



Gemeinde Grävenwiesbach

Mitteilungsvorlage

Drucksache MI-11/2014

- öffentlich -

Datum: 15.10.2014

Sachbearbeiter	Edith Fischlein	
Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
6. Sitzung der Gemeindevertretung	04.11.2014	zur Kenntnis

Gewerbegebiet "Auf der Struth" 3. Bauabschnitt hier: Antrag der CDU-Fraktion

Sachbericht:

Der Gemeindevertretung lag in ihrer Sitzung vom 25.03.2014 ein Antrag der CDU-Fraktion bzgl. einer Erweiterung des Gewerbegebietes „Auf der Struth“ III. Bauabschnitt vor. Die Gemeindevertretung hat darüber beraten und in Teil C, TOP 4.5 nachstehenden Beschluss gefasst:

Die Gemeindevertretung spricht sich grundsätzlich für die Neuausweisung eines Gewerbegebietes „Auf der Struth – 3. Bauabschnitt“ aus.

Die Gemeindevertretung beauftragt den Gemeindevorstand beim Regionalverband FrankfurtRheinMain eine Neuausweisung prüfen zu lassen und bei positiver Rückmeldung eine entsprechende Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes zu beantragen.

Ferner wird der Gemeindevorstand beauftragt, die mögliche Erschließung zu prüfen. Bis das Ergebnis dieser Prüfung vorliegt, sollten keine Bauplatzverkäufe im Gewerbegebiet „Auf der Struth – 2. Bauabschnitt“ getätigt werden, die einer Erschließung durch eine bestehende Baulücke entgegenstehen.

Die betreffenden Grundstücksflächen werden um die Flurstücksnummern und Flurbezeichnungen ergänzt. Der BSPA und der ULFA sind zu beteiligen.

Aufgrund dieses Beschlusses hat die Verwaltung beim Regionalverband um eine Stellungnahme gebeten, ob eine Erweiterung der Fläche im Gewerbegebiet möglich ist.

Hierzu liegt nachstehende Empfehlung vom Regionalverband vor:

Die vorgeschlagene Gewerbegebietsfläche liegt im Schutzgebiet der Wassergewinnungsanlage Tiefbrunnen "Am Sportplatz" der Gemeinde Grävenwiesbach. Die Verordnung datiert vom 09. Oktober 1989.

Der nördliche Teil der Planfläche liegt in der Schutzzone II dieses Wasserschutzgebietes. Hier ist die Errichtung und wesentliche Änderung von Gebäuden und sonstigen Anlagen verboten. Dies bedeutet, dass diese Teilfläche nicht als Gewerbegebiet in Anspruch genommen werden kann.

Der südliche Teil der Planfläche liegt in der Schutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes. Hier bestehen gemäß Schutzgebietsverordnung Restriktionen bezüglich der Lagerung und des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen. Ebenso sensibel ist das Gebiet gegenüber

Bohrungen, Erdaufschlüssen und sonstigen Bodeneingriffen. Eine Errichtung baulicher Anlagen ist jedoch durch die Verordnung nicht von vornherein ausgeschlossen.

Über die Zulässigkeit von möglichen Bauvorhaben entscheidet die zuständige Wasserbehörde.

Wir haben eine Flächengröße von insgesamt 5,3 ha gemessen. Wenn der Regionalverband ein RegFNP-Änderungsverfahren einleitet, das eine Flächenneuanspruchnahme vorsieht, so gibt es die generelle Vorgabe des Vorstandes, dass die betroffene Kommune dann eine flächengleiche geplante Baufläche an anderer Stelle zurückgeben muss.

Ich hänge unsere strategische Umweltprüfung mit weiteren Angaben zu möglichen Restriktionen an.

Mein fachliches Fazit: es wird eher schwierig, diese Fläche zu entwickeln, und der Standort war auch im Aufstellungsverfahren zum RegFNP mehrfach mit negativem Ergebnis abgeprüft worden, was auch zur Akzeptanz des eher peripher gelegenen Standortes bei Hundstadt geführt hat.

**Dr. Arnd Bauer
Bereichsleiter Flächennutzungs- / Landschaftsplanung**

Eine Erweiterung der Gewerbefläche „Auf der Struth“ ist nach Stellungnahme des Regionalverbandes schwierig und eine Umsetzung problematisch.

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung vom 24.06.2014 über die Erweiterung des Gewerbegebietes „Auf der Struth“ 3. Bauabschnitt beraten und folgende Empfehlung an die Gemeindevertretung: **Aufgrund der negativen Stellungnahme des Regionalverbandes, keine Erweiterung des Gewerbegebietes „Auf der Struth“.**

Roland Seel
(Bürgermeister)