

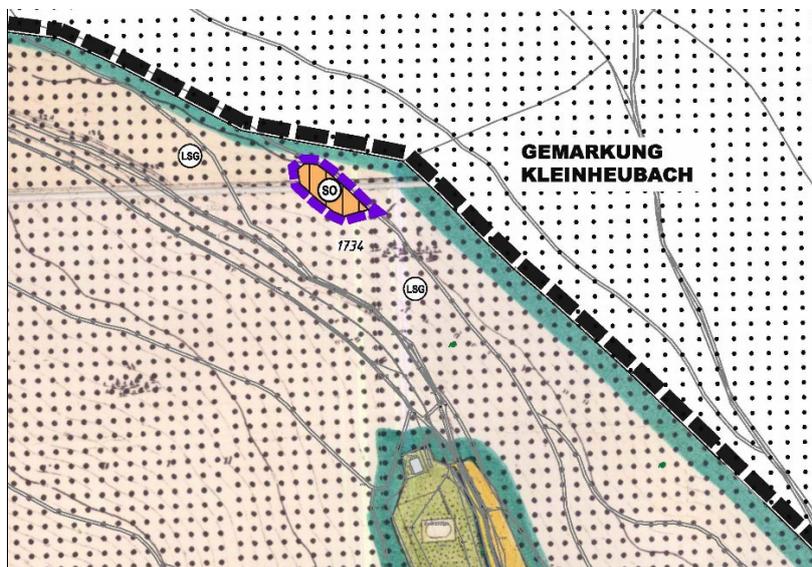
GEMEINDE RÜDENAU

LANDKREIS MILTENBERG

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN ÄNDERUNG 2

SONDERGEBIET GRÜNGUTSAMMELPLATZ

BEGRÜNDUNG



Ausgearbeitet:

BAUATELIER RICHTER-SCHÄFFNER
Dipl. - Ing. (FH) Christine Richter, Architektin
Wilhelmstraße 59, 63741 Aschaffenburg
Telefon: 06021/424101 Fax: 06021/450323
E-Mail: Schaeffner-Architekturbuero@t-online.de

Fassung: 16.01.2025
Stand: Entwurf

INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
BEGRÜNDUNG	
1. Anlass, Ziel und Erfordernis der Änderungsplanung	3
2. Plangebiet der Änderung	4
2.1 Lage und räumlicher Geltungsbereich	
2.2 Verkehrserschließung	
3. Übergeordnete Planungsvorgaben	4
3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)	
Regionalplan der Region Bayerischer Untermain (RP 1)	
3.2 Schutzgebiete	
4. Bestand	5
4.1 Fotodokumentation zum Bestand	
4.2 Anlagenbeschreibung	
5. Inhalt der Änderung	8
6. Umweltbericht	8
7. Förmlicher Verfahrensablauf	10

VERFAHREN

- I.** Der Gemeinderat fasst in der Sitzung vom 16.04.2024 den Beschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Grüngutsammelplatz“.
- II.** Der Gemeinderat billigt in seiner Sitzung vom 24.09.2024 den Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und ordnet das weitere Verfahren an.
- III.** Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 09.10.2024 bis einschließlich 15.11.2024.
- IV.** Der Gemeinderat behandelt in seiner Sitzung am 04.02.2025 die Äußerungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, billigt den Planentwurf i.d.F. vom 16.01.2025 und beschließt die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB.
- V.** Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.03.2025 bis 02.05.2025.

BEGRÜNDUNG

1. ANLASS, ZIEL UND ERFORDERNIS DER ÄNDERUNGSPLANUNG

Die Gemeinde Rüdenau hat mit Bescheid des Landratsamtes Miltenberg vom 14.07.1998 (Az. 52-602-M0882/97) die Baugenehmigung zur Errichtung eines Grüngutsammelplatzes im Gemeindewald auf einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 1734 erhalten. Der Bescheid enthält folgende Auflagen:

1. Bei der Bauausführung sind die Plankorrekturen (Grüneintragungen) zu beachten.
2. Über eine Betriebsanweisung und durch Eigenüberwachung ist sicherzustellen ist, dass
 - die Sammlung von Grüngut in dichten Containern erfolgt,
 - geshreddertes Material gleich abtransportiert wird,
 - die Schranke am Zufahrtsweg grundsätzlich geschlossen gehalten wird und
 - die Anlieferung des Materials überwacht wird.

Die Anlage ist in Betrieb. Auf dem Gelände werden folgende Garten- und Grüngutabfälle angeliefert und umgeschlagen:

- Grasschnitt und krautige Abfälle
- nicht gefährliche holzige Abfälle

Die Auswertung der Shreddermengen der zurückliegenden Jahre hat ergeben, dass der Grüngutsammelplatz eine Durchsatzleistung an Betriebstagen des eingesetzten Shredders von mehr als 10 t pro Tag hat. Daher ist es erforderlich, eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung nach § 4 Abs. 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) für den Grüngutsammelplatz zum Betrieb des Shredders zu beantragen. Nach der Stellungnahme des Landratsamtes, Untere Bauaufsicht, vom 08.02.2023 ist für die immissionsschutzrechtliche Genehmigung des Grüngutsammelplatzes eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Im Flächennutzungsplan, wirksam seit 17.12.1987, ist das Areal des bestehenden Grüngutsammelplatzes als „Fläche für die Forstwirtschaft“ dargestellt.

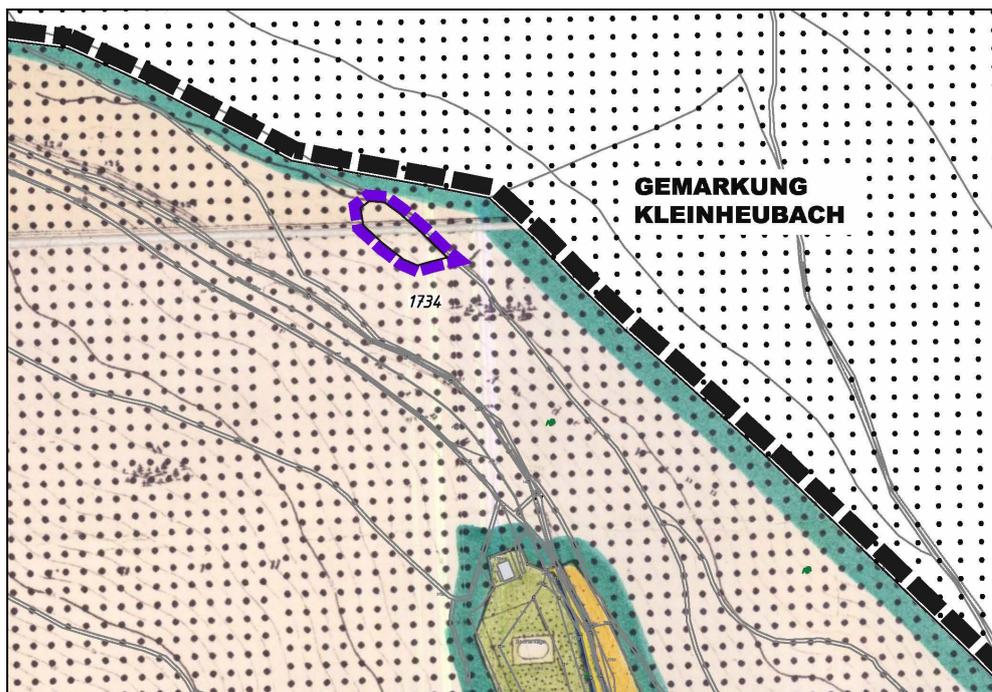


Abb. 1

Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Geltungsbereich der Änderung (unmaßstäblich)

Der Gemeinderat der Gemeinde Rüdenau hat in seiner Sitzung vom 16.04.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Es handelt sich um die zweite Änderung.

2. PLANGEBIET DER ÄNDERUNG

2.1 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der Änderung liegt ca. 600 m nordwestlich des Bebauungsrandes der Gemeinde Rüdenau nahe der Gemarkungsgrenze zu Kleinheubach.

Das Änderungsgebiet umfasst eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 1734 und hat eine Größe von 2.100 m².

2.2 Verkehrserschließung

Die Zufahrt zum Grüngutsammelplatz erfolgt über die Kreisstraße MIL 4 und die Gemeindestraßen Hauptstraße, Rathausstraße und Rosenbergstraße zum Kapellenweg. Durch den Wald führt der Kapellenweg als forstwirtschaftlicher Weg bis zum Gelände des Grüngutabfallplatzes. Eine Schranke – ca. 300 m vor dem Gelände des Grüngutsammelplatzes – dient als Absperrung außerhalb der Öffnungszeiten.

3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGSVORGABEN

3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) Regionalplan der Region Bayerischer Untermain (RP1)

Die Gemeinde Rüdenau liegt gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand 01.06.2023) und Regionalplan der Region Bayerischer Untermain (RP1, Stand 25.08.2020) im „Allgemeinen ländlichen Raum“ und „Raum mit besonderem Handlungsbedarf“ Im Regionalplan ist die Gemeinde im Nahbereich zum Grundzentrum Großheubach/Kleinheubach dargestellt.

Das Änderungsgebiet liegt gemäß Festlegung im Regionalplan im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet (Karte 3 „Landschaft und Erholung“, RP1) – deckungsgleich mit dem Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Odenwald“ (LSG-00562.1) des „Naturpark Bayerischer Odenwald“.

Folgende Ziele und Festlegungen des LEP sowie des RP1 sind zu benennen:

Natur und Landschaft (7.1 LEP und 4.1 RP1)

7.1.2 Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

(Z) Gebiete mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege sind in den Regionalplänen als landschaftliche Vorbehaltsgebiete festzulegen.

4.12 Schutz und Pflege der Landschaft

Nach 4.1.2-01 RP1 sollen die schutzwürdigen Landschaftsteile der Region, ein System von Naturparks, Landschaftsschutzgebieten, Naturschutzgebieten, Naturdenkmälern und Landschaftsbestandteilen gesichert, vorhandene Schäden durch entsprechende Ordnungs-, Sanierungs- und Pflegemaßnahmen behoben werden. Diese schutzwürdigen Landschaftsteile sollen in ihrer Funktion als biologisch und strukturell bereichernde Elemente der Landschaft, als Kompensatoren der Belastungen von Naturhaushalt und

Landschaftsbild und als Lebensräume hier seltener bzw. selten gewordener Pflanzen- und Tiergesellschaften gestärkt werden.

Es handelt sich um eine bauordnungsrechtlich genehmigte bestehende Fläche. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die erforderliche immissionsschutzrechtliche Genehmigung geschaffen werden.

3.2 Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Odenwald“. Hier gelten die Vorschriften der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Odenwald“ vom 18.01.2021. Die Anlage eines Grüngutsammelplatzes widerspricht grundsätzlich dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes und dem Ziel, das Schutzgebiet von baulichen Anlagen freizuhalten.

Mit Bescheid vom 14.07.1998 (Baugenehmigung Grüngutsammelplatz – Az. 52-602-M0882/97) wurde der Errichtung des Platzes unter Auflagen zugestimmt. Der Grüngutsammelplatz befindet sich somit bereits seit 25 Jahren innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Ein Rückbau des Grüngutsammelplatzes und die Neuerrichtung an einer Stelle außerhalb des Schutzgebietes würde zu einer unzumutbaren Belastung führen. Eine Befreiung von den Verboten der LSG-VO kann daher in Aussicht gestellt werden.

4. BESTAND

4.1 Fotodokumentation zum Bestand





4.2 Anlagenbeschreibung

nach dem Antrag auf immissionsschutzrechtliche Genehmigung vom 26.09.2022; erstellt vom Ingenieurbüro Bernd Eilbacher, Miltenberg.

Größe des Grüngutsammelplatzes

Gesamtfläche Grüngutsammelplatz: ca. 2.100 m².

Angelieferte Materialien

Es handelt sich um

- Rasenschnitt und krautige Abfälle, die in einem Container gesammelt und gelagert werden,
- nicht gefährliche holzige Abfälle, Lagerung am Boden im hierfür vorgesehenen Bereich.

Die Grüngutabfälle stammen aus den privaten Haushalten sowie der kommunalen Entsorgung von Grüngut (öffentliche Anlagen) der Gemeinde Rüdenu.

Überwachung des Grüngutsammelplatzes

Die Überwachung des Platzes und der Anlieferungen des Materials erfolgt während der Öffnungszeiten durch sachkundiges Personal des Betreibers. Außerhalb der Öffnungszeiten wird die Zufahrt durch eine Schranke verschlossen.

Entsorgung der Abfälle

Die Abfälle werden auf den Grüngutkompostierplatz des Landkreises Miltenberg nach Er-lenbach am Main transportiert.

Niederschlagswasser, Entwässerung von Lager- und Betriebsflächen

Gering bis mittel belastetes Niederschlagswasser versickert flächenhaft über den bewach-senen Oberboden.

Lagerflächen - Belastungspotenzial

1. Flächen mit geringem Sickerwasseranfall
Holziges Grüngut wird auf geschotterter Fläche gelagert. Durch Eigenüberwachung und Kontrolle wird sichergestellt, dass nur großvolumiges Material abgelagert wird. Außerhalb der Öffnungszeiten ist die Zufahrt auf das Gelände durch eine Schranke verschlossen.
2. Flächen mit relativ hohem Sickerwasserbefall
Leicht verrottbares Material, insbesondere Rasenschnitt oder krautige Abfälle, werden bei Anlieferung in den hierfür vorhandenen, flüssigkeitsdichten Rasenschnittcontainer verbracht, um zu verhindern, dass Sickersäfte anfallen.

Brandschutz – Löschwasserversorgung

Zur Löschwasserbevorratung kann die Zisterne auf der Flurnummer 1738, in der Nähe der Flurnummer 1738/1, mit einem Fassungsvermögen von 30 m³ zur Erstbekämpfung her-angezogen werden. Die Entfernung zum Grüngutsammelplatz beträgt ca. 280 m. Zur Nachrückung kann entweder auf mobile wasserführende Fahrzeuge aus Rüdenu oder Kleinheubach sowie aus dem Ortsnetz in ca. 600 m Entfernung zugegriffen werden. Die Zufahrt vom Grüngutsammelplatz ist als wassergebundene Wegedecke ausgebaut, eine Fahrzeug-Achslast von 10 to ist gewährleistet.

5. INHALT DER ÄNDERUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht die Umwidmung von ehemals forstwirtschaftlicher Fläche in ein *Sonstiges Sondergebiet* nach § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung *Grüngutsammelplatz* vor.

6. UMWELTBERICHT

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 2 Abs. 4 BauGB die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nummer 7 und § 1a BauGB)

Hierbei sind die Merkmale einer Planung insbesondere hinsichtlich der Umweltauswirkungen des Vorhabens auf

- Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt,
- den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

und die Wechselwirkungen zwischen den genannten Belangen zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten.

Zudem sind zu berücksichtigen:

- Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- Nutzung erneuerbarer Energien,
- Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.

Für die Erstellung des Grüngutsammelplatzes wurde mit Bescheid vom 14.07.1998 (Az. 52-602-M0882/97) unter Auflagen die Baugenehmigung erteilt. Der Grüngutsammelplatz befindet sich bereits seit 25 Jahren innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Bayerischer Odenwald“.

Es kommt durch die planungsrechtliche Sicherung des Grüngutsammelplatzes zu keinen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

- Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume,
- Boden und Fläche, Wasser,
- Klima und Lufthygiene,
- Landschaftsbild.

Im Plangebiet selbst und im Umfeld sind keine Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) vorhanden.

Durch die Änderung Nr. 4 des Flächennutzungsplanes werden keine Risiken für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt, z.B. durch schwere Unfälle oder Katastrophen gesehen.

Um eine Grundwasserverunreinigung durch Eindringen von Sickerwasser zu vermeiden, hat die Entwässerung nach den einschlägigen Regelwerken zu erfolgen. Bei den Lagerflächen für das Grüngut sind die Anforderungen an die Bodenbefestigung bzw. Sammlung in Containern in Abhängigkeit des spezifischen Sickerwasseranfalls und Belastungspotenzials einzuhalten.

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Boden-, Bau- und Kulturdenkmäler bekannt.

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023.

Gegenüber dem Stand der Baugenehmigung erfolgt keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme. Ebenso erfolgt durch die Überplanung keine zusätzliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft. Daher gilt der naturschutzrechtliche Ausgleich formell als bereits erbracht.

Im Ergebnis wird festgestellt, dass bei Durchführung der Änderungsplanung nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen ist.

7. FÖRMLICHER VERFAHRENSABLAUF

Verfahrensschritte	Datum/Zeitraum
I. Aufstellungsbeschluss Beschluss des Gemeinderates nach § 2 Abs. 1 BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplanes – Bereich „Grüngutsammelplatz“.	16.04.2024
II. Billigung des Vorentwurfes Beschluss des Gemeinderates zur Billigung des Vorentwurfes zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes i.d.F. vom 26.06.2024, Bereich „Grüngutsammelplatz“ und Anordnung des weiteren Verfahrens.	24.09.2024
III. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB.	09.10.2024 bis 15.11.2024
IV. Billigungs- und Auslegungsbeschluss Behandlung der Äußerungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Beschluss zur Billigung des Entwurfes zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes i.d.F. vom 16.01.2025 sowie Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB.	04.02.2025
V. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und Sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zum Planentwurf i.d.F. vom 16.01.2025.	26.03.2025 bis 02.05.2025

Ausgearbeitet:

Anerkannt:

BAUATELIER RICHTER-SCHÄFFNER
Dipl. - Ing. (FH) Christine Richter, Architektin
Wilhelmstraße 59, 63741 Aschaffenburg
Telefon: 06021/424101 Fax: 06021/450323
E-Mail: Schaeffner-Architekturbuero@t-online.de

Christine Richter

.....
Aschaffenburg, 26.06.2024
ergänzt, 16.01.2025

.....
Rüdenau,