

6. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr. 0-02-06

**Parallelverfahren zur Aufstellung des
Bebauungsplans
„2. Änderung und Erweiterung Gewerbepark Birkenhain“**

**Gemeinde Freigericht
OT Bernbach**

Begründung
§ 9 Abs. 8 BauGB

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	1
2. Veranlassung und Ziele	1
3. Alternativenprüfung gemäß Bundesbodenschutzgesetz	1
4. Vorgaben übergeordneter Planung	2
4.1 Regionalplan Südhessen 2010.....	2
4.2 Flächennutzungsplan.....	2
4.3 Schutzgebiete.....	2
4.4 Altablagerungen	2
5. Rahmenbedingungen	3
5.1 Lage im Raum	3
5.2 Bestandserfassung.....	3
6. Planung	3
6.1 Planungsvorgaben.....	3
6.2 Planung	3
6.3 Ausgleich	4
7. Ver- und Entsorgung des Plangebietes	4
7.1 Wasserwirtschaftliche Belange.....	4
8. Umweltbericht	4
8.1 Zusammenfassung des Umweltberichts	4

1. Einleitung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Freigericht hat in der Sitzung am 18.06.2018 den Aufstellungsbeschluss für die 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Freigericht gefasst.

Die Planfläche befindet sich am Nordostrand der Ortslage von Bernbach, westlich des Gewerbeparks Birkenhain.

Das ca. 4 ha große Plangebiet soll gegen eine ca. 2,9 ha große geplante gewerbliche Erweiterungsfläche (Nr. 1.6) in Somborn getauscht werden.

Parallel zum FNP-Änderungsverfahren erfolgt das Bebauungsplanverfahren „2. Änderung und Erweiterung Gewerbepark Birkenhain“, dort soll auf ca. 4 ha ein Gewerbegebiet im Sinne des § 8 BauNVO ausgewiesen werden.

2. Veranlassung und Ziele

Ziel der Gemeinde Freigericht ist es der Hohen Nachfrage nach Gewerbegrundstücken Rechnung zu tragen.

Um den vorhandenen Charakter des Gewerbeparks zu erhalten und eine verträgliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Natur zu erwirken werden geeignete Festsetzungen im parallelen Bebauungsplan getroffen.

Die neuen Bauflächen sollen über die bestehende Straße „Gewerbepark Birkenhain“ direkt an die L3202 angeschlossen werden. Eine zusätzliche Erschließung an die Landesstraße erfolgt nicht.

3. Alternativenprüfung gemäß Bundesbodenschutzgesetz

Gemäß § 3 Abs. 2 (Pflichten der öffentlichen Hand) des Hess. Gesetzes zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und zur Altlastensanierung ist bei Planaufstellungen vor Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen zu prüfen, ob eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist.

In Freigericht-Bernbach ist keine bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Fläche vorhanden, die als alternativer Standort für das geplante Nutzungskonzept infrage kommt. Ferner ist es Ziel der Gemeinde Freigericht, Erweiterungsflächen an den existierenden Gewerbegebieten zu sichern und

dadurch keine weiteren Freiflächen und kostenspielige Erschließungen in Anspruch zu nehmen.

Unter diesen Rahmenbedingungen sind keine alternativen Planungsansätze gegeben.

4. Vorgaben übergeordneter Planung

4.1 Regionalplan Südhessen 2010

Im Regionalplan Südhessen Stand 2010 ist dieser Standort als

- Vorranggebiet für Landwirtschaft
- Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz
- Regionaler Grünzug
- Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen
- Gasleitung querend

dargestellt.

4.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im aktuellen, rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Freigericht von 2010 als

- Fläche für die Landwirtschaft
- Wasserschutzgebiet, Zone III
- Midal-Gasleitung querend

dargestellt.

4.3 Schutzgebiete

Schutzgebiete wie Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Natura 2000-Gebiete oder Naturdenkmäler werden durch den Bebauungsplan nicht berührt.

Biotope gemäß § 13 HAGBNatSchG werden durch die Planungsabsichten nicht beseitigt.

FFH-Gebiete befinden sich im Abstand von ca. 1,1 km nach Nordwesten und ca. 2,7 km nach Südosten. Diese Abstände haben keine Relevanz für das Planvorhaben.

Das Plangebiet liegt in der Zone III des Trinkwasserschutzgebietes für die Brunnen Bernbach und Niedermittlau.

4.4 Altablagerungen

Hinweise auf Altablagerungen bestehen nicht.

5. Rahmenbedingungen

5.1 Lage im Raum

Die Gemeinde Freigericht liegt im südlichen Teil des Main-Kinzig-Kreises. Durch den überregionalen Verkehrsweg BAB 66 ist sie sowohl in den Verdichtungsraum Rhein-Main als auch in den nord-, ost- und südhessischen Raum angebunden.

Das Planungsgebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Bernbach und grenzt direkt an die Gemeinde Linsengericht an.

Im Norden und Nordosten schließen sich ausgebaute gewerbliche Flächen an. In südlicher Richtung bildet die Landstraße 3202 die Gebietsgrenze. In westlicher Richtung liegen noch die restlichen Waldflächen.

Das Plangebiet hat ein mäßiges Ost-West Gefälle und fällt von ca. 174 m ü. NN im Osten auf ca. 163 m ü. NN im Westen.

5.2 Bestandserfassung

Die Erweiterungsfläche wird fast flächendeckend landwirtschaftlich als Acker genutzt. Nur in der Südostecke wird eine Teilfläche als Grünland genutzt.

6. Planung

6.1 Planungsvorgaben

Am Westrand der bestehenden gewerblichen Nutzung sollen weitere Gewerbeflächen zur Verfügung gestellt werden.

Die Erweiterungsflächen werden über das vorhandene Gewerbegebiet erschlossen, bzw. die bestehende Straßentrasse verlängert.

6.2 Planung

Es erfolgen folgende Flächenänderungen:

- Nr. 1 Umwandlung einer „Fläche für die Landwirtschaft“ in eine „gewerbliche Baufläche/geplant“, 4,0 ha.
- Nr. 2 Umwandlung einer „gewerblichen Baufläche/geplant“ in eine „Fläche für die Landwirtschaft“, 2,9 ha.

6.3 Ausgleich

Eingriffe in Natur und Landschaft sind erst dann ausgeglichen, wenn nach deren Beendigungen keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen zurückbleiben und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.

Die durchgeführte Bilanzierung im Rahmen des Landschaftsplans zeigt, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „2. Änderung und Erweiterung Gewerbepark Birkenhain“ ein Defizit an Biotopwertpunkten entsteht, das im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auszugleichen ist.

7. Ver- und Entsorgung des Plangebietes

7.1 Wasserwirtschaftliche Belange

Die Bearbeitung der wasserwirtschaftlichen Belange erfolgt in der Begründung zum Bebauungsplan (Parallelverfahren).

8. Umweltbericht

Gemäß § 2a BauGB (Umweltbericht) sind in dem Umweltbericht nach der Anlage des Gesetzbuches die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange darzulegen.

In Ergänzung zur Planbegründung und zum Fachgutachten Landschaftsplan werden im parallel geführten Bebauungsplanverfahren die Umweltbelange dargestellt.

8.1 Zusammenfassung des Umweltberichts

Die Planung sieht die Erweiterung des Gewerbeparks Birkenhain um ca. 4 ha vor. Hierbei wird eine westlich angrenzende landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen. Dafür wird eine ca. 2,9 ha große geplante gewerbliche Baufläche ein Sornborn verzichtet.

Die Menschen sowie Kultur und Sachgüter und Klima/Luft werden nicht wesentlich oder erheblich nachhaltig beeinträchtigt.

Die Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaftsbild, Tiere und Pflanzen werden mäßig bis hoch beeinträchtigt.

Das verbleibende, im Landschaftsplan zum Bebauungsplan ermittelte Kompensationsdefizit, wird durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen.

Unter Berücksichtigung der im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes eingeplanten Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen, kann von einer verträglichen Lösung bezüglich der Umweltbelange ausgegangen werden.

Aufgestellt im Auftrag

Gemeindevorstands der
Gemeinde Freigericht

durch:



Carl-Friedrich-Benz-Str. 1
63505 Langenselbold

Phone: 0 61 84 / 93 43 77
Fax: 0 61 84 / 93 43 78
Funk: 0172 / 67 55 802

E-mail: Planungsgruppe-EGEL@t-online.de
www.Planungsgruppe-EGEL.de

Langenselbold, den 14.11.2018

.....
(Dipl. Ing. T. Egel)

Der Begründung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans wird zugestimmt:

**Gemeindevorstand der
Gemeinde Freigericht**

Freigericht, den 14.11.2018

Siegel

.....
(Lucas)
Bürgermeister