

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. VL-32/2019

Biblis den 20.03.2019

Allgemeine Verwaltung

Aktenzeichen:

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	Öffentlich
Bau-, Gewerbe-, Landwirtschafts- und Umweltausschuss	27.03.2019	3	öffentlich
Gemeindevorstand	02.04.2019		nichtöffentlich
Gemeindevertretung	03.04.2019	6	öffentlich

Titel

Bauleitplanung der Gemeinde Biblis

hier: **7. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Am Werrtor" (Wertstoffhof)**

- a) Abwägung der Einwände
- b) Satzungsbeschluss

Beschlussentwurf:

a) Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 28 „Am Werrtor - 1. Änderung“ sowie der 7. Änderung des Flächennutzungsplans werden entsprechend den einzelnen Abwägungsvorschlägen, welche Bestandteil dieser Beschlussfassung sind, fachlich beurteilt, beraten und beschlossen.

b) Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Am Werrtor“ wird festgestellt. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 6 Abs. 1 BauGB dem Regierungspräsidium Darmstadt zur Genehmigung vorzulegen. Die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB bekannt zu machen.

Sach- und Rechtslage:

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 04.02.2019 bis 06.03.2019 bzw. 18.02.2019 bis 20.03.2019 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Anschreiben vom 29.01.2019 durchgeführt (Frist bis 06.03.2019).

Folgende Behörden/Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme
----------	---------------	---------------

		vom
1	Amt für Bodenmanagement	27.02.2019
2	Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst	20.02.2019
3	Kreisausschuss des Kreises Bergstraße, Bauaufsicht	06.03.2019
4	Deutsche Telekom Technik GmbH	./.
5	e-Netz Südhessen GmbH & Co. KG	./.
6	Landesamt für Denkmalpflege	./.
7	Regierungspräsidium Darmstadt, Siedlungs- u. Bauleitplanung	13.03.2019
8	Hessen-Forst, Forstamt Lampertheim	./.
9	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien	./.
10	unitymedia Hessen GmbH & Co. KG	18.02.2019
11	Westnetz GmbH, DRW-S- LK-TM	./.
12	EWR Netz GmbH	./.
13	Hessen Mobil, Straße- u. Verkehrsmanagement Darmstadt	28.02.2019
14	Verband Region Rhein- Neckar	./.
15	Feuerwehr Biblis, Gemeindebrandinspektor	./.
16	Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V.	./.
17	Bund f. Umwelt u. Naturschutz Deutschland, Landesverb. Hessen	./.
18	Hessische Gesellschaft für Ornithologie u. Naturschutz e.V.	./.
19	Landesjagdverband Hessen e.V.	./.
20	Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Hessen e.V.	./.
21	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.	./.
22	Stadtverwaltung Bürstadt	./.
23	Stadtverwaltung Lampertheim	./.
24	Gemeindeverwaltung Einhausen	01.03.2019
25	Gemeindeverwaltung Groß- Rohrheim	./.
26	Stadtverwaltung Worms	./.

27	Verbandsgemeindeverwal- tung Eich	./.
28	ZAKB Service GmbH	./.
29	Gewässerverband Bergstraße	./.
30	Bürger	06.03.2019
31	Bürger	12.03.2019

Im Folgenden werden die eingegangenen Stellungnahmen einzeln aufgeführt und zu abwägungsrelevanten Anregungen oder Hinweisen eine entsprechende Abwägung bzw. ein Beschlussvorschlag erstellt.

1. Amt für Bodenmanagement Stellungnahme vom 27.02.2019

Es bestehen keine Anregungen, Einwände oder Bedenken.

Abwägung / Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2. Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst Stellungnahme vom 20.02.2019

Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände am Rande eines Bombenabwurfgebietes befindet. Es gibt jedoch keinen begründeten Verdacht, dass auf der Fläche mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleitverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

Abwägung / Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3. Kreisausschuss des Kreises Bergstraße, Bauaufsicht und Bauleitplanung Stellungnahme vom 06.03.2019

Städtebau-, Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

1. Mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf sollen u. a. die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wertstoffhofes geschaffen werden.

Bereits in unserer Stellungnahme zum Vorentwurf vom 09.06.2017 hatten wir empfohlen die Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB anhand des Betriebskonzeptes zu prüfen.

Wir weisen nochmals darauf hin, dass eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB lediglich Anlagen der Abfallbeseitigung, nicht der Abfallverwertung, zulässt.

Bereits in Kapitel I. 2 der Begründung wird allerdings dargelegt, dass „Die Planung [...] der nachhaltigen Abfallwirtschaft durch Verwertung wieder verwertbarer Stoffe [...]“ dient. Die Planung zielt daher sehr wohl auf eine Abfallverwertung anstelle einer Abfallbeseitigung ab.

Auch eine Lagerung von Mutterboden (Erdlager) ist durch § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB nicht gedeckt.

Weder handelt es sich dabei um eine Abfallbeseitigung, noch fällt sie unter Flächen für Ablagerungen.

Flächen für Ablagerungen i. S. v. § 9 Abs. 1 Nr. 14 Alt. 3 sind Flächen, auf denen potentiell umweltgefährdende Stoffe mit dem Ziel gelagert werden, sich ihrer auf Dauer zu entledigen (vgl.

Brügelmann/Gierke, 108. EL Oktober 2018, BauGB § 9 Rn. 273).

In der Begründung wird dargelegt, aus welchem Grund eine Ausweisung als Sonder-gebiet nach § 11 BauNVO nicht in Betracht kommt. Dieser Argumentation kann von unserer Seite nicht gefolgt werden. Bei § 11 BauNVO handelt es sich dem Grunde nach um einen „städtebaulicher Auffangtatbestand“ der dann greift, wenn sich ein Bauge-biete von denen der in den §§ 2 -10 der BauNVO genannten wesentlich unterscheidet. Aus welchem Grund diese Fläche nicht über einen Baugebietscharakter verfügen soll bleibt ebenso fraglich, da bereits für wesentlich kleinere Flächen Bebauungspläne auf-gestellt wurden, bei denen der Baugebietscharakter nicht in Frage gestellt wurde. Die Festsetzung sollte daher nochmals überprüft werden.

Die Ausführungen gelten im gleichen Maße auch für den Flächennutzungsplan.

Abwägung / Beschluss:

Die vorgebrachten Anregungen wurden bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung behandelt und begründet, warum diese nicht berücksichtigt werden.

Der angesprochene Satz aus dem einleitenden Kapitel I.2 der Begründung bezieht sich allgemein auf eine nachhaltige Abfallwirtschaft, welche die Verwertung wieder verwertba-erer Stoffe sowie die umweltschonende Beseitigung nicht verwertbarer Stoffe beinhaltet. Der Satz sagt nichts darüber aus, ob im geplanten Wertstoffhof eine Verwertung von Stof-fen durchgeführt wird. In Kapitel II.2.1 hingegen steht unmissverständlich: „*Auf dem Ge-lände des Wertstoffhofes findet keine Abfallverwertung im Sinne einer stofflichen oder thermischen Verwertung statt. Die unterschiedlichen Abfälle werden hier lediglich gesam-melt und für den Weitertransport zu den verschiedenen Abfallverwertungsanlagen vorgehalten.*“ Insofern ist nicht verständlich, warum die Bauaufsichtsbehörde in ihrer Stellungnahme von einer Abfallverwertung ausgeht.

Die gängige Kommentierung zur Definition der Flächen für Ablagerungen ist unterschiedlich.

Nach Battis/Krautzberger/Löhr, (Baugesetzbuch, 13. Auflage 2016, Rn. 77-81) umfasst der Ablagerungsbegriff sowohl die Lagerung von Stoffen, die nicht mehr verwertbar sind (soweit sie nicht bereits unter den Begriff der Abfallbeseitigung fallen), als auch von wieder verwertbaren Materialien.

Nach Spannowsky / Uechtritz (BeckOK BauGB, 44. Edition Stand: 01.02.2019, Rn 59) können mit dieser Vorschrift nur Flächen für die Deponierung solcher Stoffe festgesetzt werden, die keine Abfälle iSd § KRWG § 3 Abs. KRWG § 3 Absatz 1 KrWG sind und von denen keine Gefahren ausgehen (z.B. Schutthalden, Schrottplätze, Ablagerung von Mutterboden).

Insofern ist auch das geplante Erdlager von der Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB gedeckt. Somit erfolgt keine Festsetzung als Sondergebiet. Zumal dann auch die einzelnen zulässigen baulichen Anlagen näher definiert werden müssten, was ohne eine entsprechende Detailplanung nicht möglich ist.

2. Wir bitten zu prüfen, ob die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern bis zum süd-östlichen Ende des Geltungsbereichs verlängert werden sollte. Da ein Ein-fahrtsbereich festgesetzt wurde ist ein anderweitiger Ein- bzw. Ausfahrtsbereich nicht zulässig.

Abwägung / Beschluss:

Die Anregung wurde geprüft. Der festgesetzte Einfahrtbereich entfällt, da im Rahmen der Detailplanung noch Spielraum für weitere erforderliche Zu- und Abfahrten ermög-licht wer-den soll. Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wird am Südrand bis zur Pflanzfläche auf Flurstück 109 verlängert und textlich geregelt, dass innerhalb dieser Fläche Einfahrten bis zu einer Gesamtlänge von max. 6 m zulässig sind. Diese Änderung stellt lediglich eine Modifikation einer bestehenden Festsetzung dar und berührt nicht die Grundzüge der Planung. Daher ist eine erneute Auslegung im Sinne des § 4a Abs. 3 BauGB nicht erforderlich.

3. Wir bitten zu beachten, dass alle Festsetzungen einer städtebaulichen Begründung bedürfen. Darunter fallen auch die Festsetzungen aus der Planlegende. Nicht ausrei-chend begründet ist eine Festsetzung, wenn in der Begründung lediglich auf den Um-weltbericht verwiesen wird. Die Begründung ist daher um die fehlenden Abschnitte zu ergänzen und nicht ausrei-chende Begründungen zu überarbeiten. In einem Verwaltungsstreitverfahren werden Festsetzungen regelmäßig für unwirksam erklärt, wenn die nach § 9 Abs. 1 BauGB erforderliche städtebauliche Begründung derselben nicht oder fehlerhaft dargelegt wurde, mit der Folge, dass städtebaulich verfolgte Ziele nicht

mehr durchsetzbar sind. Auch bauordnungsrechtliche Festsetzungen finden ihre Begründung in baugestalterischen Absichten oder anderen Zielen (§ 91 HBO)

Abwägung / Beschluss:

Leider benennt die Bauaufsichtsbehörde nicht die Festsetzungen aus der Planlegende, welche aus Sicht nicht begründet sind. Alle in der Planlegende aufgeführten Planzeichen werden in den entsprechenden Kapiteln der Begründung erläutert. Ein Verweis auf (weiterführende) Ausführungen im Umweltbericht ist zulässig, da dieser selbst ja ein Bestandteil der Begründung und im vorliegenden Fall sogar im selben Dokument vorhanden ist. Zudem ist in Kapitel 2.4 ausgeführt, dass die Festsetzung der Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB in der Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft, der grünordnerischen Einbindung des Gebietes in die Landschaft sowie dem Artenschutz begründet sind.

4. Im Übrigen weisen wir darauf hin, dass es sich hier um einen „Einfachen Bebauungsplan“ handelt und bitten um entsprechende Kennzeichnung.

Abwägung / Beschluss:

Der Hinweis wird berücksichtigt.

Untere Wasserbehörde

Aus wasserrechtlicher und wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen grundsätzliche Bedenken gegen den Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Wir weisen darauf hin, dass sich im Plangebiet der Abschlagsbach befindet und sich fast unmittelbar an das Plangebiet die Weschnitz anschließt. Hinsichtlich dieser Gewässer ist darauf hinzuweisen, dass diese über gesetzlich definierte Gewässerrandstreifen verfügen, die der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminde- rung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen dienen.

In der aktuellen Fassung des Hessischen Wassergesetzes (HWG) sind Gewässerrandstreifen im Außenbereich zehn Meter und im Innenbereich im Sinne der §§ 30 und 34 des Baugesetzbuches fünf Meter breit. Im Gewässerrandstreifen sind die Errichtung oder wesentliche Änderung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind verboten und ebenso die Ausweisung von Baugebieten durch Bauleitpläne oder sonstige Satzungen nach dem Baugesetzbuch, ausgenommen Bauleitpläne für Häfen und Werften.

Das Verbot der Errichtung oder wesentliche Änderung von baulichen und sonstigen Anlagen gilt nicht, soweit das Grundstück im Innenbereich liegt und im Bereich des Gewässerrandstreifens bereits am 5. Juni 2018 rechtmäßig bebaut ist.

Ansonsten wurden die wasserrechtlichen Belange in ausreichendem Maße berücksichtigt.

Abwägung / Beschluss:

Es wird festgestellt, dass die Untere Wasserbehörde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung in Ihren Stellungnahmen vom 09.06.2017 und 14.09.2017 zur Bauleitplanung bezüglich des Abschlagsbaches keine Bedenken vorgebracht hat. Insofern ist es nicht nachvollziehbar, warum jetzt hinsichtlich der Thematik Gewässerrandstreifen Bedenken vorgebracht werden.

Der sogenannte „Abschlagsbach“ ist in der Liegenschaftskarte auf den Flurstücken 636/1 und 636/2 eingetragen. In der Realität befindet sich dort jedoch kein Bachlauf, das Gewässer ist in diesem Abschnitt verrohrt. Oberirdisch sind die Flurstücke 636/1 und 636/2 als Wiese genutzt.

Insofern greifen die Regelungen zum Gewässerrandstreifen hier nicht.

Bezüglich des Gewässerrandes der Weschnitz ist festzustellen, dass die Untere Wasserbehörde in Ihren o.g. Stellungnahmen mitgeteilt hat, dass die Ausgestaltung der Weschnitz in diesem Bereich Deichcharakter hat und hier die Regelungen nach § 49 HWG an und auf Deichen und in einem Abstand von 5 m zum Deichfuß gelten. Der Abstand des Geltungsbereichs der 1. Änderung zum Deichfuß beträgt 17 m. Insofern sind auch hier die Belange des Gewässerschutzes ausreichend berücksichtigt. Sofern mit dem „Abschlagsbach“ auch die Grabenparzelle 637 gemeint sein sollte, ist festzustellen, dass am Ostrand der Parzelle im Bebauungsplan bereits eine rund 4 bis 7 m breite Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt ist. Da es sich im Rahmen der Planung um eine Änderung

eines rechtswirksamen Bebauungsplans handelt ist der maßgebliche Gewässerrandstreifen im Sinne von § 30 BauGB, nämlich fünf Meter, einzuhalten. Dies ist also weitgehend bereits in der Planung berücksichtigt. Die Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist insofern nur geringfügig (auf eine Breite von 5 m an der schmalsten Stelle) zu korrigieren.

Untere Bauaufsicht

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan suggerieren, dass bauliche Anlagen errichtet werden sollen. Es werden allerdings für neu zu errichtende bauliche Anlagen keine Höhenfestsetzungen getroffen, da der "Bereich durch vorhandene (...) Gehölzbestände sowie Gehölzpflanzungen ausreichend in das Landschaftsbild eingebunden" ist. Es sollte die max. Höhe festgelegt werden, da die umgebende Flora kein Einfügekriterium ist und somit bauliche Anlagen in der Höhe uneingeschränkt zulässig sind.

Abwägung / Beschluss:

Die Festsetzung einer max. Höhe der baulichen Anlagen wird weiterhin nicht für erforderlich gehalten. Es sind bauliche Anlagen zulässig, die dem Nutzungszweck „Wertstoffhof“ dienen. Insofern sind hier - wie bei anderen Wertstoffhöfen des ZAKB - keine höheren Gebäude oder Lagerhallen geplant.

Untere Naturschutzbehörde

Über die in unseren vorangegangenen Stellungnahmen gegebenen Anregungen hinaus, geben wir folgende Hinweise und Empfehlungen:

1. FNP

a. Im städtebaulichen Konzept werden drei Varianten für den Standort „Am Werrtor“ angesprochen (Ziffer II.1.1 - Begründung zum FNP (S. 11, 3. Abs.)). Wir verweisen hierzu auf unsere Hinweise zum Bebauungsplan.

b. Hinsichtlich der Maßnahmen zum Monitoring (Ziffer III.6 - Umweltbericht zum FNP (S. 21) verweisen wir auf unsere Hinweise zum Bebauungsplan.

2. BEBAUUNGSPLAN

a. Legende: Das Planzeichen für W und E (schwarzer Kreis mit Dreieck) findet keine Entsprechung in der Legende. Die Flächen für Abfallbeseitigung sind in der Legende nur als gelbe Flächen dargestellt. Wir bitten dies zu überprüfen und ggf. zu korrigieren.

Abwägung / Beschluss:

Der Hinweis wird berücksichtigt und in der Planzeichenlegende das Planzeichen „Abfall“ ergänzt.

b. Die textliche Festsetzung A. 1.6 (zulässige Rodungszeiten) klingt irreführend. Es wird u.E. nicht deutlich erkennbar, ob sich die Angabe in den Klammern auf die Brutzeit oder die Zeit außerhalb der Brutzeit bezieht. Wir empfehlen daher die Festsetzung zu konkretisieren (evtl. mit Verweis auf § 39 BNatSchG).

Abwägung / Beschluss:

Die Festsetzung 1.6 wird wie folgt konkretisiert:

„Erforderliche Gehölzrodungen dürfen nicht innerhalb der Zeit vom 1. März bis 30. September durchgeführt werden.“

c. Seite 5 bzw. Seite 6 der Begründung zum B-Plan enthält unterschiedliche Flächenangaben. Wir bitten diese zu überprüfen und - sofern erforderlich - zu ändern.

Abwägung / Beschluss:

Hinsichtlich der genannten Flächenangaben liegt kein Fehler vor. Der Geltungsbereich hat eine Fläche von 0,6 ha (Seite 5 der Begründung), die Fläche der Versorgungsanlagen beträgt 0,53 ha (die übrigen Flächen sind Verkehrs- und Wasserflächen).

d. Im städtebaulichen Konzept werden im Bebauungsplan (sowie FNP) drei Varianten für den Standort „Am Werttor“ angesprochen (Ziffer II.1.1 - Begründung zum B-Plan (S. 12) bzw. Ziffer III.2.4 - Umweltbericht (S. 30)). Wie schon in unserer vorangegangenen Stellungnahme erläutert, empfehlen wir, auch die B-Plan-interne Standortdiskussion (gem. Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB, > Ziffer 2.d) in Begründung/Umweltbericht zum B-Plan auszuführen, zumal schon die artenschutzrechtliche Beurteilung verschiedene Konzeptvorschläge für die Errichtung des Wertstoffhofes des ZAKB enthält. Gemäß Abwägung war beabsichtigt diese Anregung zu berücksichtigen.

Abwägung / Beschluss:

Bei den im Artenschutzbeitrag in Abbildung 2 und 3 dargestellten Konzeptvorschläge handelt es sich um frühe Konzeptskizzen um die mögliche Anordnung der einzelnen Abfallsammelstationen innerhalb des Wertstoffhofgeländes und nicht um eine Standortdiskussion im Sinne der in Nr. 1d der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB aufgeführten „anderweitigen Planungsmöglichkeiten“. Diese sind für die Bauleitplanung jedoch nicht von Belang, da weder einzelne Nutzungen noch überbaubare Flächen oder andere Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen werden.

e. Monitoring/Haftungsausschluss

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan (Ziffer III.3.2 (S. 31) wird erläutert, dass „von der Planung unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen ausgehen“. Daher seien gesonderte Monitoring-Maßnahmen nicht erforderlich.

Diese Auffassung teilen wir nicht.

§ 4 c BauGB sieht vor, dass die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (=Monitoring), die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, insbesondere im Hinblick auf unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen und zur Erreichung geeigneter Maßnahmen zur Abhilfe. Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 S. 2 BauGB („Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich.“) und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 BauGB („Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden.“).

Als Grundlage des Monitorings dienen neben Informationen der Behörden nach § 4 (3) BauGB (mit Nutzung bestehender Überwachungsmechanismen zur Erfüllung der Anforderungen des Monitorings) auch die im Umweltbericht zu erarbeitenden und anzugebenden Maßnahmen nach Nr. 3 Buchstabe b BauGB zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich. Entsprechende Maßnahmen werden im vorliegenden Fall auch im Umweltbericht zum Bebauungsplan ab Seite 28 erläutert. Die Verpflichtung zur Überwachung obliegt der Gemeinde. Bereits bei der Ausarbeitung der Planung muss eine Auseinandersetzung mit den geeigneten Überwachungsmaßnahmen stattfinden.

Im Hinblick auf den ordnungsgemäßen Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft ordnet § 4c BauGB Satz 1 Halbsatz 2 zudem eine besondere Überwachungspflicht der Gemeinde an. Es ist demnach nicht ausreichend, den Ausgleich gegenüber dem Vorhabenträger (vorliegend ZAKB?) oder Eigentümer lediglich anzuordnen, sondern die Durchführung des Ausgleichs ist durch die Gemeinde zu überwachen. Aus vorgenannten Gründen ist nicht nachvollziehbar, weshalb im vorliegenden Fall ein völliger Verzicht auf die Überwachung (Monitoring) möglich sein soll.

Abwägung / Beschluss:

Die im Bebauungsplan getroffenen Umweltfestsetzungen beschränken sich auf den Erhalt von Gehölzen sowie die Neuanpflanzung von Gehölzen bzw. auf das Anbringen von Nisthilfen. Die ordnungsgemäße Umsetzung dieser Maßnahmen ist im Zuge der Vorhabenplanung von den zuständigen Genehmigungsbehörden zu überprüfen. Insofern lässt sich daraus keine spezielle Monitoringaufgabe ableiten. Die von der Planung möglicherweise ausgehenden Beeinträchtigungen

durch Lärm und Geruch wurden gutachterlich untersucht. Die zulässigen Immissionsrichtwerte werden gemäß Geräuschemissionsprognose sicher eingehalten bzw. unterschritten. Auch die Richtwerte der GIRL werden gemäß Geruchsimmissionsprognose eingehalten; aus fachtechnischer Sicht ist nicht mit schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 1 BImSchG zu rechnen. Prognoseunsicherheiten, welche eine Überwachung der betroffenen Auswirkungen erfordern, sind hier nicht erkennlich. Insofern ergibt sich auch hieraus kein Erfordernis, gesonderte Überwachungsmaßnahmen festzulegen. Im Übrigen ist zur Errichtung des Wertstoffhofes auch eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung erforderlich, in der die Einhaltung der entsprechenden Richtwerte nachzuweisen ist.

Insgesamt wurden im Rahmen der Umweltprüfung Prognoseunsicherheiten ermittelt, die aus heutiger Sicht auf mögliche erhebliche, nachteilige Auswirkungen hindeuten. Es werden deshalb im Rahmen des Monitoringkonzeptes keine speziellen Überwachungsmaßnahmen festgelegt. Das Monitoringkonzept für den Bebauungsplan beschränkt sich somit auf die allgemeinen Überwachungsmaßnahmen.

Die Gemeinde Biblis geht davon aus, dass sie entsprechend der Informationspflicht der Fachbehörden (§ 4 Abs. 3 BauGB) von diesen über unerwartete erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt im Rahmen deren bestehenden Überwachungssysteme informiert wird. Im Rahmen der allgemeinen Überwachungspflicht wertet die Gemeinde die von den Fachbehörden eingegangenen Informationen über erhebliche Umweltauswirkungen aus und veranlasst geeignete Abhilfemaßnahmen. Die allgemeine Überwachung setzt erst dann ein, wenn die Festsetzungen des Planes zumindest teilweise realisiert sind. Die Überwachung für den Bebauungsplan wird durch die Gemeinde erstmals 2 Jahre nach Inkrafttreten und letztmals nach 4 Jahren durchgeführt.

Wenn sich die Realisierung verzögert, erfolgt die Überwachung jeweils nach 5 Jahren und endet, wenn die Realisierung des Bebauungsplanes zu 80 % erfolgt ist.

Das Kapitel 3.2 im Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.

Hinsichtlich der erforderlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen empfehlen wir in diesem Zusammenhang auch einen zeitlichen Rahmen für die Umsetzung vorzugeben.

Abwägung / Beschluss:

Die Festsetzung von Umsetzungsfristen für festgesetzte Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist planungsrechtlich nicht möglich.

Hinweis: Ob ein „Haftungsausschluss“ im Umweltbericht zum Bebauungsplan (Ziffer III.3.5 (S. 35) ein Instrument des Bauleitplanverfahrens ist, halten wir für fraglich. Gerade für überraschende, unvorhergesehene oder unvorhersehbare Umweltschädigungen (die nicht ausschließlich im natur-/artenschutzrechtlichen Bereich angesiedelt sein müssen) gibt nach unserer Auffassung der Gesetzgeber das Instrument der Überwachung (Monitoring) anhand, damit die Gemeinde korrigierend tätig werden kann, wenn die Durchführung der Bauleitplanung zu Fehlentwicklungen führt. Im Übrigen gilt, dass für erst nach In-Kraft-treten eines Bebauungsplans aufgetretene natur-/arten-/biotopschutzrechtliche Problematiken (z.B. Biotopentwicklung oder Ansiedlung geschützter Arten (Artendynamik) wegen verzögerter Bebauung) unter Umständen der B-Plan (zunächst) nicht vollzugsfähig ist und diese Aspekte des Naturschutzrechts ggf. dann zuerst noch im Zulassungsverfahren abgearbeitet werden müssen.

Abwägung / Beschluss:

Das Kapitel „Haftungsausschluss“ wird gestrichen.

Redaktionell:

Wir empfehlen folgende Sätze zu überprüfen

S. 2 FNP Ziffer 1., 1. Absatz, Satz 2: In Biblis betreibt der ZAKB (Satz nicht vollständig)

S. 2 FNP Ziffer 1., 2. Absatz, letzter Satz: Die Fläche wird derzeit als

S. 3 B-Plan Ziffer 1. 1. Absatz, 2. Satz: In Biblis betreibt der ZAKB (Satz nicht vollständig)

S. 3 B-Plan Ziffer 1., 2. Absatz, letzter Satz: Die Fläche wird derzeit als

Abwägung / Beschluss:

Die redaktionellen Korrekturen am Text werden vorgenommen.

Abteilung Raumentwicklung, Landwirtschaft, Denkmalschutz

Aus Sicht der Fachbereiche Raumentwicklung, Landwirtschaft/Feldflur, Denkmalschutz sowie Dorf und Regionalentwicklung werden gegenüber dem Vorentwurf keine weiteren Anregungen/Bedenken vorgetragen. Von Seiten der Landwirtschaft/Feldflur ergeht der Hinweis, sollten entgegen den Planungsunterlagen weitere Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden, ist darauf zu achten, dass diese nicht auf landwirtschaftlichen Flächen erfolgen sollten.

Abwägung / Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Externe Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Immissionsschutz

Aus der Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde bestehen gegen die o.a. Bauleitplanung aufgrund der Geräuschimmissionsprognose der vRP Bauphysik vom 30.10.2018 - R 17408S01 und der Geruchsmissionsprognose der TÜV SÜD Industrie Service GmbH vom 23.11.2018 - Projekt-Nr.: 2697808, keine Bedenken.

Auf die Ausführungen der Geräuschimmissionsprognose und der Geruchsmissionsprognose wird verwiesen.

Es kann davon ausgegangen werden, dass die Forderungen des Immissionsschutzes erfüllt sind.

Abwägung / Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Gefahrenabwehr - Brandschutz

Gegen die Aufstellungen der o.a. Bebauungs- und Flächennutzungspläne bestehen seitens der Brandschutzdienststelle Kreis Bergstraße keine grundsätzlichen Bedenken.

Folgendes ist zu beachten:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine Löschwasserversorgung von 96 m³/h bei mindestens 1,5 Bar Fließdruck erforderlich. Die Löschwassermenge muss für eine Löschzeit von mindestens 2 Stunden aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz zur Verfügung stehen. Ist eine Wasserversorgung über das örtliche Wasserversorgungsnetz nicht möglich, sind alternative Löschwasservorhaltungen vorab mit der Brandschutzdienststelle des Kreises Bergstraße abzustimmen. Die Straßen sind für eine Achslast von mindestens 10 t zu befestigen und so anzulegen, dass der Einsatz von Lösch- und Rettungsfahrzeugen ohne Schwierigkeiten möglich ist. Die für die Feuerwehr erforderlichen Zufahrten, Durchfahrten, sowie Aufstell- und Bewegungsflächen müssen vorhanden sein. Auf die DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr“ ist zu achten.

Im Rahmen der Objektplanung können weitere Anforderungen des Abwehrenden Brandschutzes gestellt werden.

Abwägung / Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Löschwasserversorgung im Gebiet ist durch das Leitungsnetz sichergestellt.

Die brandschutztechnischen Hinweise sind im Rahmen der Genehmigungsplanung zu beachten.

**4. Regierungspräsidium Darmstadt, Siedlungs- und Bauleitplanung
Stellungnahme vom 13.03.2019**

Der geplante Geltungsbereich ist im gültigen Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010 als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ und „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ dargestellt.

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der festgesetzten Parkplätze (südlich des nicht mehr genutzten Sportplatzes) zugunsten einer Verlagerung des benachbarten Wertstoffhofes auf ca. 0,7 ha bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken. Im RPS/RegFNP 2010 ist im „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“ gemäß G10.1-11 unter Umständen die kleinflächige Inanspruchnahme im Anschluss an bebaute Ortslagen möglich. Von dieser Regelung kann angesichts der Verlagerung des benachbarten Wertstoffhofes sowie der derzeitigen Nutzung der Fläche als Erdlager und Kompostplatz Gebrauch gemacht werden.

Aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege verweise ich zu der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Am Werrtor“ sowie zu der ersten Änderung des Bebauungsplans „Am Werrtor“ weiterhin auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße.

Aus Sicht meiner Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt bestehen gegen die Bauleitplanentwürfe keine Bedenken.

Aus Sicht der Bergbehörde verweise ich auf meine Stellungnahme vom 29. Mai 2017, die weiterhin Gültigkeit hat.

Abwägung / Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

5. unitymedia Hessen GmbH & Co. KG

Stellungnahme vom 18.02.2019

Zum o. g. Vorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 06.06.2017 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Abwägung / Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

6. Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Darmstadt

Stellungnahme vom 28.02.2019

Gegen den oben genannten Bebauungsplan der Gemeinde Biblis bestehen seitens Hessen Mobil weiterhin keine Einwände. Die von Hessen Mobil zu vertretenden Belange werden durch das Planvorhaben nicht berührt.

Abwägung / Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

7. Gemeindeverwaltung Einhausen

Stellungnahme vom 01.03.2019

Nach Durchsicht der Entwurfsunterlagen kommen wir zu dem Ergebnis, dass die Belange der Gemeinde Einhausen durch die vorgelegte Planung nicht beeinträchtigt werden. Seitens der Gemeinde Einhausen bestehen somit keine Bedenken oder Einwände gegen die Planung.

Abwägung / Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

8. ZAKB Service GmbH

Stellungnahme vom 08.03.2019

Bezüglich des o.g. Bauvorhabens in der Gemeinde Biblis möchten wir Sie auf die für einen sicheren Betrieb mit Abfallsammelfahrzeugen notwendigen Voraussetzungen, bei der von Ihnen geplanten Baumaßnahme hinweisen:

In der aktuellen DGUV Regel 114-601 wird in einem eigenen Kapitel die Vermeidung von Rückwärtsfahrten des Abfallsammelfahrzeugs gefordert.

Um dies zu gewährleisten, sind bei der Anlage von Stichstraßen Wendeanlagen einzurichten, die das Befahren von einem 3-achsigen Abfallsammelfahrzeug mit einer Fahrzeuglänge von 10,5 m und einem zulässigen Gesamtgewicht von 26 to ermöglichen (vgl. RAS 06, 6.1.2.2, Bild 58). Kann aufgrund der örtlichen Verhältnisse eine Wendeanlage nicht realisiert werden, ist mindestens ein Wendehammer (vgl. RAS 06, 6.1.2.2, Bild 59) einzurichten, der es unseren Fahrzeugen ermöglicht, durch kurzes Zurücksetzen die Fahrtrichtung zu ändern.

Da ein unvorhersehbares Rückwärtsfahren – aufgrund von temporären Verkehrsbeeinträchtigungen (z.B. durch Verparkung) – nicht ausgeschlossen werden kann, beträgt die notwendige Fahrbahn- / Fahrgassenbreite bei einer Anliegerstraße bzw. -weg mindestens 3,55 m (DGUV Regel 114-601, 3.8 → 2,55 m, Fahrzeugbreite zuzüglich eines Sicherheitsabstandes von 0,5 m zu beiden Seiten). Bitte berücksichtigen Sie dabei notwendige Ausweichstellen und die erwartete Verkehrsbelastung (vgl. RAS 06, 6.1.1.10 & Tabelle 16).

Wir bitten dies bei der Planung zu berücksichtigen, um eine reibungs- und gefahrlose Abfuhr zu gewährleisten.

Abwägung / Beschluss:

Im Rahmen der Planung erfolgt keine Änderung der bestehenden Zufahrtsverhältnisse. Ein Wendehammer ist nicht vorgesehen. Die Abfallsammelfahrzeuge wenden innerhalb des Wertstoffhofgeländes bzw. können dort ohne Wendemanöver auch Ein- und Ausfahren. Ob im Zuge der Errichtung des Wertstoffhofes ein Ausbau der bestehenden Verkehrsanlagen (Straße Am Werrtor) erforderlich ist, wird im Zuge der Detailplanung geprüft. Für den Bebauungsplan ergibt sich hieraus kein Festsetzungserfordernis.

9. Stellungnahme Bürger vom 06.03.2019:

In den Gutachten wird nicht auf das Risiko-Überschwemmungsgebiet der Weschnitz hingewiesen.

Abwägung / Beschluss:

In Kapitel I.4.5 der Begründung sowie unter Punkt C der Textfestsetzungen ist darauf hingewiesen, dass das Plangebiet bei einem Extremhochwasser oder im Falle des Versagens der Hochwasserschutzanlagen, z.B. einem Dambruch überschwemmt werden kann. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird somit gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB und § 9 Abs. 6a BauGB als vernässungs-/überschwemmungsgefährdend gekennzeichnet.

10. Stellungnahme Bürger vom 12.03.2019:

In ersten Überlegungen und Entwürfen der Gemeinde (Bauausschuss) war geplant den Wertstoffhof nicht wie in der aktuellen Veröffentlichung zu bauen, sondern an der rechten oberen Seite vom alten Sportplatz, also lange Seite zum Feld mit Zufahrt e bisher und Ausfahrt über Feldweg. Als Anwohner in unmittelbarer Nähe der Flächennutzung wäre dies ein dringender Wunsch (Geruchsbelästigung, Lärmbelästigung). Was in der öffentlichen Auslage nicht erwähnt ist, ist die Verkehrsführung der vorhandenen Wege.

Fragen: Bleibt die jetzige Verkehrsführung erhalten, oder wird diese geändert?

Straße für Zufahrt:

Der aktuelle Zustand des Weges für die Zufahrt ist nicht für den Betrieb eines Wertstoffhof geeignet. Unabhängig von der Verkehrsführung muss der Weg unbedingt erneuert werden. Das derzeitige Verkehrsaufkommen ist bereits hoch. Durch den Betrieb eines Wertstoffhofes erwarte ich ein noch höheres Verkehrsaufkommen. Der bisherige Zustand der Straße wurde bereits durch jahrelangen vorhandenen Verkehr und Anlieferverkehr stark belastet und dadurch stark beschädigt. Ansässige Firmen wie z.B.: Fa. Jäger, Fa. Kissel, Fa. Fischer, Fa. Schlappner, später hinzugekommen, Fa. Wetzel. Wer ist verantwortlich für den Weg/die Straße?

Wem gehört der Weg/die Straße?

Über Sanierungsmaßnahmen wurde noch nie nachgedacht. Nicht einmal bei der Verlegung des erforderlich gewordenen Kanals wurde die Straße im gleichen Zug neu erstellt.

Vorschlag:

Warum ist es nicht möglich den vorhandenen Graben, (und zwar nicht nur den Teil für die Zufahrt, sondern auch bis zur B44) mit einem Rohrsystem unter die Erde zu verlegen. In diesem Zuge hätte man viel mehr Möglichkeiten für eine neue Straße. Das abfließen, selbst bei stark angestiegenem Wasserstand ist dadurch nicht beeinträchtigt und stellt meines Erachtens kein Risiko dar. Falls bereits diverse Erdarbeiten für die Inbetriebnahme des Wertstoffhofes geplant sind, sollte man auch über weitere Versorgungsleitungen nachdenken. (wie z.B.: Wasseranschluss, Kanal oder schnelles Internet). Mit diesen wenigen einfachen Maßnahmen würde man übrigens das gesamte Gebiet "Werrtor" aufwerten und für kleinere Betriebe, die z.B. nicht so große Flächen benötigen, für eine Ansiedlung, attraktiv machen.

Abwägung / Beschluss:

Die Auswirkungen des geplanten Wertstoffhofes hinsichtlich möglicher Lärm- und Geruchsbelastungen wurden gutachterlich untersucht. Die gesetzlich vorgeschriebenen Immissionsrichtwerte werden eingehalten bzw. unterschritten. Die im Bebauungsplan festgesetzte Lage des Wertstoffhofes liegt in betrieblichen Erfordernissen begründet. Der Standort hat einen Abstand von rund 55 Meter zum Wohnhaus „Am Werrtor 44“ (der derzeitige Wertstoffhof grenzt unmittelbar an das Wohngrundstück an).

An der Verkehrsführung ändert sich nichts, die Zufahrt zum neuen Wertstoffhof erfolgt weiterhin über die Straße Am Werrtor. Eine Verrohrung des Grabens ist aus wasserwirtschaftlichen und naturschutzfachlichen Gründen nicht möglich, da das Gewässer in seiner natürlichen Funktion erhalten werden muss.

Der Ausbauzustand bestehender Straßen unterliegt nicht dem Regelungsinhalt eines Bebauungsplans. Erforderliche Instandhaltungsmaßnahmen bzw. Umbaumaßnahmen obliegen der Gemeinde. Sie sind jedoch nicht Bestandteil dieses Bauleitplanverfahrens.

Die Entwicklung des Gesamtgebietes „Am Werrtor“ ist zukünftigen Bauleitplanungen vorbehalten (z.B. Erweiterung am alten Sportplatz).

In der Geräuschimmissionsprognose ist ausgeführt, dass die Anlieferung an den Wertstoffhof nur in der Zeit montags bis freitags von 14:00 Uhr - 17:00 Uhr und samstags von 9.30 Uhr - 15.00 Uhr vorgesehen ist. Der Lkw Abtransport erfolgt ausschließlich an Werktagen zwischen 7:00 Uhr und 19:00 Uhr.