

**1. Änderung
des
Flächennutzungsplanes**

**Gemarkung Gössenheim
Gemeinde Gössenheim**

BEGRÜNDUNG

nach §2a BauGB

Inhalt:

Änderungspunkt 1

1. Anlass und Erfordernis der Planung
2. Planungsrechtliche Situation
3. Erforderlichkeit
4. Bodenordnende Maßnahmen
5. Verkehrsverbindung, Erschließung
6. Müllbeseitigung
7. Naturschutz
8. Forstwirtschaftliche Belange
9. Wasserwirtschaftliche Belange
10. Denkmalpflegerische Belange
11. Kosten der Erschließung im öffentlichen Grund

Änderungspunkt 2

1. Anlass und Erfordernis der Planung
2. Planungsrechtliche Situation
3. Zusammenfassung

Änderungspunkt 1:

1. Anlass und Erfordernis der Planung:

In Gössenheim befindet sich an der Gemarkungsgrenze zu Gambach ein Abbaugelände für Kalkstein, welches als Fläche für Abgrabungen (gemäß Regionalplan) im Flächennutzungsplan und allen in der Vergangenheit darauf folgenden Änderungsverfahren ausgewiesen wurde.

Auf diesem Gebiet wird also Kalkstein abgebaut, aufbereitet und gelagert.

Derzeit wird auch eine genehmigte Asphaltmischanlage, ein Lagerplatz für Baumaterialien, Bauschutt und Straßenaufbruch sowie eine Bauschutt-Recycling-Anlage innerhalb dieser Fläche betrieben. Sämtliche Betriebseinrichtungen sind auch über eigenständige Genehmigungsverfahren nach Bundesimmissionsgesetz genehmigt.

Um zukünftig einzelne Genehmigungsverfahren nach BImSchG und/oder Baurecht zu realisieren soll nun der Flächennutzungsplan geändert werden.

Die zwei wesentlichen Änderungen hierbei:

a) Erweiterung der bisher ausgewiesenen Fläche für Abgrabungen entsprechend der aktuellen Fassung des Regionalplanes sowie im bereits genehmigten Umfang.

b) Ausweisung einer Teilfläche der Fläche für Abgrabungen und daran angrenzenden Flurstücke als Fläche für Errichtung und Betrieb von Anlagen und Betriebsgebäuden zur Herstellung, Aufbereitung und Lagerung von Gesteinen, Baustoffen, Recycling-Material, und von Abfällen nach dem Europäischen Abfallkatalog:

01 01 Abfälle aus dem Abbau von Bodenschätzen

17 01 Beton, Ziegel, Fliesen und Keramik

17 03 Bitumengemische, Kohlenteer und teerhaltige Produkte

17 05 Boden (einschl. Aushub von verunreinigten Standorten), Steine Baggergut

Es wird nochmals ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die bereits angesiedelten Firmen ihren Betriebsumfang nicht verändern, d.h. auch der Fahrverkehr und die Menge der Zu- und Abfahrten wird nicht verändert

2. Planungsrechtliche Situation

Im Flächennutzungsplan bereits als Fläche für Abgrabungen ausgewiesen sind die Flurstücke 6237/1, 6238, 6789, 6789/1, 6789/4, 6789/5, 6790, 6297.

Diese Teilfläche ist 220.812,51 qm groß.

Das mit 188.539 qm größte Flurstück 6789 ist bis auf ein genehmigtes Sondergebäude unbebaut und dient derzeit dem Abbau von Gestein und den damit verbundenen Tätigkeiten. Auf den anderen Teilstücken befinden sich betriebsnotwendige Gebäude und Anlagen.

Als landwirtschaftliche Flächen eingetragen sind die Flurstücke 6237, 6313, 6314, 6315, 6316, 6253 und 6256/1. Die Teilfläche ist 22.866,39 qm groß und wird zur Zeit schon teilweise für den Betriebszweck mit genutzt.

Als Waldfläche kartiert sind die Flurstücke 6252, 6247/1, 6240, 6241, 6244 und umfassen 13.413,93 qm.

Der Geltungsbereich des Plangebietes erstreckt sich also insgesamt auf 257.092,83 qm. Hiervon sind zur Zeit ca. 1500 qm mit Betriebsgebäuden bebaut. Die Anlagen zur Asphaltherstellung und die zur Schotterherstellung sind dabei, weil als Anlage nach BImSCHG genehmigt nicht eingerechnet.

Die Form des Grundstückes resultiert aus den Gegebenheiten. Der Gesteinsabbau wird an dieser Stelle seit 1973 betrieben.

Die übrigen Flurstücke sollen insgesamt als Sondergebiet zur Errichtung und Betrieb von Anlagen und Betriebsgebäuden zur Herstellung, Aufbereitung und Lagerung von Gesteinen, Baustoffen, Abfällen und von Recycling-Material ausgewiesen werden.

Das als SO ausgewiesene Gebiet hat eine Fläche von $(257.092 - 188.539) = 68.553$ qm. Davon sind derzeit ca. 1500 qm bebaut.

3. Erforderlichkeit

Wie im Abschnitt 1 beschrieben stellt diese Planung eine Anpassung an die Weiterentwicklung des Regionalplanes dar. In diesem Zuge soll auch die Nutzung in diesem Gebiet auf die tatsächliche Nutzung angepasst werden. Es wird nochmals ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die bereits angesiedelten Firmen ihren Betriebsumfang nicht verändern, d.h. auch der Fahrverkehr und die Menge der Zu- und Abfahrten wird nicht verändert

4. Bodenordnende Maßnahmen

Die Flurstücke 6789, 6789/4, 6790, 6297, 6238 befindet sich im Eigentum der Gemeinde Gössenheim und werden dem Gewinnungsbetrieb zur zweckentsprechenden Nutzung überlassen. Hierzu existiert ein zivilrechtlicher Vertrag.

Maßnahmen der Umlegung/Bodenordnung sind keine notwendig.

5. Verkehrsverbindung, Erschließung

Die Zufahrt zum Vorhabengebiet ist über das Flurstück 6238 gesichert. Auch alle übrigen Bestandteile einer notwendigen Infrastruktur sind gesichert.

Versorgung mit Elektrizität:

Die Versorgung ist durch eine bestehende Trafostation des Energieversorgers sichergestellt.

Versorgung mit Trinkwasser:

Der Anschluss an die Örtliche Trinkwasserversorgung ist vorhanden.

Versorgung mit Telekommunikation:

Die Anbindung an das Telekommunikationsnetz ist gegeben.

Anbindung an das Abwassernetz:

Oberflächenwasser:

Wasserrechtliche Genehmigung über vorhandenes Absetzbecken und geschlossenen Leitungen bis in die Wern.

Schmutzwasser:

Wegen der geringen Beschäftigtenzahl und der Entfernung zum örtlichen Kanalnetz, haben die vorhandenen Betriebe im Rahmen der jeweiligen BlmSch-Verfahren eine wasserrechtliche Genehmigung zur Beseitigung der Abwässer in Kleinkläranlagen erhalten. Auch die künftige Nutzung des Geländes, wird keine erhebliche Veränderung in der Zahl der Beschäftigten ergeben.

6. Müllbeseitigung

Eine regelmäßige Müllbeseitigung durch die zentrale Müllentsorgung des Landkreises Main-Spessart wird durchgeführt und ist praktikabel!

7. Naturschutz

Es wurden ein Umweltbericht und eine Eingriffsregelung erstellt diese liegen der Unterlage bei. Der bereits aufgestellte Grünordnungsplan wird Grundlage der parallel laufenden Anträge nach BlmSchG und Baurecht. Ebenso werden die Auswirkungen der Anlagen nach TA-Luft und TA-Lärm dort behandelt.

8. Forstwirtschaftliche Belange

Vorgespräche mit dem Amt für Landwirtschaft haben ergeben, dass die betroffenen Waldflächen keinen besonderen Schutzcharakter (laut WFK gehört der Waldsporn zum angrenzenden Immissionsschutzwald) aufweisen und durch Ausgleichsmaßnahmen auf Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie auf der benachbarten Parzelle 6242, die Kompensationsmaßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) um Beeinträchtigungen geschützter Arten zu vermeiden oder zu mindern geregelt, werden können.

9. Wasserwirtschaftliche Belange

Die anfallenden Abwässer aus der Betriebseinrichtung werden wie zuvor unter 5. beschrieben, behandelt.

10. Denkmalpflegerische Belange

Im Planungsgebiet sind keine Hinweise auf Bodendenkmale bekannt. Jedoch gibt es in Gössenheim eine ganze Reihe von Hinweisen auf frühe Ansiedlungen. Daher ergeht der Hinweis:

Alle mit der Durchführung des Projektes betrauten Personen sind darauf hinzuweisen, dass bei den Erdarbeiten auftretende Funde von Bodentalertümern nach Art. 8 Abs. 1 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes unverzüglich diesem Amt gemeldet werden müssen und gemäß Art. 8 Abs. 2 die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen sind.

11. Kosten der Erschließung im öffentlichen Grund

Es entstehen keine Kosten für die Gemeinde.

Änderungspunkt 2:

1. Anlass und Erfordernis der Planung:

Bei der 8. Änderung und Neufassung des Flächennutzungsplanung für Gössenheim wurde der Flächennutzungsplan komplett neu digital aufgestellt. Bei der Übertragung wurde ein Teilbereich des Gewerbegebietes Eichenau, der zwischenzeitlich auch durch einen Bebauungsplan geregelt ist nicht korrekt ausgewiesen. Im Zug des 1. Änderungsverfahrens wird nun diese Unschärfe korrigiert.

2. Planungsrechtliche Situation

Als Eigentümer des Flurstückes 4608 in der Eichenau sind Herr Joachim Grümbel und Herr Klaus Grümbel in Gesellschaft bürgerlichen Rechts eingetragen.

3. Erforderlichkeit

Die geplanten Änderungen rufen keinerlei Handlungsbedarf aus, sondern korrigieren lediglich eine Diskrepanz zwischen Bebauungsplanung und letztem Stand der Flächennutzungsplanung.

Gemünden, im Januar 2018

Architekt Armin Kraus
Dipl.-Ing. (FH)

Erich Fenn,
2. Bürgermeister