

Markt Großostheim  
Schaafheimer Str. 33  
63762 Großostheim

**Kreisgruppe**  
**Aschaffenburg**  
Danziger Str. 1  
63739 Aschaffenburg

Tel. 06021 / 24994

Email: [aschaffenburg@bund-naturschutz.de](mailto:aschaffenburg@bund-naturschutz.de)  
Internet: [www.aschaffenburg.bund-naturschutz.de](http://www.aschaffenburg.bund-naturschutz.de)

26.03.2025

**Betreff: 24-048 Markt Großostheim - Bebauungsplan „Industriegebiet Stockstädter Straße - Erweiterung Nordost II“ & 10. FNP-Änderung**

Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Industriegebiet Stockstädter Straße - Erweiterung Nordost II“ in der Fassung vom 18.02.2025 einschließlich Begründung, Umweltbericht und Anlagen sowie zum Vorentwurf der 10. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 18.02.2025 einschließlich Begründung

**Stellungnahme des Bundes Naturschutz in Bayern e.V. als anerkannter Naturschutzverband nach Art. 42 BayNatSchG**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
der Bund Naturschutz Bayern e.V., vertreten durch die Kreisgruppe Aschaffenburg nimmt Stellung zu den oben genannten Vorentwürfen:

- Die Ausweisung eines weiteren Industriegebietes in der Gemarkung Großostheim wird abgelehnt.
- Einer Änderung des Flächennutzungsplans mit den geplanten Darstellungen ist abzulehnen.

**Begründung:**

In Anbetracht der Klima- und Biodiversitätskrise muss der Flächenverbrauch auf ein absolutes Minimum reduziert werden. Dies gilt insbesondere auch für den Markt Großostheim. Immer neue Neubausiedlungen, Erweiterungen der Industrie- und Gewerbegebiete sowie der immense Flächenverbrauch durch die Ortsumgehung Pflaumheim lassen keine weiteren Flächenversiegelungen zu. Bayernweit lag der Flächenverbrauch 2023 bei durchschnittlich 12,4 Hektar pro Tag und damit höher als im Vorjahr. Pro Einwohner (EW) wurden im Jahr 2023 rund 3,4 m<sup>2</sup> Siedlungs- und Verkehrsfläche neu in Anspruch genommen (<https://www.stmwi.bayern.de/landesentwicklung/raumb Beobachtung/daten-zur-raumb Beobachtung/flaechennutzung-flaechenverbrauch/>).

Der Bund Naturschutz hat hierzu in einer Pressemitteilung ausgeführt:

„Rund 12,2 Hektar unbebauter Fläche wurden in Bayern 2022 täglich „verbraucht“. Das entspricht einer Steigerung gegenüber 2021 von 18 Prozent, und insgesamt einer Größe von etwa 17 Fußballfeldern (nach FIFA-Standard). Jeweils knapp über 40 Prozent davon wurden für Wohnsiedlungen sowie Industrie- und Gewerbeflächen genutzt. Auf Straßen- und Verkehrswege entfielen circa 17 Prozent (780 Hektar). Zu den Industrie- und Gewerbeflächen zählen auch Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA), die mit rund 1.000 Hektar über die Hälfte dieser Flächenkategorie vereinnahmen. Gemessen am gesamten bayerischen Flächenverbrauch entspricht das 22 Prozent. Allerdings liegt der Versiegelungsgrad bei PV-FFA unter einem Prozent. Die Anlagen werden nach Ablauf der Laufzeit komplett entfernt und hinterlassen keinerlei Rückstände, Kontaminationen oder ähnliches.

Wohn- und Gewerbegebiete schießen wie Pilze aus dem Boden. Der Flächenfraß Bayern ist eines der größten regionalen Umweltprobleme unserer Zeit – und wird von vielen kaum wahrgenommen. Das bayerische Landschaftsbild ist allseits geschätzt, das wissen nicht nur die Bewohner, sondern auch die zahlreichen Touristen im Freistaat. Durch Landschaftszerschneidung gerät die Artenvielfalt weiter unter Druck, Tieren und Pflanzen fehlt nicht nur die Fläche selbst, sondern auch die Vernetzung der Lebensräume zum Austausch ihres Genpools. Und nicht zuletzt werden durch die Erschließung fruchtbare Bodenressourcen für immer vernichtet.“

Trotz dem immer wieder auch im Gemeinderat bekundeten Willen, weniger Fläche zu verbrauchen, wird den Begehrlichkeiten zur Ausweisung eines neuen Industriegebietes nachgegeben. Ein Unternehmen will sich ansiedeln, es werden keine passenden Flächen gefunden und ohne zu zögern, sollen wieder 3ha landwirtschaftliche Fläche zur Bebauung freigegeben werden.

Dies widerspricht nicht nur politischen Absichtserklärungen, sondern auch den bauplanungsrechtlichen Grundsätzen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen (§ 1 a Abs. 1 S. 1 BauGB). Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Diesen Anforderungen wird die vorgelegte Planung nicht gerecht.

Im Einzelnen wird in Bezug auf die Begründung zum FNP-Entwurf wie folgt Stellung genommen:

1. Bevölkerung muss über die Ansiedlung der Fa. Recom informiert werden

Die Bevölkerung wird weitgehend im Unklaren darüber gelassen, dass in dem geplanten Industriegebiet eine Müllverbrennung (thermische Abfallbehandlung), eine mechanische sowie nasschemische Abfallbehandlung erfolgen soll. Die Anlage unterliegt der 17. BImSchV, also der Verordnung über die Verbrennung und die Mitverbrennung von Abfällen. Im Vorentwurf des B-Plans findet sich nur versteckt

der Hinweis auf die Firma Recom (Anlagen zum Fachbeitrag WRRL), die dort eine Recyclingfirma errichten und betreiben will. Diese mit thermischer Abfallverbrennung, Lagerung von nicht gefährlichen und gefährlichen Abfällen.

Die Bürgerinnen und Bürger wurden ausschließlich durch die öffentliche Bekanntmachung auf die Pläne aufmerksam gemacht. Die Unterlagen, die öffentlich gemacht worden sind, sind umfangreich und lassen nur schwer erkennen, welcher Betrieb angesiedelt werden soll.

- Der BN fordert eine Vorstellung der beabsichtigten Änderung des FNP sowie der Erweiterung um ein Industriegebiet sowie der geplanten Ansiedlung der Fa. Recom

## 2. Ziel der Planung - Gewerbesteuerereinnahmen

Als Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung wird ausgeführt:

„Durch die Ausweisung der gewerblichen Bauflächen trägt der Markt Großostheim zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes und zum Erhalt von Arbeitsplätzen in der Region bei.“

Diese zwei Zielbestimmungen sind pauschal und nichtssagend. Welcher Wirtschaftsstandort soll gestärkt werden? Welche Arbeitsplätze sollen erhalten werden?

Die Fa. Recom existiert bereits. Welche konkreten Erweiterungspläne, die nicht auch am bestehenden Standort realisiert werden können, geplant sind, wird nicht beschrieben. Großostheim hat bereits Flächen für die Industrie- und Gewerbeansiedlung. Flächen, die teilweise nicht genutzt werden und nur deshalb außer Betracht bleiben, weil es einfacher erscheint, eine landwirtschaftliche Fläche neu zu versiegeln, als bereits versiegelte, bzw. bereits ausgewiesene Fläche zu nutzen.

Wenn mit Gewerbesteuerereinnahmen für die Ansiedlung geworben wird, jedoch niemand beziffern kann, ob, wann und in welcher Höhe solche Steuereinnahmen zu erwarten sind, erscheint dieser Grund als wenig belastbar, um dem weiteren Flächenverbrauch zu begründen. Selbst wenn es zukünftig im Markt Großostheim darum gehen muss, Steuereinnahmen zu generieren, darf dies nicht zu Lasten eines weiteren Flächenverbrauchs gehen. Hier sind – wie auch in anderen Gemeinden – andere Mittel und Wege zu finden. Ein immer weiter so, wie bisher, darf es nicht mehr geben. Außerdem sind die Folgekosten (S. 24 FNP-Entwurf) zu beziffern.

## 3. Störfallanlage, insbesondere thermische Behandlung

Störfallbetriebe sind Anlagen, in denen gefährliche Stoffe ab einer bestimmten Menge vorhanden sind oder bei einem Störfall entstehen können. Sie fallen unter den Anwendungsbereich der Störfall-Verordnung. Störfallanlagen müssen regelmäßig überwacht werden. Dass ausgerechnet das Kapitel 5.7.10 Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen fehlt, ist nicht nachvollziehbar. Für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wäre es unumgänglich gewesen, mehr Informationen über das Gefahrenpotential zu erhalten.

Nach Angaben der Firma Recom auf ihrer Homepage werden dort Abfälle aus Mischmaterial aufbereitet. So sollen z.B. Filtermaterialien, Leiterplatten, Elektroschrott, Produktionsabfälle und andere verascht oder verbrannt werden. Werden kunststoffhaltige Materialien mit Metallen und anderen Stoffen verbrannt, so ist zu erwarten, dass toxische Stoffe bzw. Gase wie z.B. Dioxine, Furane, PFAS und andere entstehen. Zwar werden die Abgase bzw. die Abluft durch Filter und andere Abscheidungssysteme behandelt. Dennoch ist zu erwarten, dass selbst bei Regelbetrieb Schadstoffe in die Umwelt gelangen. Ganz zu schweigen bei

Leckagen, Störungen, Unfällen oder menschlichem und technischem Versagen. Es fehlen diesbezüglich jegliche Angaben in den Unterlagen, obwohl zu befürchten ist, dass die nahe und weitere Umgebung langfristig mit Schadstoffen belastet wird. Das ist besonders kritisch, weil sich in unmittelbarer Nähe landwirtschaftliche Nutzflächen zur Erzeugung von Lebensmitteln, auch Bio-Lebensmitteln, befinden und auch die Wasserschutzzone IIIA liegt. So kann nicht ausgeschlossen werden, dass Schadstoffe in unsere Nahrung und unser Trinkwasser gelangen.

Deshalb ist der beabsichtigte Standort für diese Anlage ungeeignet. Die benachbarten gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzungen, die Nähe zum Verkehrslandeplatz, die unmittelbare Nähe zu einem Gaswerk, vor allem aber die Lage inmitten eines Wasserschutzgebiets und unmittelbar angrenzend an die Zone IIIA sind Belange, die aus Vorsorgegesichtspunkten Anlass geben sollten, eine solche Anlage an diesem Standort nicht zuzulassen.

#### 4. Unzureichende, fehlerhafte Darstellung der zu berücksichtigenden Belange

Die Ausführungen auf S. 8 des FNP-Entwurfs, dass die Ausweisung der gewerblichen Bauflächen an einem „bereits siedlungsstrukturell geprägten Standort“ erfolge, ist irreführend. Es mag zutreffen, dass dort bereits gewerbliche Nutzung gut erkennbar ist. Jedoch würde die weitere Flächeninanspruchnahme im Anschluss an die bereits bestehenden Nutzungen sich noch weiter in den Außenbereich hinein ausbreiten. Von einer „kompakten Siedlungsentwicklung“ kann an dieser Stelle keine Rede sein.

Die Belange von Natur und Landschaft, Klima- und Wasserschutz werden fehlerhaft als geringfügig der weiteren Planung zugrunde gelegt (S. 8ff FNP-Entwurf). Im Rahmen der zu treffenden Abwägung durch den Gemeinderat wird die Darstellung der Belange und deren Gewichtung erörtert werden müssen. Die Aussage, dass die Belange des Trink-/Grundwasserschutzes durch die Standortwahl außerhalb der Schutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes Aschaffenburg berücksichtigt (Lage in Schutzzone IIIB) wird, ist unzureichend. Die Belange des Trink-/Grundwasserschutzes werden durch die Standortwahl außerhalb der Schutzzone IIIA eben nicht ausreichend berücksichtigt, weil der Störfallbetrieb in der Schutzzone IIIA errichtet und betrieben werden soll und nicht berücksichtigt wird, dass die Schutzzone IIIB unmittelbar angrenzt. Aus Vorsorgegesichtspunkten muss eine Lagerung und Behandlung von gefährlichen Stoffen in unmittelbarer Nähe zur Zone IIIA unterbleiben.

Die Ausführungen, wonach die Planung zwar mit einer Neuversiegelung von ca. 2,5 ha verbunden ist und dies zu einer entsprechenden Reduzierung der Grundwasserquantität führt, treffen zu. Jedoch folgt dann eine Bewertung, die an dieser Stelle irreführend ist. Dass es im Sinne der Wasserrahmenrichtlinie nicht zu einer Verschlechterung des Grundwasserkörpers führt, darf nicht der Maßstab für die Beurteilung sein. Alleine durch die Flächenversiegelung an dieser Stelle dürften die Auswirkungen als gering anzusehen sein. Jedoch ist der Bayerische Untermain bereits eine trockene Region und durch die immer weiter fortschreitende Flächenversiegelung werden weitere Ursachen gesetzt, die zum Klimawandel und zur Verschlechterung unserer Wasserversorgung beitragen.

Durch technische Maßnahmen sollen Gefahren für das Grundwasser vermieden werden (S. 9 FNP-Entwurf). Die Risiken verbleiben aber dennoch. Denn alle technischen Vorkehrungen verhindern aufgrund

von menschlichen und technischen Fehlern nicht, dass Havarien passieren. Dieses Risiko an diesem Standort einzugehen, ist aus Vorsorgegesichtspunkten abzulehnen.

3ha landwirtschaftliche Fläche sollen der Landwirtschaft entzogen werden. Wenn ausgeführt wird (S. 10 FNP-Entwurf), dass dies eine Fläche sei, die auf das „zwingend erforderliche Maß“ reduziert sei, erschließt sich nicht, wie das berechnet worden ist. Insbesondere, weil die sich ansiedelnde Firma nur einen Teil benötigt. Der BN lehnt die weitere Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ab.

Die Floskeln, dass durch neue gewerbliche Bauflächen Arbeitsplätze in der Region geschaffen bzw. gehalten werden und damit der Wirtschaftsstandort Bayerischer Untermain langfristig gestärkt wird, reicht nicht aus, um weiteren Flächenverbrauch zu begründen. In Zeiten von Fachkräftemangel und offenen Stellen in sonstigen Betrieben, hätte dargelegt werden müssen, weshalb die Arbeitsplätze, die bei der Fa. Recom vorhanden sind, wegfallen würden, bzw. in welcher Anzahl Arbeitsplätze geschaffen werden, und ob hierfür auch geeignete Arbeitskräfte in der Region zur Verfügung stehen.

Wenn es zur Schaffung neuer Arbeitsplätze kommen sollte, muss die Frage beantwortet werden, wo die Menschen wohnen und die Kinder in Kindergärten und Schulen gehen sollen. Im FNP-Entwurf wird zutreffend ausgeführt, dass der Markt Großostheim einem anhaltenden Siedlungsdruck ausgesetzt sei. Der Belang der Arbeitsplatzschaffung, bzw. -erhalts ist für den Markt Großostheim als gering zu bewerten. Dies wird aus der Begründung zum FNP-Entwurf, S. 15 deutlich, wonach insgesamt in Großostheim ein ausgewogenes Verhältnis zwischen den Beschäftigten am Wohn- und Arbeitsort zu verzeichnen ist. Der Markt Großostheim habe als Arbeitsort an Bedeutung gewonnen. Wenn dies der Fall ist, stellt sich die Frage, weshalb als Grund für die Ansiedlung eines neuen Unternehmens der Erhaltung und die Schaffung von Arbeitsplätzen so gewichtig sein soll, dass weitere Fläche in Anspruch genommen werden darf.

Zutreffend wird aus dem Regionalplan zitiert, dass ein „Überdenken von Standort und Umfang geplanter Siedlungs- und Gewerbegebietserweiterungen“ stattfinden soll (S. 13 FNP-Entwurf). Die vorgelegte Planung berücksichtigt dies offensichtlich nicht. Vielmehr ist es wie immer: Wenn eine ansiedlungswillige Firma sich meldet, wird neue Fläche zur Verfügung gestellt. Die Alternativprüfung ist eine „Alibiprüfung“, ohne ernsthaft darüber nachzudenken, ob auch andere, besser geeignete Standorte zur Verfügung stehen. Diese Prüfung kann sich nicht nur auf die Gemarkung Großostheim beziehen, sondern muss in erster Linie den bisherigen Standort in den Blick nehmen, oder andere Industriegebiete, die bereits ähnliche Störfallanlagen angesiedelt sind.

Dass es grundsätzlich noch ausreichend Industrie- und Gewerbefläche gibt, wird im FNP-Entwurf, S. 18 dargestellt (32 Bauplätze; 8,2 ha). Hier besteht bereits die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit. Nur weil es keine Verkaufsbereitschaft der Eigentümer gibt, werden diese Standorte ausgeschlossen. Das ist aber nicht Sinn und Zweck der Bauleitplanung. Die Aussage, dass im FNP kein geeignetes Potenzial an gewerblichen Bauflächen vorhanden sind, ist aufgrund der vorherigen Darstellung nicht nachvollziehbar.

Wenn im FNP-Entwurf weiterhin ausgeführt wird (S. 21 FNP-Entwurf), dass bedingt durch die Planfeststellung zur Ortsumgehung Pflaumheim dem Markt Großostheim „beachtliche Flächen“ entzogen werden, die einer Bauleitplanung zugeführt werden können, so darf dies doch gerade nicht zu einer

neuen Flächennutzung führen. Im Übrigen erschließt sich nicht, was die Ausführungen zur Flurneuordnung mit dem hiesigen Verfahren zu tun haben, da die Planung eines Industriegebietes im Ortsteil Pflaumheim (hoffentlich) nicht in Rede gestanden hat oder in sonst irgendwie in Betracht gezogen worden ist.

Welche Flächen potenziell entlang der B469 hätten in den Blick genommen hätten werden können, die nunmehr (vom BN beklagten) Planfeststellungsbeschluss umfasst sind, erschließt sich wirklich nicht. Was sollen diese Ausführungen an dieser Stelle? Vor allem aber: Auch der autobahnähnliche Ausbau der B469 würde, wenn die Planung verwirklicht werden sollte, zu einem (vermeidbaren) Flächenverbrauch führen. Der immense Flächenverbrauch durch die Ortsumgehung Pflaumheim und den autobahnähnlichen Ausbau der B469 muss doch Grund genug sein, keinen weiteren Flächenverbrauch zuzulassen.

Die Begründung des FNP-Entwurfs zum Bedarf (S. 23 FNP-Entwurf) ist nicht belastbar. Die Begründung ist weder einzelfallbezogen dargestellt noch begründet. Wie ist der Satz zu verstehen, dass es steigende Beschäftigungszahlen gibt und sich hieraus ein grundsätzlicher Bedarf an weiteren Bauflächen ableitet? Ein kausaler Zusammenhang zwischen negativer Bevölkerungsentwicklung und Zunahme an Arbeitsplatzangebot gibt es nicht. Im Gegenteil: Die Arbeitsplatzzahlen sind gestiegen, die Bevölkerung nimmt ab. Einerseits soll der negativen Bevölkerungsentwicklung entgegen gewirkt werden andererseits gibt es keine Wohnungen. Das Dilemma muss anders gelöst werden, als durch eine weitere Gewerbeansiedlung.

Erstmalig wird dann auf Seite 23 der eigentliche Grund für die Änderung des FNP genannt: Die Ansiedlung eines Betriebs, der besonderen Anforderungen unterliegt. Alle anderen angeführten Gründe sind daher haltlos. Es geht einzig und allein um diesen Betrieb und nicht etwa um einen Bedarf an Gewerbe- oder Industriefläche.

In der FNP-Begründung wird angedeutet, dass es einen Konflikt zwischen dem geplanten Industriegebiet und dem Verkehrslandeplatz geben kann (S. 27 FNP-Begründung). Dieser Konflikt werde auf B-Planebene geklärt. Da jedoch die FNP-Änderung unmittelbar mit der Ansiedlung der Fa. Recom begründet wird, muss vor einer FNP-Änderung die Konfliktlage geklärt werden.

Eine „Baustopplinie“ soll eine weitere bauliche Entwicklung nach Norden begrenzen. Unklar ist, aus welcher Regelung sich ergibt, dass welche rechtliche Bindung einer solchen „Baustopplinie“ zukommt, wenn zukünftig der Wunsch nach einer Erweiterung geäußert wird, der Markt Großostheim diesem Wunsch nachgibt und ein weiteres FNP-Änderungsverfahren einleitet. Eine Rechtswirkung dahingehend, dass eine weitere Planung verhindert wird, kommt einer solchen Baustopplinie nicht zu.

## 5. Weiteres Verfahren

Sollte es nicht zur Einstellung dieser Planungsabsichten kommen, behalten wir uns vor vertiefte und weitergehende Anregungen und Bedenken im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vorzutragen. Dies betrifft u.a. auch die Belange des Natur- und Artenschutzes.



Diese Stellungnahme wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB abgegeben. In § 3 Abs. 1 BauGB ist neben der Unterrichtung eine Erörterung vorgesehen. Gerne würden wir die Einwendungen auch im Rahmen eines Termins vortragen und erörtern. Eine solche Erörterung würde auch der Transparenz dienen und eine Mitwirkung an der Planung durch die Bevölkerung von Großostheim dienen, möglicherweise auch zu mehr Akzeptanz der Planung führen.

Der Hinweis auf die Präklusionsvorschriften des Umweltrechtsbehelfsgesetz in der öffentlichen Bekanntmachung ist fehlerhaft und irreführend. Denn diese Präklusion bezieht sich ausschließlich auf die noch vorzunehmende Beteiligung im Anhörungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB und nicht auf die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB.

Wir hoffen, dass unsere Einwendungen detailliert geprüft und entsprechend berücksichtigt werden. Wir bitten Sie, uns einen Protokollauszug des Beschlussbuches über die Behandlung unserer Stellungnahme zukommen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen

BUND Naturschutz in Bayern e.V.  
Kreisgruppe Aschaffenburg



gez. Dagmar Förster  
1.Vorsitzende

Für Rückfragen:

Dagmar Förster  
BUND Naturschutz in Bayern e.V.  
Kreisgruppe Aschaffenburg  
Email: [dagmar.foerster@bnaschaffenburg.de](mailto:dagmar.foerster@bnaschaffenburg.de)