



Gemeinde Langgöns, Ortsteil Niederkleen

Begründung
zur Änderung des Flächennutzungsplanes für den
räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes
„Steinbruch Niederkleen“

Planstand: 14.01.2021

Inhalt

1	Vorbemerkungen	2
1.1	Veranlassung und Planziel.....	2
1.2	Räumlicher Geltungsbereich.....	3
1.3	Regionalplan Mittelhessen	4
2	Darstellungen	6
2.1	Art der baulichen Nutzung.....	7
2.2	Verkehrliche Erschließung	7
3	Umweltprüfung und Umweltbericht.....	7
4	Immissionsschutz.....	7
5	Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz.....	7
6	Altlastenverdächtige Flächen und Bodenbelastungen/ Bodenschutz.....	8
7	Denkmalschutz.....	8

1 Vorbemerkungen**1.1 Veranlassung und Planziel**

In dem Kalksteinbruch nördlich der Ortslage von Niederkleen wird seit vielen Jahrzehnten Kalkstein abgebaut. Die Hochphase verzeichnete der Abbau während des Baus der „Sauerlandlinie“ A 45. Die Gewinnung erfolgt ausschließlich im Tagebau. Die Weiterverarbeitung des abgebauten Materials erfolgt vor Ort auf dem Betriebsgelände. Hierbei wird der Kalkstein gebrochen und mittels Siebanlage in verschiedene Korngrößen klassiert. Ein Teil des Materials wird in dem unmittelbar an den Steinbruch angrenzenden Betonwerk zu Transportbeton weiterverarbeitet.

Geplant sind die Errichtung und der Betrieb eines Recyclingzentrums für Sekundärbaustoffe. In der Bodenaufbereitung sollen steinige oder kiesig-sandige Böden bearbeitet werden. Dabei kommen mechanische und physikalische Trennverfahren (z.B. Auflösung durch Wasser) zum Einsatz, um die steinigen oder kiesig-sandigen Bestandteile zu separieren. Das eingesetzte Wasser wird im Sinne eines geschlossenen Wasserkreislaufs in Absetztanks aufbereitet und dem Reinigungsprozess wieder zugeführt.

Ziel der Bodenaufbereitung ist es, noch nutzbare steinige oder sand- und kieshaltige Böden gerade nicht zu verfüllen, sondern gezielt zu trennen und aufzubereiten und die getrennten Kornfraktionen als Baustoffe wiederzuverwenden. Die Produkte des Recyclingzentrums sind RC-Baustoffe zur Verwendung bei Hoch- und Tiefbaumaßnahmen.

Die Zulässigkeit des Standortes als solchem ergibt sich aus dem räumlichen Zusammenhang mit dem bestehenden Steinbruchbetrieb und den dort bereits etablierten Nutzungen.

Die Aufgabe der Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, durch die Darstellung einer Sonderbaufläche „Recyclingzentrum für Sekundärbaustoffe“ den benötigten Teilflächen des Steinbruchs eine Nutzung zuzuordnen.

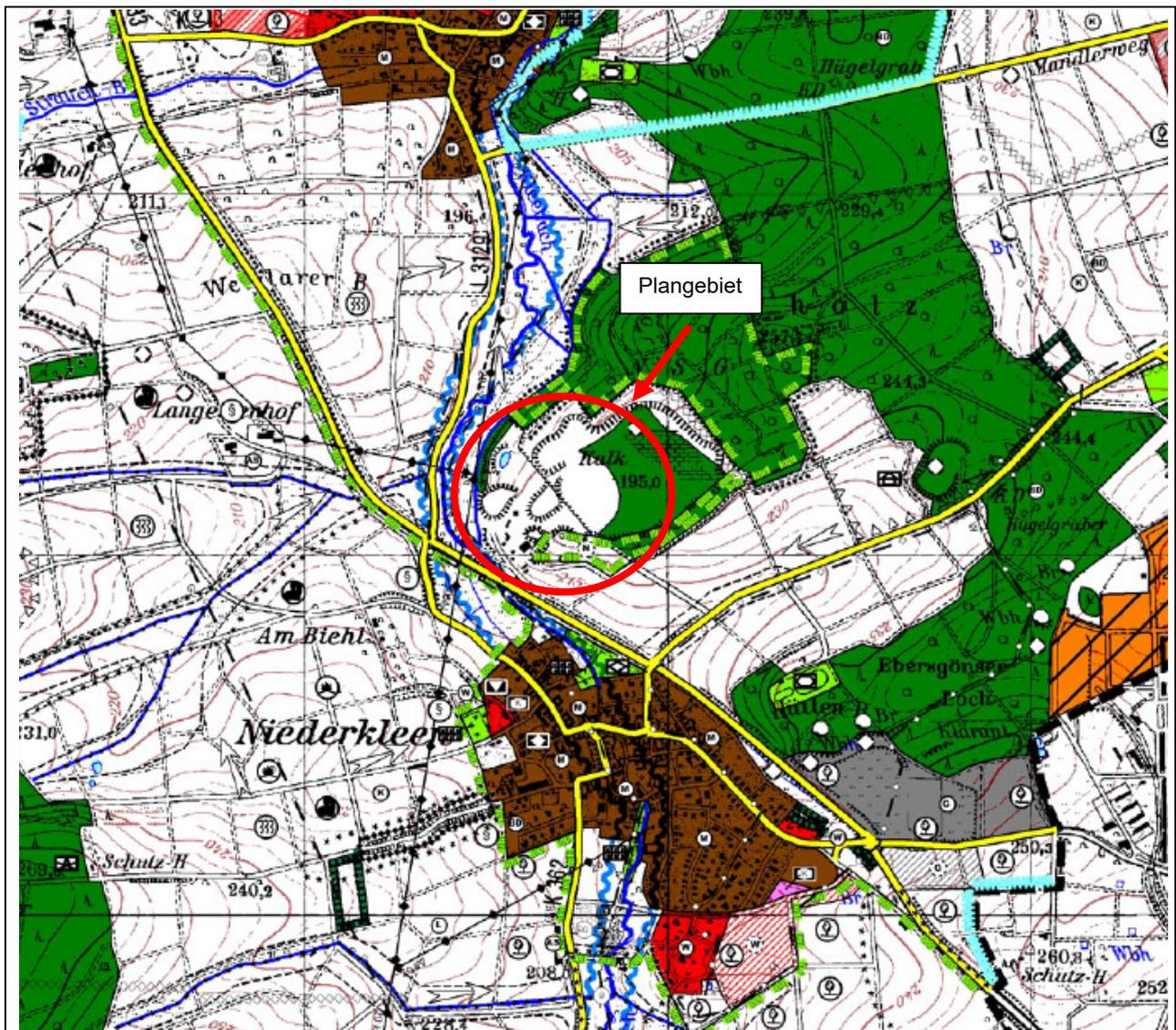
Der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Langgöns in ihrer Sitzung am 13.12.2018 gefasst, weil in Zeiten großer Umwelt- und Klimabelastungen die Kreislaufwirtschaft und ein nachhaltiger Umgang mit Rohstoffen und Ressourcen immer

wichtiger wird. Durch das Recyclingzentrum für Sekundärbaustoffe will die Gemeinde Langgöns einen weiteren Beitrag zur Förderung der Kreislaufwirtschaft leisten.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Langgöns aus dem Jahr 1999 stellt im Bereich des Steinbruchs Fläche für die Landwirtschaft und nordöstlich Flächen für Wald dar.

Abb. 2: Flächennutzungsplan der Gemeinde Langgöns 1999



Genordet, ohne Maßstab

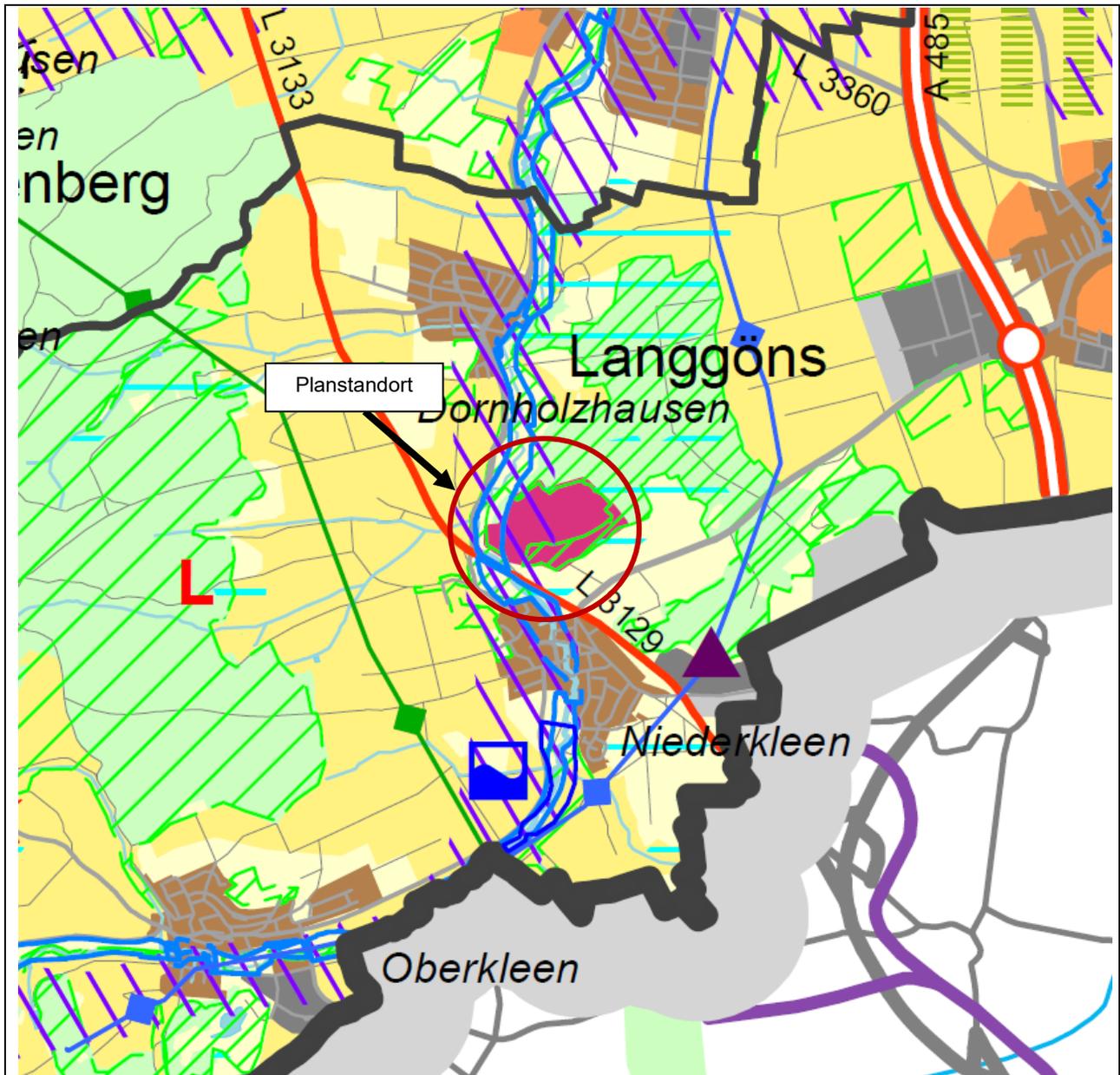
Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst den Teil des Steinbruchs, der für den Betrieb des Recyclingzentrums benötigt wird. In den Aufstellungsbeschluss einbezogen wurde zudem das in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem Steinbruchgelände liegende Betonwerk, um auch weiterhin im Steinbruch gewonnenes und in der Bodenaufbereitung separiertes Material unmittelbar vor Ort verarbeiten zu können.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 3,1 ha.

1.3 Regionalplan Mittelhessen

Der Regionalplan Mittelhessen stellt *Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten Bestand*, *Vorranggebiet für Natur und Landschaft*, *Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz*, *Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz* und *Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen* dar.

Abb. 1: Ausschnitt Regionalplan Mittelhessen 2010



Quelle: Regierungspräsidium Gießen (www.rp-giessen.hessen.de), bearbeitet

genordet, ohne Maßstab

Für die berührten Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete gelten die nachfolgend erläuterten verbindlichen Ziele und abwägungsbeachtlichen Grundsätze der Raumordnung.

6.5-3 (Z) (K) In den **Vorranggebieten für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten Bestand** und **Planung** hat die Gewinnung mineralischer Rohstoffe Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen. Ein Abbau kann nur innerhalb dieser Gebiete erfolgen. Sofern beim Abbau Karsthöhlen oder Dolinen entdeckt werden, sind diese dem Hessischen Landesamt für

Umwelt und Geologie anzuzeigen und eine Untersuchung durch Speläologen zu ermöglichen. Für den Zeitraum der erforderlichen Untersuchungen ruht die Abbaugenehmigung für diesen Bereich.

In der Antragskonferenz mit den zuständigen Dezernaten des Regierungspräsidiums Gießen am 17.07.2018 wurde darauf hingewiesen, dass das Vorhaben mit dem genannten Ziel vereinbar ist, solange durch das geplante Vorhaben der Abbau nicht unmöglich gemacht oder erschwert wird.¹ Der räumliche eng begrenzte Standort der geplanten Bodenaufbereitung wird als nicht erheblich angesehen, zumal das Gebäude bereits besteht und sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem Betonwerk an der Einfahrt in den Steinbruch befindet. Hingewiesen wird in diesem Zusammenhang auch darauf, dass das Vorhaben den Grundsatz 6.5-9 unterstützt, nachdem der Verwendung von Sekundärrohstoffen der Vorrang gegenüber der Inanspruchnahme von Primärrohstoffen eingeräumt werden soll.

6.1.1-1 (Z) (K) Die **Vorranggebiete für Natur und Landschaft** sind als wesentliche Bestandteile eines überörtlichen Biotopverbundsystems zu sichern und zu entwickeln. Die gebietspezifischen Schutzziele von Naturschutz und Landschaftspflege haben Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen, Planungen und Maßnahmen. Eine biotopangepasste Nutzung, Bewirtschaftung und Pflege ist zulässig und zu fördern. Die *Vorranggebiete für Natur und Landschaft* sind vor Beeinträchtigungen dauerhaft zu sichern.

Die gesamte Abbaufäche wird von einem Vorranggebiet für Natur und Landschaft umrahmt. Im südlichen und südöstlichen Bereich überlagert diese Festlegung auch das Vorranggebiet für den Abbau oberflächennahe Lagerstätten Bestand. Bei dem VRG für Natur und Landschaft handelt es sich um das FFH-Gebiet bzw. NSG „Wehrholz“. In den VRGs für Natur und Landschaft haben die spezifischen Schutzziele Vorrang vor entgegenstehenden Planungen. Die geplante Recyclinganlage liegt außerhalb des FFH-Gebietes/NSG. Eine FFH-Vorprüfung zur Klärung der Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange liegt vor. Die Ergebnisse gibt der Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplanes wieder.

6.1.3-1 (G) (K) In den **Vorbehaltsgebieten für besondere Klimafunktionen** sollen die Kalt- und Frischluftentstehung sowie der Kalt- und Frischluftabfluss gesichert und, soweit erforderlich, wiederhergestellt werden. Diese Gebiete sollen von Bebauung und anderen Maßnahmen, die die Produktion und den Transport frischer und kühler Luft behindern können, freigehalten werden. Planungen und Maßnahmen in diesen Gebieten, die die Durchlüftung von klimatisch bzw. lufthygienisch belasteten Ortslagen verschlechtern können, sollen vermieden werden. Der Ausstoß lufthygienisch bedenklicher Stoffe soll reduziert, zusätzliche Luftschadstoffemittenten sollen nicht zugelassen werden.

Im Westen wird das VRG für den Abbau oberflächennahe Lagerstätten durch ein Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen überlagert. Maßgeblich für die Festlegung ist die Funktion der Kleebachau als Luftleitbahn. Diese wird in dem Planvorhaben nicht beeinträchtigt.

6.1.4-6 (Z) (K) In den **Vorranggebieten für vorbeugenden Hochwasserschutz** sind Überschwemmungsbereiche der Gewässer für die Hochwasserrückhaltung und den Hochwasser-

¹ Lt. Protokollauszug

abfluss zu sichern und zu entwickeln. Diese Gebiete sind von Bebauung, Versiegelung des Bodens und Aufschüttungen freizuhalten. Zulässig sind Nutzungen und Maßnahmen, die den vorbeugenden Hochwasserschutz nicht einschränken. Dazu gehört auch die Neuanlage von Auwald. Unzulässig sind Planungen und Maßnahmen, die die Funktion als Hochwasserabfluss- oder -retentionsraum beeinträchtigen oder den Oberflächenabfluss erhöhen bzw. beschleunigen würden.

Es handelt sich hier um das Überschwemmungsgebiet des Kleebaches. Die Bodenaufbereitung, der Standort für die geplante Brecheranlage und auch das Betonwerk liegen außerhalb des amtlich festgestellten Überschwemmungsgebietes.

6.1.4-12 (G) (K) Die **Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz** sollen in besonderem Maße dem Schutz des Grundwassers in qualitativer und quantitativer Hinsicht dienen. In diesen Gebieten mit besonderer Schutzbedürftigkeit des Grundwassers soll bei allen Abwägungen den Belangen des Grundwasserschutzes ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

Das VBG für den Grundwasserschutz umschließt das Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten Bestand und reicht im südöstlichen Teil in den geplanten Geltungsbereich hinein. Die Überlagerung umfasst aber lediglich den Bereich des bestehenden Betonwerks bzw. der Zufahrt und ist mit ca. 0,4 ha aus raumordnerischer Sicht (maßstabsbedingt) nicht erheblich. Die VBG für den Grundwasserschutz sollen in besonderem Maße dem Schutz des Grundwassers in qualitativer und quantitativer Hinsicht dienen. In diesen Gebieten mit besonderer Schutzbedürftigkeit des Grundwassers soll bei allen Abwägungen den Belangen des Grundwasserschutzes ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Es handelt sich um einen der Abwägung zugänglichen regionalplanerischen Grundsatz, der bei Planungen Berücksichtigung finden soll. Entsprechend stellt der Regionalplan diese, durch die Fachverwaltung abgegrenzten Gebiete dar; das hier betroffene Vorbehaltsgebiet umfasst im Bereich des Steinbruchs jedoch kein Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet, sondern ein „Gebiet mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers (abgeleitet aus der Geologischen Karte)“. Da mit der aktuellen Planung lediglich die bereits bestehende und genehmigte Nutzung (Betonwerk) gesichert wird, ergeben sich aus Sicht der Raumordnung diesbezüglich keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung des Vorbehaltsgebiets.²

Die Obere Landesplanungsbehörde beim Regierungspräsidium Gießen führt in ihrer Stellungnahme vom 27.11.2020 zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes aus, dass aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken bestehen.

2 Darstellungen

Zur Sicherung der angestrebten städtebaulich geordneten Entwicklung sind die im Folgenden erläuterten zeichnerischen Darstellungen in die Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen worden.

² Ergänzende Mitteilung der Oberen Landesplanungsbehörde vom 07.12.2020

2.1 Art der baulichen Nutzung

Zur Darstellung gelangen eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Recyclingzentrum für Sekundärbaustoffe“ und eine Sonderbaufläche „Betonwerk“.³ Die Grundlage bildet § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung.

Während die Bezeichnung „Betonwerk“ eine Art der baulichen Nutzung hinreichend beschreibt, handelt es sich bei dem „Recyclingzentrum für Sekundärbaustoffe“ um einen Begriff, der mehrere Nutzungen umfasst. Es handelt sich hierbei um eine Teilfläche für die „Brech- und Siebanlage“ innerhalb und eine Teilfläche für die „Bodenaufbereitung“ am Rand des Tagebaus.

2.2 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes ist Bestand und erfolgt von der L 3129 aus. Die Zufahrt wird auf eine Tiefe von rd. 30 m als Straßenverkehrsfläche dargestellt, da eine direkte Grundstückszufahrt an freier Strecke nicht zulässig ist.

3 Umweltprüfung und Umweltbericht

Die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind Bestandteil des Umweltberichtes in der Anlage zu dieser Begründung.

4 Immissionsschutz

Im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) nur soweit zu würdigen, als bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Die Prüfung erfolgt hier auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, da den hierfür erforderlichen Konkretisierungsgrad erst die Festsetzungen u.a. zum Maß der baulichen Nutzung und zu den überbaubaren Grundstücksflächen erreichen.⁴

5 Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz

Die Wasserversorgung und die Abwasserentsorgung sind Bestand. Änderungen infolge des Bebauungsplanes werden nicht erforderlich.

Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete werden durch die Planung nicht berührt.

Quellen oder quellige Bereiche werden durch das Plangebiet nicht berührt.

Das Überschwemmungsgebiet des südwestlich verlaufenden Kleebaches schneidet den räumlichen Geltungsbereich nur randlich. Die überbaubaren Grundstücksflächen im Bebauungsplan sparen das Überschwemmungsgebiet aus. Auch der Gewässerrandstreifen wird nicht berührt.

³ Die Alternative „gewerbliche Baufläche“ scheidet u.a. deshalb aus, weil hierfür im Regionalplan Mittelhessen die Darstellung eines ein Vorranggebietes für Industrie und Gewerbe erforderlich wäre.

⁴ Zur Prüfung, ob der Bebauungsplan „Steinbruch Niederkleen“ diesem Trennungsgrundsatz hinreichend Rechnung trägt, wurden eine Schallimmissionsprognose und eine Gutachtliche Stellungnahme zu Staubemissionen und -immissionen eingeholt. Beide Gutachter kommen zu dem Ergebnis, dass die geplanten Nutzungen mit den einschlägigen Regelwerken vereinbar sind.

Da im Steinbruch auch unterhalb des natürlichen Grundwasserspiegels Material abgebaut wird, ist eine Grundwasserhaltung erforderlich. Die Zuständigkeit für die (vorliegende) wasserrechtlichen Erlaubnis liegt beim Regierungspräsidium Gießen. Im Zuge des Vorhabens ist keine weitere Vertiefung des Steinbruchs vorgesehen. Mit fortschreitender Verfüllung werden sich sukzessive wieder die natürlichen Grundwasser- verhältnisse einstellen.

6 Altlastenverdächtige Flächen und Bodenbelastungen/ Bodenschutz

Aus dem räumlichen Geltungsbereich sind keine Altablagerungen und Altstandorte sowie sonstige Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen bekannt.

7 Denkmalschutz

Belange der Baudenkmalpflege sind nicht betroffen. Auch Belange der archäologischen Denkmalpflege sind nach dem bereits seit Jahrzehnten erfolgenden Abbau nicht betroffen.