetzung*

*Durch die auf Ebene des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB vorgenommene Festsetzung zum Gewerbegebiet wird sichergestellt, dass hier nur Betriebe angesiedelt werden, die keinen erheblichen Immissionen oder Störungen auf unmittelbar angrenzende Bereiche ausstrahlen. So sind ausschließlich zulässig:*

*Gewerbebetriebe des Buch- und Versandweges, Lagerhäuser, Lagerplätze, Büro- und Verwaltungsgebäude, Läden zum Vertrieb von Verlagserzeugnissen, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.*

Vermeidungsmaßnahme Nr. 2)

*Verbot der Baufelderschließung / Gehölzrodung entlang Wiesengraben zwischen 01.03. bis 30.09. (Ausschlussfrist) wird auch zum Anbau der Ostwand des vorhandenen Gebäudes am Dach empfohlen (Abstimmung mit Gemeinde, UNB, UWB).*

*Der vorhabenbezogene Bebauungsplan enthält eine Festsetzung für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Artenschutz“. In dieser Festsetzung werden Ausführungen zur Baufeldräumung, Bebauung und Gehölzrodung planungsrechtlich festgesetzt und dem*

Vermeidungsmaßnahme Nr. 3

*Vor Beginn erdbaulicher Arbeiten, auch Erschließungsarbeiten, ist durch temporär einzubringende stabile Schutzvorrichtungen in Form von Sichtschutzwänden in 2 m Höhe über dem Boden vor dem Trauf der Ufergehölze eine passive Störungsvermeidung durch den Baubetrieb herzustellen. Nach Baufertigstellung sind die Schutzwände wieder zu entfernen. In Richtung auf den zuvor beschriebenen Sichtschutzzaun darf ebenfalls keine Außenbeleuchtung (Lampenreihe) eingerichtet werden.*

*Da diese Vermeidungsmaßnahme keinen bodenrechtlichen Bezug auf Ebene eines hier vorliegenden Bebauungsplanes und den damit einhergehenden Festsetzungsinhalten mit sich bringt, werden diese Regelungen in einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zwischen der Gemeinde Fränkisch-Crumbach, der Unteren Naturschutzbehörde des Odenwaldkreises und dem Vorhabenträger vereinbart.*

FCS-Maßnahme Nr. 1

*Als Vorsorge wegen denkbarer Beeinträchtigung von Habitaten, ggf. mit Eigelegenen, Larven, Raupen des Dunkelblauen Ameisenbläulings, wird eine Ausgleichsfläche auf Parzelle 193 in der Flur 9, rechtseitig am Mühlgraben bereitgestellt und angepasst bewirtschaftet.*

*Auch für die denkbar erhebliche Beeinträchtigung von Habitaten der Brutvögel am geschützten Michelbach wird die o.g. Ausgleichsfläche rechtsseitig des Mühlgrabens seitens des Gutachters vorgeschlagen. Als angepasste Bewirtschaftung werden Mahdtermine im Gutachten festgelegt.*

*Auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird diese FCS-Maßnahme dahingehend umgesetzt, dass die Parzellen 193 und 194 in der Flur 9 der Gemarkung Fränkisch-Crumbach als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Extensivwiese planungsrechtlich festgesetzt wird. Innerhalb der Fläche ist die bestehende Grünlandvegetation zu erhalten und zu extensivieren. Die Wiesenvegetation ist durch eine maximal zweimalige Mahd im Jahr zu pflegen. Die festgesetzten Termine sind zwingend einzuhalten. Das Mahdgut ist von der Fläche abzuräumen.*

*Erster Mahdtermin: 01.06 bis spätestens 15.06.*

*Zweiter Mahdtermin: ab 15.09.*

*Ergänzend zu o.g. Mahdterminen ist auf mindestens 1/3 der Fläche die Mahd jeweils alternierend auszusparen. Eine Beweidung ist unzulässig. Jeglicher Eintrag von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.*

FCS-Maßnahme Nr. 2

*Um den Wasserhaushalt in den nach dem Eingriff noch verbleibenden Feuchtwiesen zu optimieren, ist eine Regenwasserversickerung der Dachflächen in eine zusätzliche flache Wiesenmulde vorzusehen bzw. festzusetzen.*

*Diese FCS-Maßnahme wird dahingehend Rechnung getragen, dass innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Extensivwiese des Flurstücks Flur 9 Nr. 183/4 im südwestlichen Eckbereich festgesetzt wird, eine flache Wiesenmulde mit einer Größenausdehnung von 30 m<sup>2</sup> anzulegen, innerhalb derer eine Regenwasserversickerung des auf Dachflächen anfallenden Regenwassers vorzunehmen ist.*

**CEF-Maßnahme Nr. 1**

*Die mehrstämmige alte Baumweide (Käferbaum) ist außerhalb der Ausschlussfrist bodennah abzusägen und an einem besonnten Platz zur Verrottung abzulegen.*

*Diese CEF-Maßnahme im Gutachten wird dahingehend Rechnung getragen, dass diese Gehölzrodung auf Ebene des Bebauungsplanes unter der Festsetzung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Artenschutz aufgenommen wurde. So wird unter dem Pkt. „Gehölzrodung“ ausgeführt, dass die in der Südspitze des Flurstücks Flur 10 Nr. 29/3 bestehende mehrstämmige Weide nur in den gesetzlichen Rodungszeiten entfernt werden darf. Hierbei ist der Stamm bodennah abzusägen und das gesamte Gehölz ist innerhalb der Nordspitze des Flurstücks Flur 9 Nr. 193 zur Verrottung abzulegen. Ergänzend wird unter Hinweise und Empfehlungen eine Umweltbaubegleitung beschrieben. So ist die Entfernung und Ablage der Baumweide nur durch eine Umweltbaubegleitung im Benehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Odenwaldkreises zu betreuen und durchzuführen.*

## **8 Ver- und Entsorgung**

### **8.1 Stromversorgung**

Die Stromversorgung der Bauflächen erfolgt durch die Erweiterung des vorhandenen Versorgungsnetzes. Versorgungsträger ist die e-Netz Südhessen Energie GmbH & Co. KG in Darmstadt, die auch die Planung übernimmt.

Auf dem Grundstück Flur 9 Nr. 182/3, welches unmittelbar südöstlich des Einmündungsbereiches Bahnhofstraße / Industriestraße liegt, steht eine Transformatorenstation von e-Netz Südhessen GmbH & Co. KG. Diese wird entsprechend im Bebauungsplan als „Fläche für Versorgungsanlagen – Elektrizität“ festgesetzt.

### **8.2 Wasserversorgung**

Fränkisch-Crumbach besitzt mit seinem Wasserwerk eigene Wasserversorgungsanlagen, wobei die Brunnen östlich der Ortslage in der Gersprenzaue den Wasserbedarf der Gemeinde decken.

In den durch diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zulässigen Nutzungen, die über den derzeitigen Bestand hinausgehen, wird keine „wesentliche Siedlungszunahme“ im Sinne der Arbeitshilfe zur Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange in der Bauleitplanung gesehen, weshalb auf Ebene dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf die Erstellung wasserwirtschaftlicher Nachweise verzichtet wird. So wird im Rahmen der Abwägung davon ausgegangen, dass das vorhandene Versorgungsnetz in diesem Bereich von Fränkisch-Crumbach ausreichend dimensioniert ist, um die zukünftig im Plangebiet benötigten Trink-, Brauch- und Löschwassermengen ordnungsgemäß sicherstellen zu können.

### 8.3 Abwasserbeseitigung

Die in der Gemeinde Fränkisch-Crumbach anfallenden Abwässer werden über ein Mischsystem der Verbandskläranlage des Abwasserverbandes „Obere Gersprenz“ in Brensbach zugeführt.

Für das gesamte Gemeindegebiet besteht eine Planung für die Ortsentwässerung von 1978 mit Nachtrag 1980, der in ihrer genehmigten Form das gesamte Kanalnetz im Gemeindegebiet zugrunde liegt.

## 9 Altablagerungen

Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für das Plangebiet keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), von schädlichen Bodenveränderungen und/oder von Grundwasserschäden.

## 10 Eingriffs-/Ausgleichsregelung

Im Rahmen der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist auch in die Abwägung einzustellen, inwieweit die auf der Grundlage der planungsrechtlichen Regelungen ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen werden können.

Eingriffe aufgrund der Planung sind insbesondere durch die mögliche Bebauung bzw. durch die Versiegelung von Grundstücksflächen (z.B. für Lagerflächen, Stellplätze und Nebenanlagen) zu erwarten.

Entsprechend der landschaftsplanerischen Zielsetzung zur Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft sowie zur Einbindung der geplanten Baulichkeiten in das Ortsbild enthält der Bebauungsplan eine Reihe von Festsetzungen. Im Einzelnen handelt es sich um nachfolgend stichwortartig aufgelistete Festsetzungsinhalte:

- Durch die Festsetzung einer Fläche für Anpflanzungen entlang der nördlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze der Baugebietsfläche erfolgt eine Eingrünung der baulichen Anlagen sowie ein strukturierter Übergang zur angrenzenden Landschaft. Innerhalb der am Nordostrand ausgewiesenen Fläche für Anpflanzungen sind zusätzlich hochstämmige Einzelbäume ausgewiesen.
- Detaillierte Festsetzungen zur Grundstücksfreiflächenbegrünung führen einerseits zur Minimierung der Versiegelung sowie andererseits zum Einbringen von zusätzlicher Vegetation in das Plangebiet.

Die vorhandene und im Plangebiet liegende Vegetation entlang des unmittelbar angrenzenden Mühlgrabens wird im Bebauungsplan als „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Sukzession“ festgesetzt. So ist dieser gesamte Bereich der natürlichen Suk-

zession zu überlassen, Eingriffe sind in diesem Bereich unzulässig.

- Hinsichtlich der gutachterlichen Bewertung sowie der artenschutzrechtlichen Prüfung bedarf es Maßnahmen im Rahmen des Artenschutzes. So enthält der Bebauungsplan hierzu ausführliche Festsetzungen zum Bereich „Baufeldräumung, Bebauung und Gehölzrodungen“. Nicht festsetzungsfähige Maßnahmen werden in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde Fränkisch-Crumbach, der Unteren Naturschutzbehörde des Odenwaldkreises und der Vorhabenträgerin vereinbart.
- Durch die Festsetzung der maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen wird gewährleistet, dass sich die Hallenerweiterung hinsichtlich ihrer Höhenentwicklung an das Bestandsgebäude anpasst.
- Zur Kompensation des vorbereiteten Eingriffs in Natur und Landschaft, zum Ausgleich des Eingriffs in besonders geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG und aufgrund artenschutzrechtlicher Erfordernisse wurden die südöstlich an die Baugebietsfläche angrenzenden Grundstücke Flur 9 Nr. 193 und 194 mit einer Größenausdehnung von ca. 1,5 ha in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen. Diese Fläche wird dabei als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Extensivwiese“ festgesetzt. Abgeleitet aus der Artenschutzprüfung werden hier detaillierte Regelungen zur Pflege und Nutzung dieser Grünlandvegetation planungsrechtlich getroffen.
- Ergänzend hierzu ist im südwestlichen Eckbereich des Grundstücks Flur 9 Nr. 183/4 - welches ebenfalls als Extensivwiese festgesetzt wurde - eine flache Wiesenmulde mit einer Größenordnung von 30 m<sup>2</sup> anzulegen. Innerhalb dieser Mulde ist das auf den Flächen anfallende Regenwasser zu sammeln und zu versickern. Gemäß der gutachterlichen Aussagen soll hier eine gewisse Vernässung dieser Wiesenvegetation einhergehen.

Gemäß der als Anlage beiliegenden Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung kann durch die vorgenannten Maßnahmen, die insgesamt im Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgesetzt sind, **kein** vollständiger Ausgleich der ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht werden. Das verbleibende ermittelte Defizit von ca. 100.000 Ökowertpunkten soll durch den Ankauf von Punkten oder, alternativ, durch zusätzliche Flächenausweisungen ausgeglichen werden. Regelungen bzgl. Ökowertpunkten erfolgen im abzuschließenden Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde und der Vorhabenträgerin.

## 11 Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der gesetzlich vorgeschriebene Inhalt des Umweltberichts ergibt sich dabei aus der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Der Umweltbericht ist gemäß § 4a Satz 3 BauGB ein gesonderter Teil der Begründung und ist dieser entsprechend beigelegt. In diesem Zusammenhang bleibt aus-

zuführen, dass auch auf Ebene der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, die im Parallelverfahren betrieben wird, ein Umweltbericht erarbeitet wird.

## 12 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen zu begründen. Diesbezüglich ist folgendes auszuführen:

Gemäß dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan/Vorhaben- und Erschließungsplan „Östlich der Industriestraße“ ist die Planung und damit der Erweiterungsbau der Lagerhalle auf die bestehenden Baulichkeiten abgestimmt. Nur so können sinnvolle Betriebsabläufe und Synergieeffekte genutzt werden. Auch bedarf es bei der Erweiterung an diesem Standort keiner weiteren Erschließungsstraßen, da die Beschickung des Lagers über die Industriestraße bzw. über das vorhandene Lager abgewickelt werden kann.

Bei Betrachtung der Kubatur und der Größenausdehnung des neuen Lagers wird ersichtlich, dass dieses Gebäude auf das vorhandene Verlagsgebäude abgestimmt und somit im Zusammenwirken mit dem Bestand zu sehen ist.

Innerhalb der Innerortslage von Fränkisch-Crumbach sind keine ausreichend dimensionierten Baulücken vorhanden, auf denen das geplante bzw. die gesamten Betriebseinheiten (Bestand), z.B. bei einer kompletten Verlagerung des Unternehmens, untergebracht werden könnten. Somit ständen als Alternativstandorte lediglich Flächen in sonstigen Ortsrandlagen zur Verfügung, die sich allerdings als topographisch bewegte Bereiche oder als ökologisch bedeutende Flächen darstellen oder aufgrund ihrer Lage zu immissionsempfindlichen Nutzungen ausscheiden. Zudem könnte die Andienung dieser Flächen nur durch die Ortslage erfolgen, wodurch dann zusätzlicher Verkehr in bereits bebaute Bereiche geleitet würde.

Vor diesem Hintergrund wird deshalb die geplante Erweiterung auf bisher unbebauten Flächen am Ortsrand unter Zugrundelegung der bereits bestehenden Situation aus städtebaulicher Sicht sowie im Hinblick auf den Grundgedanken des § 1a BauGB als sachgerecht eingestuft.

Aufgrund der Flächeninanspruchnahme für die geplante Erweiterung des Lagergebäudes eines an diesem Standort bereits ansässigen Buchverlages werden sowohl aus naturschutz- als auch aus artenschutzrechtlicher Sicht Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht. Um einen vollständigen Ausgleich gewährleisten zu können, wurden die Flächen südöstlich des Michelbachs in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan/Vorhaben- und Erschließungsplan und in die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes einbezogen. Dieser Bereich wird als „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur Und Landschaft – Extensivwiese“ ausgewiesen. Damit wird klar dokumentiert, dass die Fläche primär unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten und Zielsetzungen zu sehen ist. Gleichzeitig gewährleisten die auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorgenommenen Festsetzungen, dass ausschließlich eine extensive landwirtschaftliche Nutzung möglich ist. Dies bedeutet zusammenfassend, dass dieser Bereich nicht vollständig aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausfällt, sondern lediglich mit Nutzungsaufgaben überlagert wird. Bei Betrachtung des eingefügten Auszugs des

Flächennutzungsplanes wird ersichtlich, dass die bereits auf dieser Planungsebene dargestellte Zielsetzung zur Extensivierung dieser Grünlandbereiche planungsrechtlich umgesetzt wird. Da somit diese Darstellung des 2. Änderungsplanes sowie die Festsetzung auf Ebene des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dem gemeindlichen Planungsziel entspricht, wird vor diesem Hintergrund aus landschaftsplanerischer Sicht die geplante Flächenausweisung für sachgerecht erachtet.