



Gemeinde Langgöns, Ortsteil Niederkleen

Begründung
zum Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes
und
zum Vorentwurf des Bebauungsplanes
„Steinbruch Niederkleen“

Planstand: 26.08.2019

Inhalt

1	Vorbemerkungen	3
1.1	Veranlassung und Planziel.....	3
1.2	Verfahren.....	3
1.3	Räumlicher Geltungsbereich.....	3
1.4	Regionalplan Mittelhessen	4
1.5	Vorbereitende Bauleitplanung.....	6
1.6	Verbindliche Bauleitplanung	7
1.7	Auswirkungen auf die Gestattungssituation des Steinbruchbetriebs.....	7
2	Inhalt und Festsetzungen	8
2.1	Art der baulichen Nutzung.....	8
2.2	Maß der baulichen Nutzung	10
2.2.1	Grundflächenzahl.....	10
2.2.2	Höhe baulicher Anlagen	10
2.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	11
3	Verkehrliche Erschließung und Anbindung.....	11
4	Umweltprüfung und Umweltbericht	11
5	Immissionsschutz.....	12
6	Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz.....	13
7	Altlastenverdächtige Flächen und Bodenbelastungen/ Bodenschutz.....	14
8	Denkmalschutz.....	14
9	Bodenordnung	14
10	Kosten.....	14

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 über Bänder in verschiedene Korngrößen sortiert. Ein Teil des Materials wird in dem unmittelbar an den Steinbruch angrenzenden Betonwerk zu Transportbeton weiterverarbeitet.

Der Steinbruch Niederkleen GmbH hat das Gelände seit dem 01.01.2018 von der Gemeinde Langgöns gepachtet. Für den Betrieb des Steinbruchs, d.h. den Abbau von Kalkstein, nutzt das Unternehmen eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung.

Geplant sind die Errichtung und der Betrieb eines Recyclingzentrums für Sekundärbaustoffe. Die geplanten Recyclinganlagen sind Anlagen zur zeitweiligen Lagerung und zur Behandlung von nicht gefährlichen Abfällen im Sinne von Anhang 1 der 4. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz. Sie unterliegen der Genehmigungspflicht nach dem BImSchG. Da die geplanten Recyclinganlagen grundsätzlich nicht standortgebunden sind, bedarf es der Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes, um die planungsrechtlichen Grundlagen für die Genehmigung zu schaffen.

Die Aufgabe der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, durch die Darstellung einer Sonderbaufläche bzw. die Ausweisung eines mehrfach gegliederten Sondergebietes „Recyclingzentrum für Sekundärbaustoffe“ den benötigten Teilflächen des Steinbruchs eine Nutzung zuzuordnen. Die Genehmigung der für den Betrieb des Recyclingzentrums erforderlichen Anlagen erfolgt im Vollzug des Bebauungsplanes durch die zuständigen Dezernate des Regierungspräsidiums Gießen bzw. die Bauaufsicht des Landkreises Gießen.

Der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Langgöns in ihrer Sitzung am 13.12.2018 gefasst.

1.2 Verfahren

Der Kalksteinbruch ist planungsrechtlich als Außenbereich i.S. § 35 Baugesetzbuch zu beurteilen. Im Rahmen einer Antragskonferenz mit den zuständigen Dezernaten des Regierungspräsidiums Gießen, der Bauaufsicht des Landkreises Gießen und der Gemeinde Langgöns am 17.09.2018 wurde auch über den Standort gesprochen. Die Zulässigkeit des Standortes als solchem ergibt sich aus dem räumlichen Zusammenhang mit dem bestehenden Steinbruchbetrieb und den dort bereits etablierten Nutzungen. Damit konnte die Gemeindevertretung der Gemeinde Langgöns den Beschluss zur Einleitung der Bauleitplanverfahren fassen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen im Regelverfahren mit zweimaliger Öffentlichkeitsbeteiligung sowie zweimaliger Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

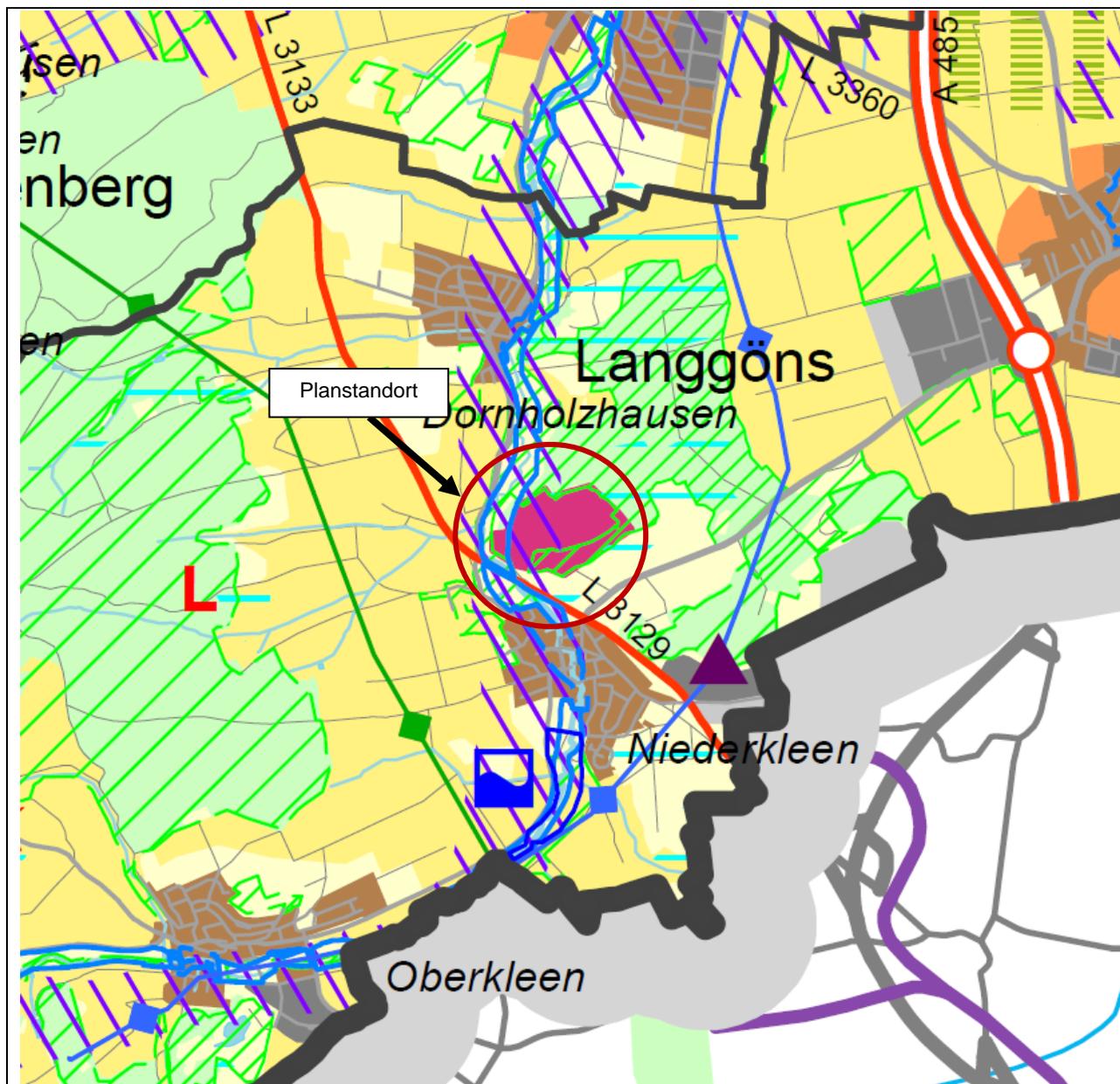
Der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanes umfasst den Teil des Tagebaus, der für den Betrieb des Recyclingzentrums benötigt wird. In den Aufstellungsbeschluss einbezogen wurde zudem das in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem Steinbruchgelände liegende Betonwerk, um auch weiterhin im Steinbruch gewonnenes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

Im Umgriff des räumlichen Geltungsbereiches liegt eine Fläche von rd. 3,38 ha, von denen 1,48 ha auf das Teilsondergebiet Brech- und Siebanlage, 1,39 ha auf das Teilsondergebiet Bodenwäsche und 0,47 ha auf das Teilsondergebiet Betonwerk entfallen. Die Straßenverkehrsfläche zum Anschluss an die Landesstraße 3129 umfasst 0,04 ha.

1.4 Regionalplan Mittelhessen

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

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 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 Bodenwäsche 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 ist beauftragt. Die Ergebnisse werden in den Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplanes Eingang finden.

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.

¹ Protokollauszug

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 Luftleitplan. 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 Hochwasserabfluss 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.

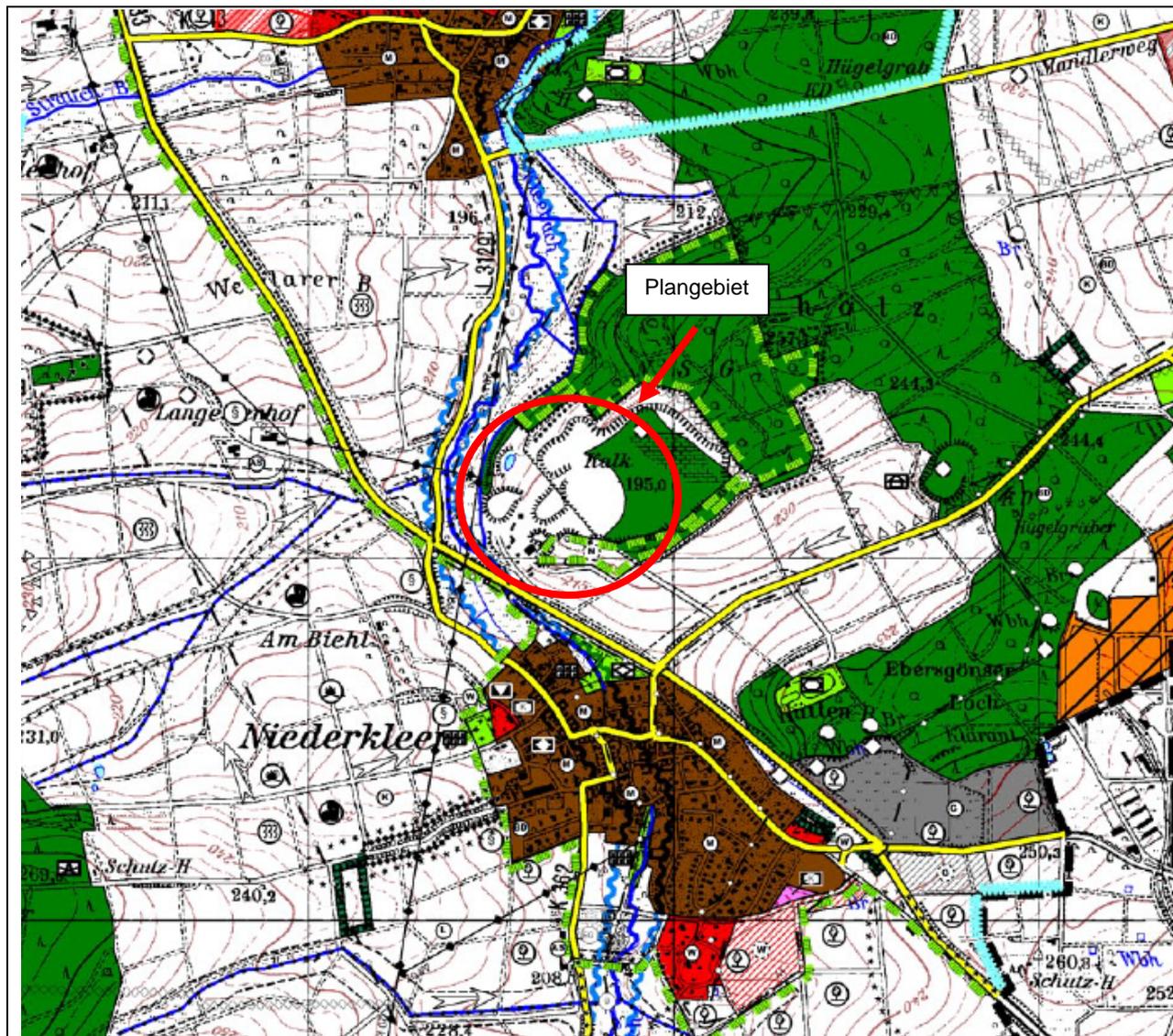
Es handelt sich hier um das Überschwemmungsgebiet des Kleebaches. Die Bodenwäsche, der Standort für die geplante Brecheranlage und auch das Betonwerk liegen außerhalb des amtlich festgestellten Überschwemmungsgebietes.

Die Gemeinde Langgöns geht im Ergebnis davon aus, dass unter Berücksichtigung der vorstehenden Aussagen kein Zielabweichungsverfahren erforderlich ist.

1.5 Vorbereitende Bauleitplanung

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

Flächennutzungsplan der Gemeinde Langgöns 1999



Genordet, ohne Maßstab

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zeitgleich zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

1.6 Verbindliche Bauleitplanung

Für das Plangebiet existiert bisher kein Bebauungsplan.

1.7 Auswirkungen auf den Abbaubetrieb und Rekultivierung

Die bestehende Anlage zur Bodenwäsche unterliegt nicht dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung. Die Anlage zur RC- und Kalkstein-Aufbereitung unterliegt ebenfalls nicht dem UVPG.

Der Betrieb der Bodenwäsche soll vom Betrieb des Steinbruchs abgekoppelt werden, das heißt der Anlagenbereich für die Bodenwäsche soll dauerhaft der geplanten Recyclinganlage zugeordnet und folglich

dem Steinbruchbetrieb entzogen werden. Dafür ist eine Änderung des Rekultivierungsplans erforderlich. Die Bearbeitung erfolgt zeitgleich zur Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes.

Zur Auslastung der Brech- und Siebanlage zur Klassierung des gebrochenen Materials sollen zukünftig auch RC-Materialien verarbeitet werden. Der zeitliche Betrieb dieser Anlage wird an den Betrieb des Steinbruchs gekoppelt: wird der Kalksteinabbau eingestellt werden auch der Betrieb der Brech- und Siebanlage eingestellt und die noch nicht rekultivierten Flächen abschließend rekultiviert. Durch den Betrieb der Brech- und Siebanlage kommt es zu keinem Rekultivierungsflächenverlust gegenüber der vorliegenden Genehmigung. Ebenso kommt es zu keiner wesentlichen Verlängerung bis zur Erreichung des Rekultivierungsziels. Mit der Rekultivierung wurde bereits 2004 begonnen.

Untersuchungen des verwertbaren Kalksteins im zugelassenen Abbaubereich haben gezeigt, dass weniger wertvolles Abbauvolumen vorhanden ist, als in 2004 noch angenommen. Damals wurde von 3.000.000 t abzubauenem Kalkstein (ohne Boden) ausgegangen, aktuell geht man von 1.600.000 t (ohne Boden) aus. Bei einer Abbruchleistung von 100.000 t/a geht die Betreiberin von einer Abbauezeit von weiteren rd. 16 Jahren aus, also bis ca. 2035. Die Rekultivierung wäre bis ca. 2050 abgeschlossen.

Das Dezernat 53.1 beim Regierungspräsidium Gießen geht bei dieser Zeitverzögerung von keiner wesentlichen Änderung des Rekultivierungsziels aus, auch da die Rekultivierung mit ca.-Angaben beschrieben worden ist.²

Sowohl der Betrieb der Brech- und Siebanlage als auch der Betrieb des Betonwerkes werden zeitlich an den Abbau von Kalkstein gebunden.

2 Inhalt und Festsetzungen

Zur Sicherung der angestrebten städtebaulich geordneten Entwicklung sind die im Folgenden erläuterten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

2.1 Art der baulichen Nutzung

Zu den Mindestfestsetzungen eines qualifizierten Bebauungsplanes i.S. § 30 Abs. 1 BauGB gehört die Art der baulichen Nutzung. Von den typisierenden Baugebieten der Baunutzungsverordnung kommt hierfür grundsätzlich nur das Industriegebiet infrage. Industriegebiete i.S. § 9 BauNVO dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Die Ausweisung eines Industriegebietes würde zwar die planungsrechtliche Grundlage für eine anlagenbezogene Genehmigung schaffen, wäre allerdings mit den Zielen der Raumordnung gemäß dem Regionalplan Mittelhessen 2010 nicht vereinbar, denn der Standort liegt in keinem Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe. Vorranggebiete für Industrie und Gewerbe stellt der RPM nur westlich und südwestlich von Langgöns sowie südöstlich von Oberkleen dar.

Alternativ zu einem Industriegebiet gelangt ein Sondergebiet i.S. § 11 Abs. 2 BauNVO zur Ausweisung. Die Voraussetzung für die Ausweisung eines Sondergebietes ist, dass sich das Gebiet wesentlich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO unterscheidet. Die wesentliche Unterscheidung zu einem Industriegebiet ergibt sich vorliegend aus der funktionalen Begrenzung auf einen Betriebstyp in Verbindung mit der Ortsgebundenheit der ursprünglichen Nutzung.

² Aus dem Protokoll einer Besprechung zu Naturschutz und Forsten am 27.08.2018.

Das in den räumlichen Geltungsbereich einbezogene Betonwerk verarbeitet in dem Steinbruch gewonnenes Material. Es sind diese Synergie-Effekte, die auch unter Hinweis auf die bestehende Anlage und den Bestandsschutz sowie die mit dem Weiterbetrieb einhergehende Verkehrsvermeidung für die Einbeziehung in das Sondergebiet sprechen. Hinzu kommt, dass die Fläche des Betonwerks zu klein ist, um den für die Ausweisung eines Baugebietes i.S. §§ 2 bis 10 BauGB erforderlichen Gebietscharakter zu entfalten.

In einem Sondergebiet sind nur die Nutzungen zulässig, die der Bebauungsplan ausdrücklich auflistet:

Teilsondergebiet „Bodenwäsche“

- eine Anlage zur Beseitigung wasserlöslicher Komponenten in dem Bereich BO1 mit einer max. Firsthöhe von 19,5 m über dem Baugrund, höchsten jedoch 227,0 m über NN
- Eingangs- und Ausgangslager in dem Bereich BO2, auch überdacht mit einer max. Firsthöhe von 9,5 m über dem jeweiligen Baugrund, höchstens jedoch 217,0 m über NN
- eine Fahrzeug- und Gerätehalle für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf in dem Bereich BO2 mit einer Firsthöhe von max. 9,5 m über dem Baugrund, höchsten jedoch 217,0 m über NN
- sonstige für den Betrieb notwendige bauliche Anlagen und Einrichtungen
- eine Fahrzeugwaage mit Wiegehaus, Büro- und Sozialräume in dem Bereich BO3 mit einer Firsthöhe von max. 8,0 m über dem Baugrund, höchsten jedoch 211,0 m über NN
- eine Reifenwaschanlage

Teilsondergebiet „Betonwerk“

- eine Transportbetonmisanlage
- eine Siloanlage für Zuschlagstoffe wie z.B. Zement
- Eingangs- und Ausgangslager
- eine Fahrzeug- und Gerätehalle für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf mit einer Firsthöhe von max. 8,0 m über dem Baugrund, höchsten jedoch 212,0 m über NN
- sonstige für den Betrieb notwendige bauliche Anlagen und Einrichtungen wie z.B. eine Trafostation
- Büro- und Sozialräume

Teilsondergebiet „Brech- und Siebanlage“

- eine mobile Anlage zur Aufbereitung von natürlichem Gestein und zur Aufbereitung von Recyclingmaterialien
- Eingangs- und Ausgangslager
- sonstige für den Betrieb notwendige bauliche Anlagen und Einrichtungen wie z.B. Stromaggregate und mobile Förderbänder

Der Betrieb der Brech- und Siebanlage, des Betonwerkes und der Bodenwäsche sollen befristet werden. Entsprechende auf § 9 Abs. 2 BauGB basierende Festsetzung werden in den normativen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen.

Die einzelnen Anlagen gehören zu den in dem jeweiligen Baugebiet vorgesehenen Betrieben und bedürfen insoweit keiner besonderen Begründung. Die Aufteilung in drei Teilsondergebiete ist formaler Natur, da bei Sondergebieten kein Instrument zur Gliederung gegeben ist.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan sind gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO stets die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen und die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen zu bestimmen, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können.

2.2.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel m² Grundfläche je m² Grundstücksfläche i.S.d. § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind. Die zulässige Grundfläche ist der Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf.

Was eine bauliche Anlage ist, definiert die Baunutzungsverordnung nicht. Hier ist die Definition der Hessischen Bauordnung heranzuziehen. Nach § 2 Abs. 2 HBO sind bauliche Anlagen mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen. Eine Verbindung mit dem Erdboden besteht auch dann, wenn die Anlage durch eigene Schwere auf dem Erdboden ruht oder auf ortsfesten Bahnen begrenzt beweglich ist oder wenn die Anlage nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest genutzt zu werden. Als bauliche Anlagen gelten ausdrücklich auch Aufschüttungen und Abgrabungen, Lager-, Abstell- und Ausstellungsplätze sowie Stellplätze für Kraftfahrzeuge, um nur die vorliegend relevanten Anlagen aus dem Katalog der genannten Fundstelle zu nennen.

Somit zählen z.B. Eingangs- und Ausgangslager, Abstellplätze für Radlader, Fahrzeugwaagen, Silos und Reifenwaschanlagen zu den auf die zulässige Grundfläche gemäß Grundflächenzahl anzurechnenden baulichen Anlagen, denn sie sind alle betriebsnotwendig. Dies würdigend orientiert sich der Bebauungsplan bei den Teilsondergebieten „Bodenwäsche“ und „Betonwerk“ mit seiner Grundflächenzahl von GRZ = 0,8 an der zulässigen Obergrenze des § 17 Abs. 1 BauNVO für sonstige Sondergebiete. Bei dem Teilsondergebiet „Brech- und Siebanlage“ reicht eine Grundflächenzahl von GRZ = 0,6 aus, da die lange Zuwegung unter die zulässige Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO fällt, durch die die zulässige Grundfläche gemäß Grundflächenzahl bis zu einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,8 überschritten werden darf.

2.2.2 Höhe baulicher Anlagen

In einem Bebauungsplan ist die Höhe baulicher Anlagen festzusetzen, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt werden können. Daher setzt der Bebauungsplan für das Teilsondergebiet Bodenwäsche und das Teilsondergebiet Betonwerk die maximal zulässige Firsthöhe für die Gebäude, das heißt die Werkhalle, in der die Bodenwäsche stattfindet, Fahrzeug- und Gerätehallen sowie, weil hiervon gebäudegleiche Wirkungen ausgehen können, Eingangs- und Ausgangslager fest. Die Festsetzung orientieren sich an den bestehenden Gebäuden bzw. den für solche Gebäude üblichen Höhen. Die Festsetzung erfolgte Meter über NN. Um über den Bestand hinausgehende Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu vermeiden, nimmt der Bebauungsplan eine Abstufung vor, so dass zur Landesstraße hin nur Gebäude mit Firsthöhen von maximal ca. 8 m über Gelände errichtet werden dürfen. Dies entspricht der Höhe eines eingeschossigen Wohnhauses mit normal geneigtem Dach.

Für das Teilsondergebiet Brech- und Siebanlage bedarf es keiner Höhenbegrenzung, da sich der Standort innerhalb des Steinbruches befindet und keine Sichtexposition entfaltet.

2.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Eine Bauweise wird nicht festgesetzt.

Die durch Baugrenzen bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen sind großzügig ausgewiesen, da eine eindeutige Zuweisung der unterschiedlichen baulichen Anlagen und Einrichtungen zu den auf die überbaubare Grundstücksfläche beschränkten Hauptnutzung bzw. Nebenanlagen, die auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind, nicht möglich ist. Die überbaubare Grundstücksfläche definiert im Übrigen nur den Rahmen, innerhalb dessen sich die zulässigen baulichen Anlagen und Einrichtungen bewegen dürfen.

3 Verkehrliche Erschließung und Anbindung

Die Erschließung des Plangebietes ist Bestand und erfolgt von der L 3129 aus. Die Zufahrt wird auf eine Tiefe von 30 m ab Parzellengrenze als Straßenverkehrsfläche ausgewiesen, um ihren Erhalt einschließlich des vorhandenen Fahrbahnteilers auch zukünftig zu gewährleisten.

Das tägliche Ziel- und Quellverkehrsaufkommen liegt bei rd. 40 Lkw pro Werktag bzw. bei einer 10stündigen Öffnungszeit 4 Lkw pro Stunde. Es ist aber starken Schwankungen unterworfen: Wird Material aus Baustellen angeliefert oder aufbereitetes Material zu Baustellen transportiert, können es für die Dauer der Baustelle auch mehr Lkw sein. Es gibt aber auch Zeiten, in denen gar kein Ziel- und Quellverkehr stattfindet.

4 Umweltprüfung und Umweltbericht

Die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes werden Eingang in den Umweltbericht zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes und zu dem Bebauungsplan finden.

Die nachfolgende Karte gibt den angestrebten Rekultivierungsendstand nach den bisherigen Genehmigungen wieder.

Die Genehmigung beinhaltet

1. die Erweiterung schwerpunktmäßig im westlichen Teil des Betriebsgeländes bei einer Vertiefung (um rd. 25m) bis auf ein Sohlenniveau von 140 m ü NN, der Abbaufäche um 3,3 ha (auf 22 ha)
2. der Gewinnung von insgesamt 5.000.000 m³ abzubauendem Gestein (entsprechend 4.000.000 m² verwertbarem Kalkstein)
3. der Verarbeitung des Kalksteins
4. der Durchführung der erforderlichen Nebenarbeiten und der Rekultivierung
5. eine Beschränkung der Betriebszeiten des Steinbruchs Montag bis Freitag von 6 bis 18 Uhr und Samstag von 6 bis 14 Uhr
6. 10 Sprengungen monatlich

Die Genehmigung schließt folgende behördliche Entscheidungen im Rahmen des § 13 BImSchG ein:

1. Baugenehmigung nach § 64 der Hessischen Bauordnung für Abgrabungen und Aufschüttungen
2. Befreiung nach § 71 des Hessischen Wassergesetzes von den Verboten Überschwemmungsgebieten
3. Genehmigung nach § 6 Abs. 1 des Hessischen über Naturschutz und Landschaftspflege für die Eingriffe

Die für die weitere Vertiefung des Tagebaus durch Grundwasserabsenkung erforderliche wasserrechtliche Genehmigung (Erlaubnis) nach § 19 HWG war bereits am 09.06.2004 erteilt worden.

Die Ausführungen verdeutlichen die Arbeitsteilung zwischen der Bauleitplanung, deren Aufgabe es ist, einer Fläche eine bestimmte Nutzung zuzuweisen und der Ebene der Vorhabengenehmigung, deren Aufgabe es ist, den Betrieb einer Anlage zu genehmigen. Die Arbeitsteilung wird grundsätzlich beibehalten. Dennoch werden zur Vervollständigung des Abwägermaterials Untersuchungen zu den Themen Lärm und Staub erstellt. Die Ergebnisse werden in die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes Eingang finden.

6 Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz

Die folgenden Ausführungen geben entsprechend dem Planungsstand Aufschluss über die Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange im Rahmen des Bauleitplanverfahrens.

Wasserversorgung/ Abwasserentsorgung

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

Wasser- und Heilquellenschutzgebiet

Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete werden durch die Planung nicht berührt.

Überschwemmungsgebiete und oberirdische Gewässer

Das Überschwemmungsgebiet des südwestlich verlaufenden Kleebaches schneidet den räumlichen Geltungsbereich nur am Rand des Teilsondergebietes Bodenwäsche. Die überbaubaren Grundstücksflächen sparen das Überschwemmungsgebiet aus.

Quellen oder quellige Bereiche werden durch das Plangebiet nicht berührt.

7 Altlastenverdächtige Flächen und Bodenbelastungen/ Bodenschutz

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

8 Denkmalschutz

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

9 Bodenordnung

Ein Verfahren zur Bodenordnung i.S.d. §§ 45 ff. BauGB ist nicht erforderlich.

10 Kosten

Durch den Vollzug des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde Langgöns keine Kosten.

Langgöns und Linden, den 04.06.2019