

**Antrag der Gemeinde Büttelborn  
auf Zulassung einer Abweichung von den Zielen des Regionalplans  
Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010  
für die Ausweisung eines Sondergebietes „Abfallzentrum“**



**Abbildung 1: Luftbild mit Plangebiet; Quelle: Begründung Zielabweichungsantrag vom 7. Dezember 2021 der Planergruppe ROB**



## **Antrag der Gemeinde Büttelborn vom 7. Dezember 2021 auf Zulassung einer Zielabweichung von Zielen des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Ausweisung eines Sondergebietes „Abfallzentrum“**

### **Entscheidung**

- I. Auf Antrag der Gemeinde Büttelborn vom 7. Dezember 2021 wird die Abweichung von den Zielen Z3.4.1-3 (Vorranggebiete Siedlung), Z10.1-10 (Vorranggebiet für Landwirtschaft) sowie Ziel Z4.3-2 (Regionaler Grünzug) des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 auf der Grundlage der Antragsunterlagen, der unter Ziffer II. aufgeführten Nebenbestimmungen sowie nach Maßgabe der in Kapitel F. enthaltenen Plankarte, die Bestandteil dieser Beschlussvorlage ist, zugelassen.
- II. Die Zulassung der Abweichung wird mit folgenden Nebenbestimmungen verbunden.
  1. Soweit möglich, hat die Gemeinde Büttelborn durch den Ausschluss entgegenstehender Nutzungen sicherzustellen, dass im derzeit gültigen Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 nicht als Vorranggebiet Regionaler Grünzug festgelegte Räume in einem Umfang von insgesamt 17ha im künftigen Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan als Vorranggebiete Regionaler Grünzug festgelegt werden können. Die Gemeinde hat der Geschäftsstelle der Regionalversammlung die entsprechenden Flächen innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe eines Zulassungsbescheides zu benennen.
  2. Das Kompensationsdefizit, das dadurch eintritt, dass die Flächen 3 und 4 (Abbildung 3, Seite 14) nicht mehr für die planfestgestellte Rekultivierung zur Verfügung stehen, ist auf den Flächen 3 bis 5 zu bilanzieren und auf Ebene der Bauleitplanung zu regeln.
  3. Bei der Planung von Ausgleichsmaßnahmen ist im Rahmen der Bauleitplanung insbesondere zu prüfen, inwieweit Maßnahmen besonders für gefährdete Offenlandarten wie Rebhuhn, Feldlerche oder Kiebitz vorgesehen werden können.

4. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind die Auswirkungen der Planung auf das in Teilbereichen der Planung festgelegte Vorbehaltsgebiets für besondere Klimafunktionen darzustellen und zu berücksichtigen.
5. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist mit dem Beregnungs- und Bodenverband Dornheim (BBV) zu klären, wie die Beregnung der verbleibenden Flächen sichergestellt wird.
6. Die Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes und der betroffenen Verkehrsknotenpunkte ist im Rahmen des nachfolgenden Bauleitplanverfahrens gutachterlich zu untersuchen und zu bewerten, um negative verkehrsbedingte Auswirkungen durch eventuelle betriebliche Intensivierungen zu vermeiden und gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen frühzeitig in ein Planverfahren einzustellen.

## Inhalt:

<b>A. Zusammenfassung .....</b>	<b>8</b>
<b>B. Sachverhalt und Antragsbegründung .....</b>	<b>9</b>
I. Übersicht über die beabsichtigte Bauleitplanung .....	9
1. Vorbemerkung .....	9
2. Sondergebiet Abfallzentrum .....	10
3. Lage im Raum .....	11
4. Derzeitige Situation.....	13
5. Inhalt des beabsichtigten Bebauungsplans .....	14
II. Notwendigkeit des Vorhabens.....	15
1. Bestehende Betriebe und deren Planungserfordernisse.....	17
2. Flächenerweiterung .....	18
a) Zwischenlager- und Umschlagsanlage für Haus-, Sperr- und Gewerbemüll	19
b) : Bevorratungsfläche für Rekultivierungsböden .....	20
3. Synergieeffekte / positive Wirkungseffekte des Vorhabens .....	22
a) Haus-, Sperr- und Gewerbemülllager.....	22
b) Bodenbevorratungsfläche .....	22
III. Planungsrechtliche Situation .....	23
1. Planfeststellungen .....	23
2. Flächennutzungsplan.....	24
3. Festlegungen des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010.....	25
IV. Verkehrserschließung, Verkehrsbelange .....	26
V. Standortdiskussion / Alternativenprüfung.....	27
<b>C. Beteiligung der Gebietskörperschaften sowie der Fachbehörden.....</b>	<b>29</b>
I. Regierungspräsidium Darmstadt.....	29
1. Obere Naturschutzbehörde, Dezernat V 53.1 – Naturschutz (Planungen und Verfahren).....	29
2. Dezernat III 31.1 – Regionalplanung, Geschäftsstelle der Regionalversammlung	29
a) Vorranggebiet für Landwirtschaft .....	30
b) Vorranggebiet Regionaler Grünzug.....	30
c) Vorbehaltsgebieten für vorbeugenden Hochwasserschutz.....	32
d) Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen .....	32
e) Standort Abfallentsorgungsanlage .....	32
3. Abteilung IV/Da – Umwelt Darmstadt .....	32
a) Dezernat IV/Da 41.5 - Bodenschutz.....	32
b) Immissionsschutz .....	33
4. Dezernat V 51.1 – Landwirtschaft, Fischerei und internationaler Artenschutz sowie Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg.....	34
II. Kreisausschuss des Landkreises Groß-Gerau.....	36
III. Hessen Mobil.....	37
1. Verbindliche Vorgaben (§§ 1, 123 BauGB, §§ 4, 12 FStrG) .....	37
2. Fachliche Hinweise.....	37

IV.	Stadt Griesheim .....	37
V.	Industrie- und Handelskammer Darmstadt.....	38
VI.	Weitere Beteiligte.....	38
<b>D.</b>	<b>Rechtliche Würdigung.....</b>	<b>39</b>
I.	Erforderlichkeit der Abweichung.....	39
1.	Ziel Z3.4.1-3 – Vorranggebiet Siedlung.....	39
2.	Ziel Z4.3-2 – Vorranggebiet Regionaler Grünzug .....	39
3.	Ziel Z10.1-10 – Vorranggebiet für Landwirtschaft .....	40
II.	Vorliegen der Voraussetzungen für die Zulassung einer Abweichung.....	40
1.	Vertretbarkeit unter raumordnerischen Gesichtspunkten.....	40
2.	Grundzüge der Planung nicht berührt .....	42
3.	Ausübung planerischen Ermessens .....	43
<b>E.</b>	<b>Hinweis .....</b>	<b>45</b>
<b>F.</b>	<b>Abweichungsfläche .....</b>	<b>46</b>

**Abbildungsverzeichnis:**

Abbildung 1:	Luftbild mit Plangebiet; Quelle: Begründung Zielabweichungsantrag vom 7. Dezember 2021 der Planergruppe ROB .....	1
Abbildung 2:	Siedlungsstruktur, Quelle: Begründung Zielabweichungsantrag vom 7. Dezember 2021 der Planergruppe ROB .....	12
Abbildung 3:	Flächenübersicht des vorgesehenen Bebauungsplans; Quelle: Begründung Zielabweichungsantrag vom 7. Dezember 2021 der Planergruppe ROB .....	14
Abbildung 4:	Flächenübersicht erforderliche Zielabweichung; Quelle: Begründung Zielabweichungsantrag vom 7. Dezember 2021 der Planergruppe ROB .....	15
Abbildung 5:	Übersichtslageplan Planungskonzept; Quelle: ISK INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR BAU- UND GEOTECHNIK MBH .....	20
Abbildung 6:	Lageskizze Bodenlagerfläche; Quelle: ISK INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR BAU- UND GEOTECHNIK MBH.....	21
Abbildung 7:	Geplanter Geltungsbereich des Bebauungsplans, planfestgestellte Flächen (rot), Quelle: Begründung Zielabweichungsantrag vom 7. Dezember 2021 der Planergruppe ROB .....	23
Abbildung 8:	Darstellung des Plangebietes im Flächennutzungsplan; Quelle: Begründung Zielabweichungsantrag vom 7. Dezember 2021 der Planergruppe ROB .....	25
Abbildung 9:	Festlegungen des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 mit Darstellung des in Anspruch zu nehmenden Vorranggebiets für Landwirtschaft (links) sowie des Vorranggebiets Regionaler Grünzug .....	26
Abbildung 10:	Vorranggebiete Industrie und Gewerbe, Bestand und Planung im Gemeindegebiet; Quelle: Auszug aus dem Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 .....	27
Abbildung 11:	Fläche, für die Abweichung zugelassen wird .....	46

## **A. Zusammenfassung**

Im räumlichen Zusammenhang mit der Deponie Büttelborn haben sich zahlreiche Betriebe der Kreislaufwirtschaft angesiedelt, die größtenteils über nur befristete Genehmigungen verfügen. Die Gemeinde Büttelborn strebt durch die Änderung ihres Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung eines Bebauungsplans an, die Voraussetzungen für die dauerhafte Genehmigung dieser Betriebe zu schaffen.

Nachdem zunächst die Zusammenhänge zwischen den Planfeststellungen und -genehmigungen der Deponie und den in Rede stehenden Betrieben erläutert werden, wird allgemein Sinn und Zweck des geplanten Abfallzentrums beschrieben. Daran schließen sich detailliertere Ausführungen zu den vorhandenen Betrieben an. Sodann wird dargestellt, dass und warum die Gemeinde Büttelborn auch eine Erweiterung um zwei Anlagen, nämlich eine Zwischenlager- und Umschlagsanlage für Haus-, Sperr- und Restmüll sowie eine Bodenbevorratungsanlage plant.

In Kapitel B.II. wird die Begründung der Antragstellerin für ihren Antrag auf Zulassung einer Abweichung zusammenfassend wiedergegeben, in deren Rahmen die Antragstellerin insbesondere auf die Lagegunst des Plangebiets sowie die sich aus einem Kreislaufwirtschaftszentrum ergebenden Synergieeffekte betont. Im Anschluss daran werden die bestehende planungsrechtliche Situation, die verkehrliche Erschließung sowie das Fehlen von Planungsalternativen beschrieben.

In Kapitel C. werden die im Rahmen der Beteiligung der Kommunen und Fachbehörden eingegangenen Stellungnahmen wiedergegeben. Ausschließlich von den Kreisausschüssen der Landkreise Darmstadt-Dieburg und Groß- Gerau werden im Hinblick auf die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen Bedenken geltend gemacht. Die Fachbehörden fordern, dass die Gemeinde Büttelborn in einem Umfang von 11 ha auf bereits im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 festgelegte Siedlungsflächen verzichte.

Kapitel D schließlich legt dar, dass die Voraussetzungen für die Zulassung einer Abweichung vorliegen. Es wird begründet, warum die Zulassung der Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und dass die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. Schließlich wird ausgeführt, dass die Zulassung der Abweichung auch unter Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen zweckmäßig ist.



## **A. Sachverhalt und Antragsbegründung**

### **I. Übersicht über die beabsichtigte Bauleitplanung**

#### **1. Vorbemerkung**

Das im östlichen Gemeindegebiet der Gemeinde Büttelborn gelegene Abfallzentrum Büttelborn stellt einen regional bedeutsamen Standort zur Abfallbeseitigung und Abfallverwertung dar. Auf dem Gelände befinden sich neben der Abfalldeponie verschiedene Betriebe der Abfallverwertung und Abfallbewirtschaftung. Die derzeitige Nutzung beruht auf der Planfeststellung für die Errichtung und den Betrieb einer Abfallentsorgungsanlage in Büttelborn „Auf der Hardt“ mit Planfeststellungsbeschluss durch das Regierungspräsidium Darmstadt vom 5. Juni 1989 sowie verschiedenen Änderungsgenehmigungs- und Ergänzungsbescheiden der Behörde.

2014 haben die Riedwerke einen Antrag auf Verlängerung der Ablagerungsdauer der Deponie mit dem Ziel gestellt, die Deponie bis ins Jahr 2030 weiter zu verfüllen, um das noch vorhandene Restvolumen sinnvoll zu nutzen und die Deponie dann stillzulegen, zu rekultivieren und in die Nachsorgephase zu überführen.

Im Rahmen des Antragsverfahrens nach § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) wurde auch eine Vorprüfung des Einzelfalles nach den §§ 3c, 3e Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz alter Fassung (UVPG a.F.) durchgeführt. Diese kam zu dem Ergebnis, dass durch die Verlängerung der Betriebsfrist ohne zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten seien.

Unter dem 3. Dezember 2015 wurde durch das Regierungspräsidium Darmstadt die Genehmigung für den Betrieb der Abfallentsorgungsanlage bis zum 31. Dezember 2030 erteilt. Der Standort unterliegt nach diesem Datum mindestens bis zum Jahr 2060 der Nachsorge.

Es ist beabsichtigt, für die neben der Deponienutzung angesiedelten Betriebe der Abfallverwertung und -bewirtschaftung den Standort planungsrechtlich langfristig zu sichern und flächenhaft zu erweitern, um den Anforderungen an die Abfallwirtschaft im Sinne der regionalen Daseinsvorsorge gerecht zu werden.

Mit der geplanten Aufstellung eines Bebauungsplans zur Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Abfallzentrum“ soll für die neben der Deponienutzung angesiedelten Betriebe der Abfallverwertung und -bewirtschaftung, die bislang fast ausnahmslos über nur befristete Genehmigungen verfügen, die planungsrechtliche Grundlage zur Sicherstellung der Abfallentsorgung über das Jahr 2030 hinaus geschaffen werden. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des vorgesehenen Bebauungsplans sind hierbei bestehende Betriebe und Nutzungen betroffen, für die – entsprechend der genehmigten Betriebsdauer der Deponie – zeitlich befristete Genehmigungen vorliegen. Ebenso bestehen bereits jetzt zeitlich unbefristet genehmigte Betriebe.

## **2. Sondergebiet Abfallzentrum**

Die Gemeinde Büttelborn beabsichtigt hierzu für die außerhalb des Deponiekörpers liegenden Flächen im Wege der Bauleitplanung die planungsrechtliche Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Abfallzentrum“ sowie eine dementsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan, um die planungsrechtlichen Grundlagen für die Sicherung und Erweiterung des Standortes zu gewährleisten.

Eine planungsrechtliche Grundlage dieser vorgesehenen Flächenfestsetzung ist derzeit durch die Flächenausweisungen des gültigen Flächennutzungsplans sowie die Festlegungen des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 nicht gegeben.

Die Gemeinde Büttelborn führt in Ihrem Antrag auf Zielabweichung aus, dass der bestehende Standort infrastrukturell der Nutzung entsprechend erschlossen sei und dem im Regionalplan verankerten Leitbild einer nachhaltigen Abfallwirtschaft durch Verwertung aller wieder verwertbaren und die umweltschonende Beseitigung nicht verwertbarer Stoffe (Grundsatz G7-1 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010) entspreche. Der Betrieb orientiere sich dabei an den vielfältigen Anforderungen der Umweltvorsorge mit den Schwerpunkten auf dem Schutz und der rationellen Nutzung der natürlichen Ressourcen sowie dem Schutz von Boden, Wasser und Luft.

Der Betrieb der Abfallbewirtschaftung erfolge auf den Grundlagen eines Umweltmanagementsystems, das den Anforderungen der EG-Ökoaudit-Verordnung (EMAS) entspreche, er unterliege einer jährlichen umweltgutachterlichen Prüfung.

Weiterhin erfolge der Betrieb nach der Zielsetzung einer klimatisch nachhaltigen Bewirtschaftung. Maßnahmen wie Bau und Betrieb von Solarcarports und einer Stromtankstelle, Umstellung des Fuhrparks auf alternative Antriebstechnologien, Versorgung mit Wärme des gesamten Abfallzentrums mit einer Holzhackschnitzelheizung, Betrieb mehrerer Photovoltaikanlagen am Standort zählten hierzu.

Mit der angestrebten planungsrechtlichen Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Abfallzentrum“ soll der Standort der regional bedeutsamen Anlage zur Abfallbeseitigung und Abfallverwertung gemäß dem raumordnerischen Ziel Z7-2 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 auch nach dem Ende der derzeit bestehenden Betriebsgenehmigung gesichert werden.

Dies betrifft neben den im geplanten Geltungsbereich des beabsichtigten Bebauungsplans befindlichen bestehenden Betrieben und Nutzungen auch erforderliche Erweiterungsflächen. Diese sind sowohl innerhalb der bereits planfestgestellten Fläche als auch auf außerhalb davon liegenden Flächen vorgesehen.

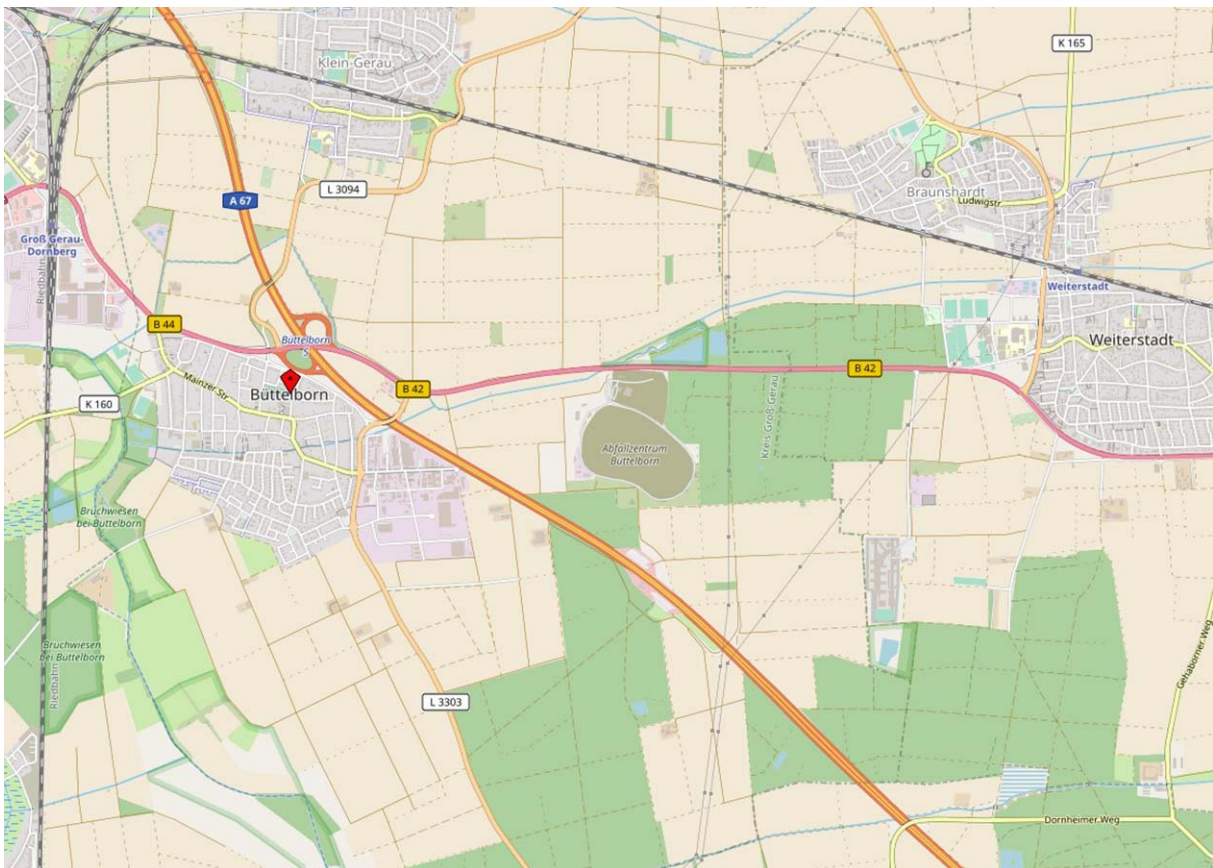
Die Gemeinde Büttelborn weist in Ihrem Antrag darauf hin, dass § 38 Baugesetzbuch (BauGB) der beabsichtigten Planung nicht entgegenstehe, wenn und soweit gewährleistet sei, dass die beabsichtigte Planung den Inhalten der gültigen Planfeststellungsbeschlüsse und Plangenehmigungen nicht widerspreche.

### **3. Lage im Raum**

Das vorgesehene Plangelände befindet sich, unmittelbar an der Bundesstraße B 42 gelegen, außerhalb der Siedlungsbereiche zwischen den Ortslagen der Gemeinde Büttelborn und der als Mittelzentrum ausgewiesenen Stadt Weiterstadt. Der Mindestabstand zu den regionalplanerisch als bestehende Vorranggebiete Siedlung festgelegten Siedlungsbereichen der Gemeinde Büttelborn beträgt dabei ca. 1.000 m für den Ortsteil Büttelborn und ca. 1.700 m für den Ortsteil Klein-Gerau; der Abstand zu den entsprechenden Flächen der Stadt Weiterstadt beträgt ca. 1.500 m für den Stadtteil Braunshardt bzw. 1.600 m für den Stadtteil Weiterstadt. Zu den als Vorranggebiet Industrie und Gewerbe dargestellten Gewerbegebieten am südöstlichen Gebietsrand der Gemeinde Büttelborn beträgt der Abstand ca. 500 m.

Eine hierüber hinausgehende Siedlungsentwicklung der beiden Kommunen in Richtung des vorgesehenen Plangelandes ist nach den derzeitigen Darstellungen des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 nicht möglich. Lediglich für den Stadtteil Braunshardt der Stadt Weiterstadt ist im Regionalplan ein geplantes Vorranggebiet Siedlung festgelegt, dieses befindet sich jedoch am nordöstlichen Ortsrand und somit auf der dem Deponiegelände abgewandten Seite des bestehenden Siedlungsbereichs.

Eine Verschärfung möglicher immissionsrechtlicher Konfliktsituationen durch eine zukünftige Siedlungsentwicklung im räumlichen Umfeld des vorgesehenen Standortes kann laut Antragstellerin auf Grund der regionalplanerischen Vorgaben zum derzeitigen Zeitpunkt ausgeschlossen werden.



**Abbildung 2: Siedlungsstruktur, Quelle: Begründung Zielabweichungsantrag vom 7. Dezember 2021 der Planergruppe ROB**

#### 4. Derzeitige Situation

Auf dem planfestgestellten Gelände des Abfallzentrums befinden sich neben der Deponie verschiedene Betriebe der Abfallbewirtschaftung und -verwertung. Betreiber der Anlage ist der Zweckverband Riedwerke Kreis Groß-Gerau. Die Planung und der Betrieb aller Anlagen im Bereich Abfallwirtschaft werden durch die AWS Abfall-Wirtschafts-Service GmbH verwaltet. Diese ist ein kommunales Unternehmen und eine 100%ige Tochtergesellschaft des Zweckverbandes Riedwerke Kreis Groß-Gerau. Weitere Betriebe auf dem Gelände sind insbesondere:

- **SAVAG Südhessische Abfall-Verwertungsgesellschaft mbH** als ein gemeinsames Unternehmen der Riedwerke Kreis Groß-Gerau, des ZAS Zweckverband Abfallverwertung Südhessen, der Meinhardt Städtereinigung sowie der Rhein-Main-Deponie GmbH;
- **biolog GmbH**, als Gemeinschaftsunternehmen der Meinhardt Städtereinigung GmbH & Co. KG und der Jakob Becker Entsorgungs-GmbH. Sie betreibt eine Speiserestaufbereitungsanlage;
- **RM Asphalt GmbH & Co. KG**, Mischgutproduktion, als Tochter der Kölner STRABAG AG ist das Unternehmen außerdem für die gesamte Asphaltproduktion der Unternehmensgruppe zuständig;
- **Holcim Beton und Betonwaren GmbH** als Pächter und Betreiber der Transportbetonmischanlage im Eingangsbereich des Abfallzentrums

Weiterhin befindet sich auf dem Gelände eine Kläranlage zur Behandlung des deponieeigenen Sickerwassers. Diese ist im Rahmen der Nachsorge der Deponie mindestens bis zum Jahr 2060 weiter zu betreiben.

Durch die Lage unmittelbar an der Bundesstraße B 42 ist das Abfallzentrum verkehrsgünstig mit dem regionalen Verkehrsnetz verbunden. Über die Bundesstraße bestehen in Richtung Büttelborn ebenso wie in Richtung Darmstadt/Weiterstadt gut erreichbare Anbindungen an die Bundesautobahnen BAB 67 und BAB 5.

## 5. Inhalt des beabsichtigten Bebauungsplans

Das um die Deponiefläche umlaufende Plangebiet der vorgesehenen Sondergebietsfläche wird im Süden sowie im Nordosten bereits durch die vorgenannten Betriebe genutzt (siehe Abbildung 3 und Tabelle 1). Die dazwischenliegenden Teilflächen im Nordwesten werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Östlich und südlich angrenzend an die Flächen des Abfallzentrums befinden sich Waldflächen.

Gemäß Tabelle 1 wird sowohl für die Änderung des Flächennutzungsplans als auch für die Aufstellung des Bebauungsplans eine Abweichung von den Zielen der Regionalplanung für die Teilflächen Nr. 1 bis 4 des geplanten Geltungsbereichs erforderlich.

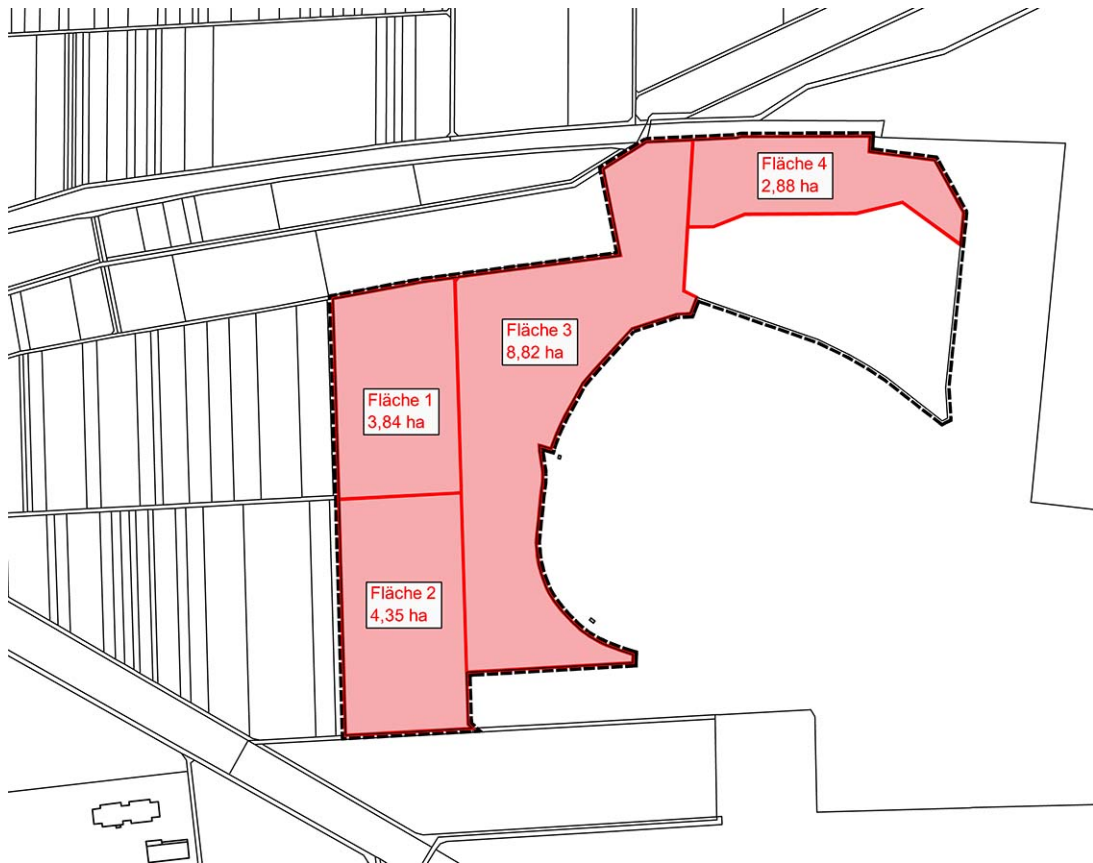


**Abbildung 3: Flächenübersicht des vorgesehenen Bebauungsplans; Quelle: Begründung Zielabweichungsantrag vom 7. Dezember 2021 der Planergruppe ROB**

**Tabelle 1: Tabellarische Übersicht des vorgesehenen Bebauungsplans**

Fläche Nr.	Größe	Tatsächliche Nutzung	planfestgestellt	Darstellung FNP	Vorranggebiet für die Landwirtschaft	Vorranggebiet Regionaler Grünzug
1	3,84 ha	Ackerfläche	nein	Flächen für die Landwirtschaft	3,84 ha	3,84 ha
2	4,35 ha	Betriebsgelände AWS Bestand	ja	Flächen für die Landwirtschaft	4,35 ha	4,35 ha
3	8,82 ha	Betriebsgelände AWS Bestand	ja	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung Zweckbestimmung: Kläranlage / Mülldeponie		8,82 ha
4	2,88 ha	Betriebsgelände AWS Bestand	ja	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung Zweckbestimmung: Kläranlage / Mülldeponie	2,88 ha	
5	5,26 ha	Betriebsgelände AWS Bestand	ja	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung Zweckbestimmung: Kläranlage / Mülldeponie		
<b>Gesamt</b>	<b>25,15 ha</b>				<b>11,07 ha</b>	<b>17,01 ha</b>





**Abbildung 4: Flächenübersicht erforderliche Zielabweichung; Quelle: Begründung Zielabweichungsantrag vom 7. Dezember 2021 der Planergruppe ROB**

## II. Notwendigkeit des Vorhabens

Ein mit der Beendigung der Deponienutzung verbundenes Erlöschen der derzeit befristeten Genehmigungen hätte die vollständige Aufgabe des regionalplanerisch festgelegten Standortes der Abfallentsorgung zur Folge. Dies würde laut Antragstellerin zwangsläufig zu einer erheblichen Beeinträchtigung der regionalen Entsorgungssicherheit führen.

Für die Entsorgungssicherheit des Landkreises Groß-Gerau sei es daher unabdingbar, auf standortnahe Erweiterungsflächen zurückzugreifen, um in der Region und vor Ort umweltgerecht, ortsnah und wirtschaftlich Abfallwirtschaft zu betreiben. Die über den Zeitraum der Deponienutzung hinausgehende Funktionsfähigkeit des regional bedeutsamen Standorts zur Abfallbeseitigung und -verwertung und damit verbunden die Gewährleistung der langfristigen Entsorgungssicherheit im Sinne der regionalen Daseinsvorsorge könne dabei nur unter der Voraussetzung aufrecht erhalten bleiben, dass die derzeit befristet genehmigten Betriebe auch nach dem Ende der Stilllegungsphase der Deponie dauerhaft unbefristet genehmigt würden.

Hierunter fielen auch die – wie im Folgenden dargestellt – geplante Anlage zur Vergärung von Bioabfall sowie die auf einer Flächenerweiterung vorgesehene Zwischenlager- und Umschlagsanlage für Haus-, Sperr- und Gewerbemüll sowie die Herstellung einer Bodenbevorratungsfläche für die noch mit dem finalen Oberflächenabdichtungssystem zu sichernden Teilflächen der Deponie.

Zu diesem Sachverhalt wurde beim Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV/Da – Umwelt Darmstadt – eine Anfrage gestellt. Mit Schreiben vom 31. März 2021 hat das Regierungspräsidium unter der Voraussetzung einer planungsrechtlichen Grundlage in Form eines Bebauungsplans die unbefristete Genehmigungsfähigkeit der Anlagen wie folgt grundsätzlich für möglich befunden:

*„Alle im Umfeld der Deponie liegenden Anlagen, die später im Geltungsbereich des vorgesehenen Bebauungsplanes liegen sollen, sind, mit Ausnahme der Biolog, befristet bis zum Ende der Stilllegungsphase der Deponie Büttelborn. Die Befristung ergibt sich zum einen dadurch, dass Anlagen nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz plangenehmigt wurden (z.B. der Wertstoffhof). Zudem wurden durch Änderungen des Planfeststellungsbescheids vom 5. Juni 1989 zusätzlich Flächen plangenehmigt um dort abfallwirtschaftliche Tätigkeiten in nach Bundes- Immissionsschutzgesetz genehmigungspflichtigen Anlagen im Bereich der Deponie umzusetzen.*

*In den Bescheiden zu den Erweiterungsflächen ist festgelegt, dass solche Anlagen ebenfalls nur bis zum Ende der Stilllegungsphase der Deponie betrieben werden dürfen. Solange die Anlagen im planfestgestellten Bereich der Deponie liegen, können diese Befristungen nicht aufgehoben werden. Sollten die Anlagen in den Geltungsbereich eines Bebauungsplans überführt werden, sind diese Anlagen für den Geltungsbereich des Bebauungsplans neu zu beantragen. Da der Bebauungsplan abfallwirtschaftliche Tätigkeiten explizit zulässt, sollte die Genehmigungsfähigkeit gegeben sein und die BImSchG-Genehmigung würde unbefristet erteilt werden.*



*Zwischen der Genehmigung im planrechtlichen Bereich der Deponie und der Genehmigung im Geltungsbereich des Bebauungsplans wäre eine Duldungsverfügung der Behörde denkbar, um die Anlagen für einen Übergangszeitraum (nach Aufhebung des Planfeststellungsbeschlusses bis zur Genehmigung vor dem Hintergrund des dann zu beschließenden Bebauungsplans) weiterhin zu betreiben. Diese Möglichkeit müsste aber noch mal dezidiert geprüft werden.“ (redaktionell geringfügig geändert)*

Die Erfordernisse einer dauerhaften Betriebsausübung zur Abfallentsorgung und -verwertung am gegebenen Standort sowie die hieraus resultierenden Synergieeffekte werden im Folgenden dargelegt.

### **1. Bestehende Betriebe und deren Planungserfordernisse**

Die derzeit (befristet) genehmigten Betriebe und Anlagen stehen im Zusammenhang mit abfallwirtschaftlichen Tätigkeiten, mittelbar oder unmittelbar auch mit der eigentlichen Ablagerungsfläche (Deponie). Durch Ablagerungsverbote bestimmter Abfallarten gemäß der Deponieverordnung dürfen viele Abfälle nicht mehr abgelagert werden, sondern müssen einer Wiederverwendung, Wiederverwertung oder einer anderen Art des Recyclings zugeführt werden. Dazu bedarf es differenzierter Abfallanlagen, so wie derzeit am Standort vorhanden sind. Die Schonung von Deponieablagekapazitäten (Volumen) verhindert den Ausbau/Erweiterung von Deponiekapazitäten, also weiteren Flächenbedarf (derzeitige Ablagerungsfläche gesamt 20 ha). Die Konzentration der Betriebe und Anlagen am Standort sei dabei –so die Antragstellerin– ein wesentlicher Faktor für die Entsorgungssicherheit für den südhessischen Raum.

Die vorhandene Infrastruktur, wie Ein- und Ausgangswaage, spezielle Abwasserbehandlungsanlage, Biogasverwertung, etc. sind am Standort vorhanden, stehen im unmittelbaren Zusammenhang mit der Deponie und sind für alle vorhandenen Abfallbehandlungsanlagen am Standort nutzbar, somit entsteht hierfür kein zusätzlicher Flächenverbrauch.

Im Frühjahr 2019 wurde auf das Gelände im Abfallzentrum eine Erdgasleitung verlegt, um unter anderem die Asphaltmischanlage mit Energie zu versorgen. Der Erdgasanschluss kann auch weiteren Betrieben zur Verfügung gestellt werden, sowie der Einspeisung von erzeugtem Biogas aus der Vergärung der Riedwerke dienen.

Die vorhandenen Betriebe und Nutzungen mit dem jeweiligen Genehmigungsstatus sowie der in Anspruch genommenen Fläche können der nachfolgenden Tabelle 2 entnommen werden.

**Tabelle 2: Übersicht über bestehende und geplante Betriebe des Abfallzentrums Büttelborn**

Nr.	Firma	Genehmigung befristet bis 2030		Betriebszweck	Flächenbedarf [m <sup>2</sup> ]	Flächengröße in m <sup>2</sup>
		ja	nein			
1	biolog GmbH		x	Aufbereitung von Speiseresten und überlagerten Lebensmitteln		4.000
2	SAVAG Süd Hessische Abfall-Verwertungsgesellschaft mbH	x		Betrieb einer Deponie der Deponieklasse II		100.000
3	Fa. Gebrüder Mayer		X	Umschlag/Zwischenlagerung von Reststoffen aus kommunalen Kläranlagen (vornehmlich aus dem Kreis Groß-Gerau);		2.000
4	Riedwerke Kreis Groß-Gerau - westliche Erweiterungsfläche		x	abfallwirtschaftliche Tätigkeiten; u.a. Hausmüllumschlag, Aufbereitung von Ersatzbrennstoffen, Altholzaufbereitung, Grünschnitzaufbereitung, etc.		40.000
5	AWS GmbH	x		mobile Schlackeaufbereitung		5.000
6	RM Asphalt GmbH & Co. KG			Mischgutproduktion, Asphaltproduktion		
7	Holcim Beton und Betonwaren GmbH			Pächter und Betreiber der Transportbetonmischanlage		
8	Riedwerke Kreis Groß-Gerau	x		Hausmüllzwischenlager	5.000	2.000
9	Riedwerke Kreis Groß-Gerau			Planung einer geruchsneutralen Bioabfallvergärungsanlage nach dem neuesten Stand der Technik zur Verwertung der im Kreis Groß-Gerau anfallenden Bioabfälle aus der haushaltsnahen Bioabfallsammlung (ca. 30.000 Tonnen), Planung einer Bodenbevorratungsfläche zur Lagerung geeigneter mineralischer, unbelasteter Böden für die Oberflächenabdichtung des Deponiekörpers ab 2030	30.000	
10	Riedwerke Kreis Groß-Gerau			möglicher Flächenbedarf der eigenen Sickerwasserreinigungsanlage durch gesetzliche Änderungen und hiermit verbunden zusätzlichen Reinigungsstufen		

## 2. Flächenerweiterung

Über die innerhalb der planfestgestellten Fläche vorgesehenen betrieblichen Entwicklungen hinaus sollen auch weitere Flächen genutzt werden. Dies betrifft zum Einen die in Abbildung 3 dargestellte Fläche Nr. 1 mit einer Größe von ca. 3,84 ha. Hier beabsichtigen die Riedwerke Kreis Groß-Gerau die Errichtung einer Zwischenlager- und Umschlagsanlage für Haus-, Sperr- und Gewerbemüll sowie die Herstellung einer Bodenbevorratungsfläche für die noch mit dem finalen Oberflächenabdichtungssystem zu sichernden Teilflächen der Deponie.

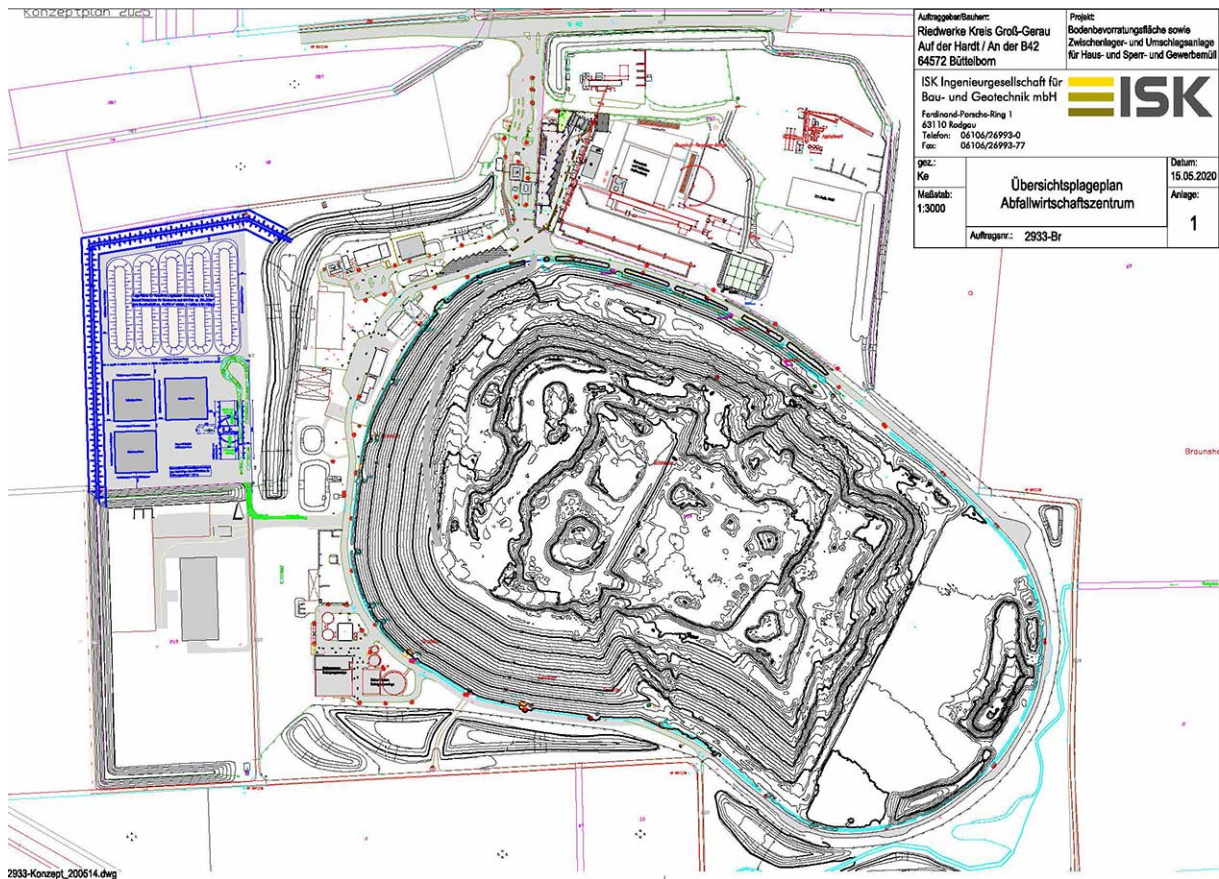
**a) Zwischenlager- und Umschlagsanlage für Haus-, Sperr- und Gewerbemüll**

Das derzeitige Hausmüllzwischenlager mit einer Kapazität von 15.000 t wird auf dem Deponiekörper betrieben. Auf Grund der im Jahr 2030 anstehenden Stilllegung und nachfolgenden Rekultivierung der Deponie ebenso wie auf Grund aktueller brandschutzrechtlicher Anforderungen ist es laut Antragstellerin angezeigt, die Zwischenlagerung von Haus-, Sperr- und Gewerbemüll an einem anderen Standort im unmittelbaren Anschluss an das bestehende Betriebsgelände vorzusehen.

Hierzu wurde durch die ISK Ingenieurgesellschaft für Bau- und Geotechnik mbH, Rodgau, ein Planungskonzept erarbeitet. Danach sollen im Regelbetrieb die mittels der Sammelfahrzeuge („Müllautos“) antransportierten Abfälle auf Großraum-Sattelzüge umgeschlagen und mit diesen zum Müll-Heizkraftwerk in Darmstadt abgefahren werden.

Gleichzeitig soll die Anlage als Puffer genutzt werden, um den jahreszeitlich unterschiedlich hohen Anfall an Abfallmengen zu vergleichmäßigen, die Anlieferungsmengen zum Müll-Heizkraftwerk an dessen (ebenfalls jahreszeitlich schwankenden) Brennstoffbedarf anpassen zu können, im Falle von Revisionen oder Störungen im Müll-Heizkraftwerk die Entsorgungssicherheit im Kreis Groß-Gerau für einen Zwischenzeitraum von mindestens sechs Wochen sicherzustellen (bis Störungen behoben oder anderweitige Entsorgungsmöglichkeiten gesichert und logistisch organisiert sind).

Da Haus-, Sperr- u. Gewerbemüll als „allgemein wassergefährdender Stoff“ einzustufen sind und um „Papierflug“ zu vermeiden, bedarf es für den Umschlag des Mülls sowohl einer wasserdicht befestigten Fläche als auch einer geeigneten Überdachung, unter der die Sammelfahrzeuge entladen und die Transport-Sattelzüge beladen werden (jeweils witterungsgeschützt). Zudem ist vorgesehen, den für bis zu einer maximalen Dauer von 12 Monaten zu lagernden Müll zu Rundballen zu pressen und diese mit mehreren Lagen Folie zu umwickeln (ähnlich der in der Landwirtschaft üblichen Silageballen), so dass weder Niederschlagswasser eindringen noch potenziell verschmutztes Wasser austreten kann.



**Abbildung 5: Übersichtslageplan Planungskonzept; Quelle: ISK INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR BAU- UND GEOTECHNIK MBH**

### b) : Bevorratungsfläche für Rekultivierungsböden

Für die noch mit dem finalen Oberflächenabdichtungssystem zu sichernden Teilflächen der Deponie werden noch ca. 325.000 m<sup>3</sup> Rekultivierungsböden benötigt. Der Bedarf an Rekultivierungsböden soll bevorzugt aus (umwelttechnisch unbelastetem) Erdaushub von regionalen Baumaßnahmen gedeckt werden. Da die Aushubböden in den seltensten Fällen zeitgleich mit dem Bedarf anfallen, müssen sie im Vorfeld eines Oberflächen- und Rekultivierungs-Bauabschnitts vor Ort bevorratet werden, so dass sie (ohne erneuten Straßentransport) in kurzer Zeit in das entsprechende Baufeld eingebaut werden können. Mittelfristig wird hierdurch im Kreisgebiet auch eine ortsnahe Entsorgungsmöglichkeit für unbelasteten Erdaushub sichergestellt.

Dies bedarf entsprechender Lagerflächen, auf denen auch die beim Einbau der Rekultivierungsschicht vorgesehenen unterschiedlichen Bodenqualitäten ("Wurzelhemmschicht", "Wurzelboden" und "Oberboden") sowie teilweise auch die unterschiedlichen Anfallstellen (wg. umwelttechnischen Untersuchungen) getrennt bevorratet und erforderlichenfalls auch aufbereitet (z.B. durch Grubbern getrocknet) werden können.

Die Bevorratung der Rekultivierungsböden erfolgte bisher auf der südlichen Hälfte der Westerweiterung; da diese Fläche künftig für den Bau einer Biogasanlage genutzt werden soll, bedarf es eines entsprechenden Ersatzes. Das Bevorraten der Rekultivierungsböden soll deshalb künftig auf der ca. 1,3 ha umfassenden Fläche nördlich der Umschlag- und Zwischenlageranlage vorgenommen werden, auf der bei Anlage von 5 Boden-Mieten mit jeweils 5 m Höhe ca. 40.000 m<sup>3</sup> gelagert werden können.



**Abbildung 6: Lageskizze Bodenlagerfläche; Quelle: ISK INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR BAU- UND GEOTECHNIK MBH**

### **3. Synergieeffekte / positive Wirkungseffekte des Vorhabens**

Im Zuge der vorgesehenen Planung einer Zwischenlager- und Umschlagsanlage für Haus-, Sperr- und Gewerbemüll sowie die Herstellung einer Bodenbevorratungsfläche für die noch mit dem finalen Oberflächenabdichtungssystem zu sichernden Teilflächen der Deponie lassen sich laut Gemeinde Büttelborn folgende Synergieeffekte und positiven Wirkungseffekte feststellen:

#### **a) Haus-, Sperr- und Gewerbemülllager**

- Die am Standort vorgesehene Herstellung der Zwischenlager- und Umschlagsanlage für Haus-, Sperr- und Gewerbemüll erzeugt keine verkehrlichen Mehrtransporte, da ausschließlich eine örtliche Verlagerung der heute bereits stattfindenden Anlieferungen am bestehenden Standort stattfindet.
- Die aus Mengenbündelungen bei einer Maximalauslastung der LKW resultierende Reduzierung erforderlicher Transporte in die Müllverbrennung Darmstadt ist unter verkehrlichen und immissionsrechtlichen Gesichtspunkten als positiv zu bewerten.
- Durch die Ballierung der Abfälle auf der Lagerfläche wird eine wesentliche Reduzierung des Geruchspotentials der Abfälle erreicht.
- Die Herstellung der Zwischenlager- und Umschlagsanlage für Haus-, Sperr- und Gewerbemüll erfolgt unter Nutzung einer abgedichteten Lagerfläche inklusive Löschwasserrückhaltung.

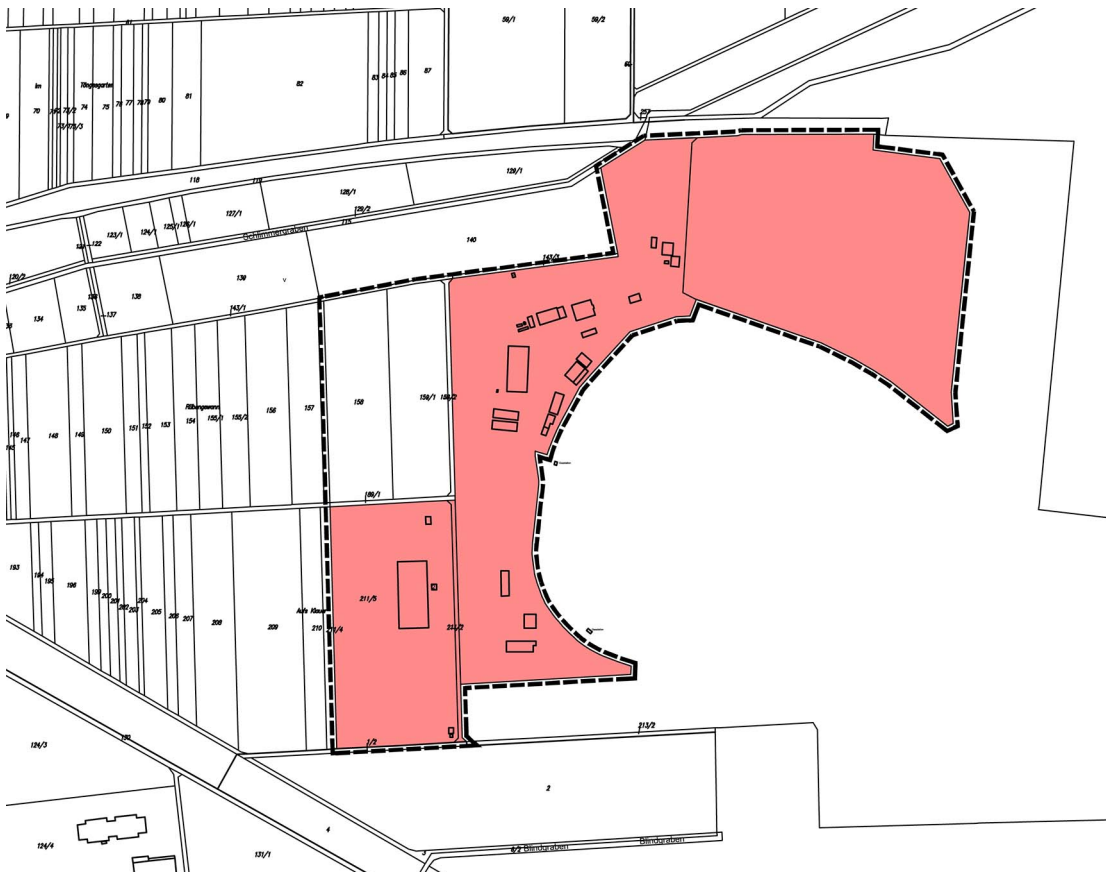
#### **b) Bodenbevorratungsfläche**

- Die zeitnahe Herstellung einer standortnahen Bodenbevorratungsfläche gewährleistet eine zeitliche Entzerrung der erforderlichen Anlieferungen für benötigte unbelastete Rekultivierungsböden (ca. 325.000 m<sup>3</sup>). Hierdurch kann eine Dekonzentration von Verkehrslärm, Abgasen sowie des Verkehrsaufkommens im Rahmen der anstehenden Deponieabdichtung erreicht werden.
- Durch eine frühzeitige Bodenbevorratung bereits in der Betriebsphase kann die Dauer der Stilllegungsphase erheblich verkürzt werden.
- Die kontinuierliche Annahme von Bodenaushub aus privaten Baugruben des Landkreises Groß-Gerau dient der Aufrechterhaltung der ortsnahe Entsorgungssicherheit sowie einer daraus resultierenden geringen Verkehrsbelastung.

### III. Planungsrechtliche Situation

#### 1. Planfeststellungen

Der Plan der Riedwerke Kreis Groß-Gerau für die Errichtung und den Betrieb einer Abfallentsorgungsanlage in Büttelborn „Auf der Hardt“ wurde – wie bereits dargelegt – mit Beschluss durch das Regierungspräsidium Darmstadt vom 5. Juni 1989 sowie verschiedenen Änderungsgenehmigungs- und Ergänzungsbescheiden festgestellt. Ca. 21,31 ha des geplanten räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich dabei im Bereich der planfestgestellten Flächen (siehe Abbildung 11). Hiervon sind 7,23 ha im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 als Vorranggebiet für Landwirtschaft festgelegt (siehe Tabelle 1, Flächen Nr. 2 - 5), 13,16 ha der planfestgestellten Flächen sind im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan als Vorranggebiet Regionaler Grünzug festgelegt (siehe Abbildungen 2 und 3).



**Abbildung 7: Geplanter Geltungsbereich des Bebauungsplans, planfestgestellte Flächen (rot),  
Quelle: Begründung Zielabweichungsantrag vom 7. Dezember 2021 der Planer-  
gruppe ROB**

## 2. Flächennutzungsplan

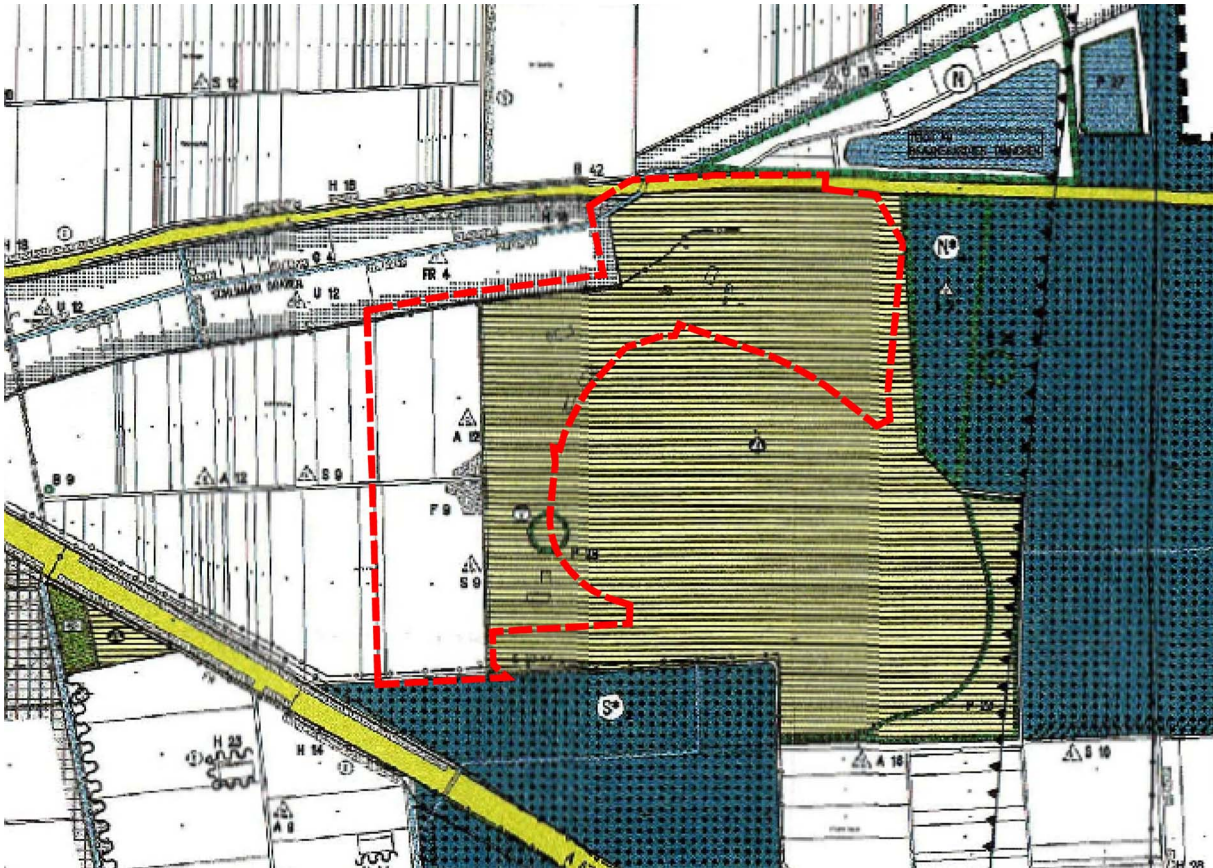
Im genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Büttelborn ist die vorgesehene Fläche des Sondergebiets „Abfallzentrum“ im östlichen Teilbereich als Fläche für die Abfallentsorgung mit der Zweckbestimmung „Mülldeponie“ dargestellt (siehe Abbildung 12). Die weiteren Teilflächen sind als landwirtschaftliche Flächen dargestellt.

Mehr als die Hälfte des geplanten räumlichen Geltungsbereichs (ca. 16,9 ha) sind im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung der Gemeinde Büttelborn somit bereits im Sinne einer beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung als Flächen für die Abfallentsorgung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB dargestellt.

Die im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche für die Abfallentsorgung ist im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 teilweise als Vorranggebiet für die Landwirtschaft bzw. als Vorranggebiet Regionaler Grünzug festgelegt (siehe Tabelle 1) und ist damit für diese Teilbereiche nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Der Flächennutzungsplan wurde im August 2001 und somit nach erfolgtem Planfeststellungsbeschluss vom 5. Juni 1989 erstellt; die Flächenausweisungen des Flächennutzungsplans umfassen mit Ausnahme der in Abbildung 4 und Tabelle 1 dargestellten Teilfläche 2 die planfestgestellten Flächen. Eine Fortschreibung des Flächennutzungsplans bezüglich dieser Teilfläche ist nicht erfolgt.

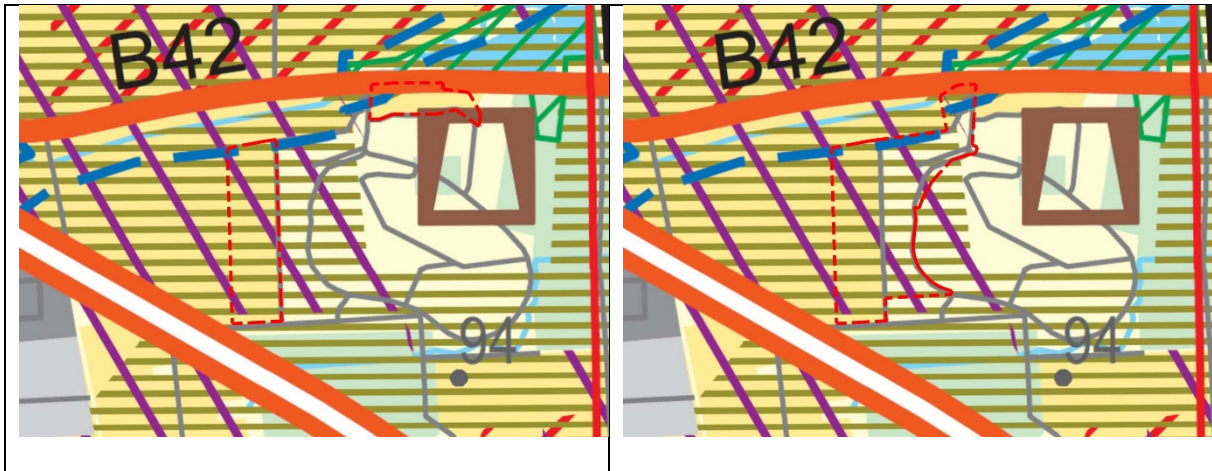




**Abbildung 8: Darstellung des Plangebietes im Flächennutzungsplan; Quelle: Begründung Zielabweichungsantrag vom 7. Dezember 2021 der Planergruppe ROB**

### **3. Festlegungen des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010**

Das bestehende Abfallzentrum Büttelborn ist im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 als Abfallentsorgungsanlage, Bestand, gekennzeichnet. Entsprechende Festlegungen dienen der Sicherstellung der Abfallentsorgung. Darüber hinaus sind Teile des Geltungsbereichs der Bauleitplanung der Gemeinde Büttelborn als Vorranggebiet für Landwirtschaft sowie als Vorranggebiet Regionaler Grünzug festgelegt.



**Abbildung 9:** Festlegungen des Regionalplans Süd Hessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 mit Darstellung des in Anspruch zu nehmenden Vorranggebiets für Landwirtschaft (links) sowie des Vorranggebiets Regionaler Grünzug

#### **IV. Verkehrserschließung, Verkehrsbelange**

Das Abfallzentrum befindet sich außerhalb der Ortslage von Büttelborn an der Bundesstraße B 42 und wird von dieser aus erschlossen. Westlich des Geländes befindet sich in einer Entfernung von 2 km der Autobahnanschluss an die Bundesautobahn BAB 67, östlich davon in einer Entfernung von 5 km der Anschluss an die Bundesautobahn BAB 5. Die Anbindung an beide Autobahnen über die Bundesstraße B 42 verläuft außerhalb der Ortslagen des hier gelegenen Ortsteils Büttelborn sowie der Stadt Weiterstadt.

Das Abfallzentrum verfügt damit nach Auffassung der Antragstellerin über eine sehr gute Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz, die weitgehend außerhalb der bebauten Ortslagen der benachbarten Orts- und Stadtteile verläuft. Die bestehende zentrale Ansiedlung der abfallbewirtschaftenden und -verwertenden Betriebe auf dem Gelände der Deponie ebenso wie die beabsichtigte planungsrechtliche Festschreibung von Erweiterungsflächen für diese Betriebe gewährleistet somit auch zukünftig eine Vermeidung innerörtlichen Mehrverkehrs, der voraussichtlich durch die Inanspruchnahme eines dezentralen Flächendangebotes im Gemeindegebiet der Gemeinde Büttelborn entstehen würde.

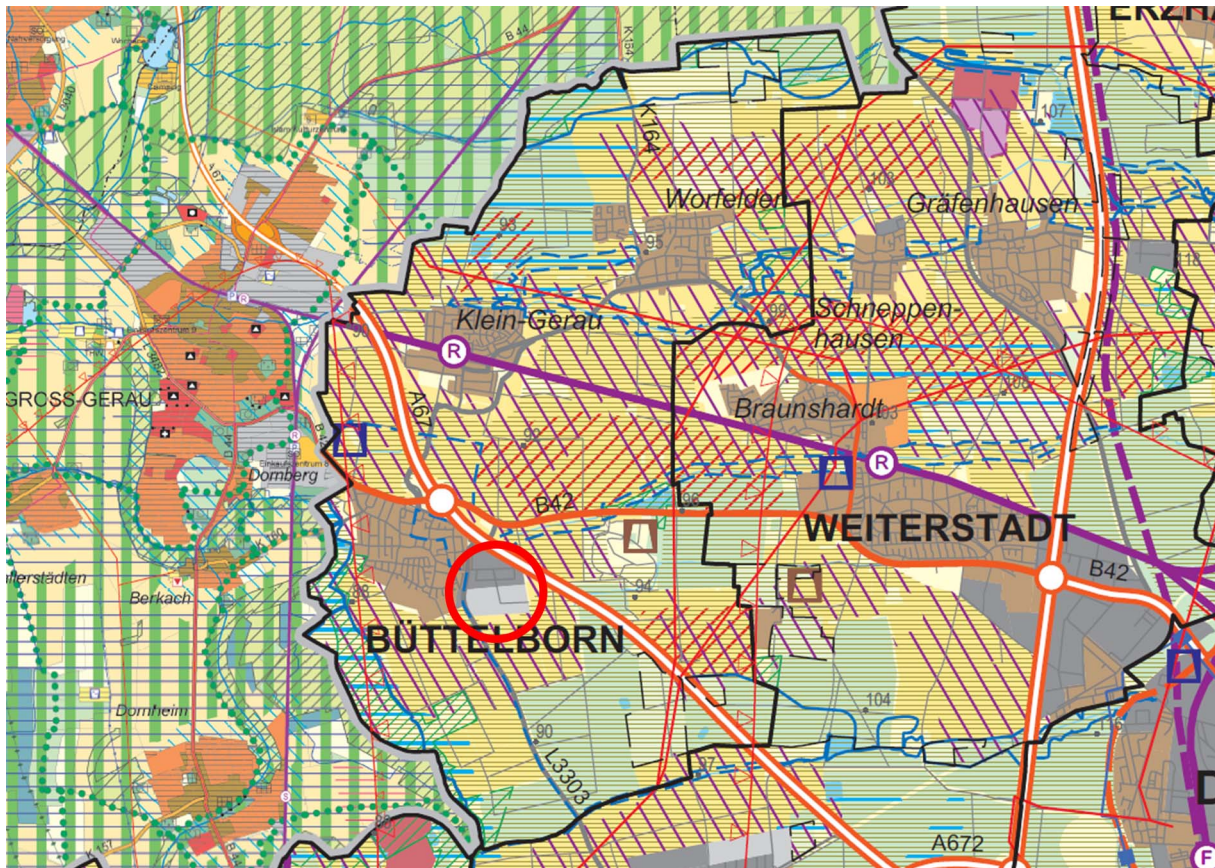
Zum jetzigen Zeitpunkt könne angenommen werden, dass die geplante Herstellung einer Zwischenlager- und Umschlagsanlage für Haus-, Sperr- und Gewerbemüll sowie durch die Herstellung einer Bodenbevorratungsfläche zu keinem signifikanten Anstieg des Verkehrsaufkommens und Beeinträchtigungen des übergeordneten Verkehrsnetzes kommen werde.



## V. Standortdiskussion / Alternativenprüfung

Die durch die Gemeinde Büttelborn beabsichtigte Aufstellung eines Bebauungsplans zur Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Abfallzentrum“ entspricht nach Auffassung der Gemeinde Büttelborn dem regionalplanerischen Ziel, regional bedeutsame Anlagen zur Abfallbeseitigung und Abfallverwertung (auch bauleitplanerisch) zu sichern.

Im Zusammenhang mit der geplanten Sondergebietsausweisung auch zur flächenhaften Erweiterung der angesiedelten Betriebe sei dabei zu prüfen, ob und inwiefern alternative Standortmöglichkeiten gegeben seien, auf denen eine Entwicklung der beabsichtigten betrieblichen Erweiterungsflächen möglich sei.



**Abbildung 10: Vorranggebiete Industrie und Gewerbe, Bestand und Planung im Gemeindegebiet; Quelle: Auszug aus dem Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010**

Grundsätzlich sei die Bündelung von Aufgaben und Betriebsteilen der Riedwerke in Bezug auf die Umweltbelange günstig, weil dadurch der Umfang der notwendigen Betriebsanlagen und der damit verbundenen Flächenversiegelung und der sonstigen Eingriffe in Natur und Landschaft insgesamt reduziert werden könnten.

Daher kämen neue Betriebsstandorte aus betrieblicher Sicht nicht in Betracht und seien auch hinsichtlich der Umweltbelange deutlich ungünstiger zu bewerten als der gewählte Standort. Theoretisch wäre für die genannten Nutzungen die Lage in einem festgelegten Vorranggebiet Industrie und Gewerbe innerhalb der Gemeinde Büttelborn möglich. Allerdings sei zu berücksichtigen, dass entsprechende Flächen dann „normales“ Gewerbe fehle. Da die Gemeinde Büttelborn mit vorliegender Planung eine Aufgabe des gesamten Kreises übernehme, könnten die Flächen nicht 1:1 als Gewerbeflächen angerechnet werden.

## **B. Beteiligung der Gebietskörperschaften sowie der Fachbehörden**

Die Beteiligung der Gebietskörperschaften und der Fachbehörden wurde mit folgendem Ergebnis durchgeführt:

### **I. Regierungspräsidium Darmstadt**

#### **1. Obere Naturschutzbehörde, Dezernat V 53.1 – Naturschutz (Planungen und Verfahren)**

Die obere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass das Vorhaben teilweise eine Fläche, die nach der Stilllegung der Deponie im Jahr 2030 zur Rekultivierung vorgesehen ist (Flächen 3 – 4, Abb. 4, S. 7 der Begründung), überlagere. Da die dort noch bis zum Ende der Stilllegungsphase befristeten Anlagen und Betriebe in den Geltungsbereich des Bebauungsplans überführt werden sollten, statt sie zurückzubauen, sei das Kompensationsdefizit für die nicht erfolgte Rekultivierung auf den Flächen 3 - 5 zu bilanzieren und auf Ebene der Bauleitplanung zu regeln.

Die Einbeziehung der westlichen Ackerfläche (Fläche 1) in den geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplans trage zur weiteren Beschneidung des schwindenden Lebensraums gefährdeter Offenlandarten wie Rebhuhn, Feldlerche oder Kiebitz bei. Diesem naturschutzfachlich bedenklichen Sachverhalt sollte auf der Ebene der Bauleitplanung im Rahmen der Kompensation des Eingriffs Rechnung getragen werden, z.B. durch Schaffung eines neuen Lebensraums für diese Arten an anderer geeigneter Stelle.

Schutzgebiete würden durch das Vorhaben nicht berührt, auch nicht das im Norden angrenzende Naturschutzgebiet „Teich am Braunshardter Tännchen“. Gesetzlich geschützte Lebensräume nach § 30 BNatSchG seien ebenfalls nicht betroffen.

#### **2. Dezernat III 31.1 – Regionalplanung, Geschäftsstelle der Regionalversammlung**

Die im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens vorgesehene planungsrechtliche Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Abfallzentrum“ am Standort des bestehenden Abfallzentrums Büttelborn erfordere die Inanspruchnahme von ca. 11 ha Vorranggebiet für Landwirtschaft sowie ca. 17 ha Vorranggebiet Regionaler Grünzug.

### **a) Vorranggebiet für Landwirtschaft**

Gemäß Ziel Z10.1-10 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 habe im Vorranggebiet für Landwirtschaft die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen. Grundlage der Festlegung Vorranggebiete für Landwirtschaft sei der Landwirtschaftliche Fachplan Südhessen. Den Vorranggebieten für Landwirtschaft wurden die Stufen 1a und 1b der Gesamtbewertung der Feldflurfunktionen des Gutachtens zu Grunde gelegt.

Der westliche und nördliche Teilbereich der Planung des Sondergebiets Abfallzentrum (etwa 11 ha) sei als Vorranggebiet für Landwirtschaft festgelegt. Der vollständige nördliche Teilbereich sowie der südliche Bereich des westlichen Teilbereichs - insgesamt gut 7 ha – seien davon bereits planfestgestellt und würden gegenwärtig gewerblich genutzt. Die restliche, knapp 4 ha große Teilfläche des beanspruchten Vorranggebiets für Landwirtschaft werde aktuell landwirtschaftlich genutzt. Auf dieser Fläche sei durch die Riedwerke die Planung einer Bodenbevorratungsfläche zur Lagerung geeigneter mineralischer, unbelasteter Böden für die Oberflächenabdichtung des Deponiekörpers ab 2030 beabsichtigt.

Die zwei betroffenen Landwirte seien mit etwa 1,4 bzw. 2,8 % ihrer bewirtschafteten Betriebsfläche betroffen. Von einer Existenzgefährdung der Betriebe sei daher nicht auszugehen. Im Rahmen des weiteren Planungsprozesses würden durch die Gemeinde Büttelborn geeignete Maßnahmen in Form von Ersatz- oder Tauschlandangeboten, Entschädigungszahlungen oder ähnliches angeboten, um den Belangen der Landwirtschaft in ausreichendem Maße Rechnung zu tragen und eventuellen Einkommensverlusten entgegenzuwirken. Durch die kleinflächige Inanspruchnahme von aktuell etwa 4 ha genutzter landwirtschaftlicher Fläche, der „nicht erheblichen Betroffenheit“ der landwirtschaftlichen Betriebe und unter Berücksichtigung der Erweiterung eines bereits bestehenden Abfallzentrums würden Bedenken gegen die Beanspruchung des Vorranggebietes für Landwirtschaft zurückgestellt.

### **b) Vorranggebiet Regionaler Grünzug**

Gemäß Ziel Z4.3-2 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 dürfe die Funktion der Regionalen Grünzüge durch andere Nutzungen nicht beeinträchtigt werden.

Planungen und Vorhaben, die zu einer Zersiedlung, einer Beeinträchtigung der Gliederung von Siedlungsgebieten, des Wasserhaushalts oder der Freiraumerholung oder der Veränderung der klimatischen Verhältnisse führen könnten, seien in den Regionalen Grünzügen nicht zulässig. Hierzu zählten neben Wohnungsbau- und gewerblicher Nutzung auch Sport- und Freizeiteinrichtungen mit einem hohen Anteil baulicher Anlagen, Verkehrsanlagen sowie andere Infrastrukturmaßnahmen. Im Vorranggebiet Regionaler Grünzug habe jede weitere Siedlungstätigkeit zu unterbleiben.

Der beplante Bereich beanspruche im Westen etwa 17 ha Vorranggebiet Regionaler Grünzug. Die Planung weiche daher vom Ziel Z4.3-2 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 ab. Gemäß Ziel Z4.3-3 seien Abweichungen nur aus Gründen des öffentlichen Wohls und unter der Voraussetzung zulässig, dass gleichzeitig im selben Naturraum Kompensationsflächen gleicher Größe, Qualität und vergleichbarer Funktion dem Vorranggebiet Regionaler Grünzug zugeordnet würden. Die vorgesehene Nutzung dieser Flächen für die Abfallbewirtschaftung stelle im Sinne der Daseinsvorsorge eine regional bedeutsame Maßnahme des öffentlichen Wohls dar, die an dem – nach den Zielen der Regionalplanung – zu erhaltenden Standort planungsrechtlich gesichert und maßvoll erweitert werden solle. Zur Kompensation des Vorranggebiets Regionaler Grünzug werde ein etwa 14 ha großer Flächenanteil des Deponiekörpers, der im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 bislang außerhalb des Regionalen Grünzugs liege, diesem zugeordnet. Mit der nach Beendigung der Betriebsgenehmigung der Deponie erfolgenden Rekultivierung des Deponiekörpers könne die Funktion des Regionalen Grünzugs zusammenhängende, ausreichend große, unbesiedelte Freiräume langfristig von Besiedlung freizuhalten und als wesentliche Gliederungselemente der Landschaft zu gestalten, umgesetzt werden.

Für den Ausgleich der verbleibenden circa 3 ha des Regionalen Grünzugs werde südöstlich des Ortsteils Klein-Gerau eine Fläche mit einer Gesamtgröße von gut 4 ha festgelegt. Mit der von der Kommune vorgeschlagene Fläche werde der bestehende Regionaler Grünzug im Westen erweitert. Der Bereich sei bereits als Vorranggebiet für Landwirtschaft festgelegt und geeignet.

**c) Vorbehaltsgebieten für vorbeugenden Hochwasserschutz**

Das Vorhaben stehe nicht im Konflikt zu den Vorbehaltsgebieten für vorbeugenden Hochwasserschutz. Die in den Antragsunterlagen ermittelten 1,55 ha ergäben sich aus Ungenauigkeiten durch Generalisierungen, die dem Maßstab von 1:100.000 zu eigen seien.

**d) Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen**

Das Vorhaben liege teilweise im Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen. Dies werde in den Unterlagen weder thematisiert, noch gebe es Aussagen zu Auswirkungen auf diese Festlegung. Es gebe lediglich allgemeine Aussagen wie Hauptwindrichtung, Niederschlagsmenge und Charakteristik des Klimaraums. Daher sei eine Beurteilung des betroffenen Vorbehaltsgebietes für besondere Klimafunktionen nicht möglich.

**e) Standort Abfallentsorgungsanlage**

Das Abfallzentrum Büttelborn sei als regional bedeutsamer Standort der Abfallentsorgung im Bestand im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 festgelegt. Eine Erweiterung des Abfallzentrums entspreche daher den Festlegungen zu Abfallentsorgungsanlagen im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010.

**3. Abteilung IV/Da – Umwelt Darmstadt****a) Dezernat IV/Da 41.5 - Bodenschutz****(1) Nachsorgender Bodenschutz**

Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie ergebe sich für den Plangeltungsbereich ein Hinweis auf eine Altablagerung. Dabei handele es sich um einen ehemaligen Gemeindemüllplatz mit unbekanntem Einlagerungen (ALTIS-Nr. 433.003.010-000.004), zu dem es einen bodenschutzrechtlichen Vorgang mit dem Az. IV/Da 41.5 – 089a 6361 - 5027 – beim Regierungspräsidium Darmstadt gebe.



Nach Aktenlage sei der Gemeindemüllplatz zwischen 1966 und 1972 betrieben worden. Bis Ende 1989 sei der Gemeindemüllplatz vollständig ausgekoffert worden. Eine gutachterliche Begleitung habe nicht stattgefunden. Die Baustelle sei lediglich von Behördenmitarbeitern abgenommen worden.

Es handele sich um das heutige Flurstück 213/7 aus Flur 7, was den Flächen 4 und 5 des Antrags auf Abweichung vom Regionalplan Südhessen 2010 entspreche. Gleichwohl bestünden aus Sicht des nachsorgenden Bodenschutzes keine Bedenken. Es erfolgen weitere Hinweise für das nachfolgende Bauleitplanverfahren.

## **(2) Vorsorgender Bodenschutz**

Mit Grund und Boden solle sparsam und schonend umgegangen werden, § 1a Abs. 2 BauGB. Bei Einwirkungen auf den Boden sollten Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden, § 1 Satz 3 Bundes-Bodenschutzgesetz. Auch insoweit werden weitere Vorgaben/Hinweise für das nachfolgende Bauleitplanverfahren, insbesondere hinsichtlich der Behandlung des Schutzguts Boden im Umweltbericht gemacht bzw. gegeben.

### **b) Immissionsschutz**

Gegen die Zulassung einer Abweichung von den Zielen des Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken.

Die Untersuchungen zu Lärm, Staub und Geruch in den jeweiligen beigefügten Gutachten kämen zu dem Ergebnis, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch diese Emissionen zu erwarten seien. Die Gutachten seien allerdings nicht auf Plausibilität geprüft worden, dies bleibe dem nachfolgenden Bauleitplanverfahren vorbehalten.

#### **4. Dezernat V 51.1 – Landwirtschaft, Fischerei und internationaler Artenschutz sowie Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg**

Etwa 21,3 ha des Geltungsbereichs der beantragten Zielabweichung würden gegenwärtig bereits von verschiedenen Betrieben der Abfallbewirtschaftung und -verwertung genutzt. Die verbleibenden ca. 3,85 ha unterlägen derzeit der landwirtschaftlichen Nutzung, wobei es sich um hochwertige landwirtschaftliche Flächen handele, die im Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen (LFS) in der höchsten Wertigkeitsstufe 1a aufgeführt seien.

Auf diesen Flächen solle eine Zwischenlager sowie eine Umschlagsanlage für Haus-, Sperr- und Gewerbemüll errichtet sowie eine Bodenbevorratungsfläche für die noch mit dem finalen Oberflächenabdichtungssystem zu sichernden Teilflächen der Deponie hergestellt werden.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Büttelborn sei die vorgesehene Fläche des Sondergebiets „Abfallzentrum“ im östlichen Teilbereich als Fläche für die Abfallentsorgung mit der Zweckbestimmung „Mülldeponie“ dargestellt. Die weiteren Teilflächen seien als landwirtschaftliche Flächen dargestellt.

Aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft/Feldflur bestehen gegen die Inanspruchnahme von ca. 11,07 ha von im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 als Vorranggebiet für Landwirtschaft festgelegten Flächen grundsätzliche Bedenken.

Als Vorranggebiete für Landwirtschaft seien Flächen festgelegt, die dauerhaft für diese Nutzung erhalten bleiben sollten, da es sich dabei regelmäßig um hochwertige und sehr ertragreiche landwirtschaftliche Nutzflächen handele. Von den vorliegenden ca. 11,07 ha seien in der Vergangenheit bereits ca. 7,22 ha ehemals landwirtschaftlich genutzter Flächen für eine Ansiedlung von abfallwirtschaftlichen Betrieben beansprucht worden, ohne dass regionalplanerisch oder durch Ersatz-/Tauschangebote usw. ein landwirtschaftlicher Ausgleich erfolgt wäre. Aus landwirtschaftlicher Sicht sei im vorliegenden Zielabweichungsverfahren daher der Gesamtflächenverlust von 11,07 ha von Flächen mit einer sehr guten Ackereignung zu bewerten und zu berücksichtigen.

Der Abweichungsantrag werde für die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes zu Gunsten eines Vorranggebietes Siedlung, Planung u.a. zu Lasten des Vorranggebietes Landwirtschaft gestellt.

Daher werde erwartet, dass das der Gemeinde Büttelborn zur Verfügung stehende Siedlungsflächenkontingent im Gegenzug um 11 ha reduziert werde. Unter Anwendung der „Flächentauschklausel“ des Regionalplans Südhessen seien mindestens 11 ha von Siedlungsflächen, geplant als Vorranggebiet für Landwirtschaft umzuwidmen.

Innerhalb der Fläche Nr. 3 der Antragsbegründung befinde sich eine ausgewiesene Naturschutzfläche (Änderungs- und Ergänzungsbescheid der Riedwerke Kreis Groß-Gerau vom 1. April 2009 (IV/Da 42.2 – 100g 18.03-Riedwerke/Bütt-32)).

Sollte die dort entstandene Waldfläche auch nur teilweise in Anspruch genommen werden, würden aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft/Feldflur Ersatzaufforstungen auf landwirtschaftlichen Flächen abgelehnt, da die vorliegende Planung bereits zu einer direkten Inanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen in einem Vorranggebiet für Landwirtschaft führe.

Im Falle einer Zulassung des Abweichungsantrags seien insbesondere auch die Sekundärwirkungen auf die umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen zu berücksichtigen. Diese seien sehr gut erschlossen, beregnungsfähig und im Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen (aktuelle Fortschreibung 2021) in der höchsten Wertigkeitsstufe 1a aufgeführt. Sie würden für den Anbau von regionalen Nahrungsmitteln, insbesondere auch Sonderkulturen (Spargel, Gemüse usw.) benötigt. Durch eine Erweiterung des Abfallzentrums hin zu diesen landwirtschaftlichen Flächen werde die Anziehung von Krähenvögeln, Störchen usw. weiter erhöht. Dies gehe mit erheblichen Schäden an landwirtschaftlichen Kulturen einher. In Trockenzeiten würden beispielsweise Tropfbewässerungsschläuche von Vögeln zerstört.

Zudem sei eine Zunahme von Staubemissionen im Umkreis des Abfallzentrums vorprogrammiert, die bei der Erzeugung von qualitativ hochwertigen landwirtschaftlichen Nahrungs- bzw. Futtermitteln auf angrenzenden Flächen äußerst problematisch sei.

Von dem Vorhaben direkt und sekundär betroffen seien Flächen im Verbandsgebiet des Beregnungs- und Bodenverbandes Dornheim (BBV), die an das Ringleitungsnetz angeschlossen seien. Daher habe die Antragstellerin mit dem BBV einvernehmlich zu klären, wie die Beregnung der verbleibenden Flächen sichergestellt werde. Die Wiederherstellungskosten bzw. Entschädigungsleistungen seien von der Antragstellerin zu übernehmen. Die gesetzlich vorgeschriebene Qualität des Beregnungswassers sei für die verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen auch nach Erweiterung des Abfallzentrums zu gewährleisten.

Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche notwendig werdenden Kompensationsmaßnahmen nicht weitere „Vorranggebiete für Landwirtschaft“ beanspruchen sollten. Bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen sei auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen.

Vor diesem Hintergrund werde für die weitere Planung angeregt, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen möglichst flächenneutral umzusetzen. Maßnahmen an Gewässern, im Wald oder der Ankauf von Biotopwertpunkte von bereits umgesetzten Maßnahmen werden begrüßt.

Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt Dieburg weist zusätzlich darauf hin, dass landwirtschaftliche Wirtschaftswege überplant würden. Auch nach Verwirklichung der Planung sein zu gewährleisten, dass landwirtschaftlichen Flächen weiterhin mit modernen landwirtschaftlichen Fahrzeugen erreichbar seien.

Außerdem sieht der Kreisausschuss die beantragte Zielabweichung im Hinblick auf die andauernde Diskussion um die eventuelle dortige Lagerung schwach radioaktiver Abfallstoffstoffe des stillgelegten Kernkraftwerkes Biblis mehr als kritisch. Eine solche Lagerung werde von Seiten des Landkreises Darmstadt-Dieburg entschieden abgelehnt. Da der Standort mindestens bis 2060 der Nachsorge unterliege, sei diese im Falle einer Nachfolgenutzung des Areals grundsätzlich eher gewährleistet. Insofern sieht der Kreisausschuss die Gefahr, dass eine dauerhafte Implementierung eines „Abfallzentrum Büttelborn“ auch der Entscheidung zur Lagerung freigemessener Stoffe Vorschub leisten könnte.

## **II. Kreisausschuss des Landkreises Groß-Gerau**

Gegenstand der o. g. Zielabweichung seien Planungen der Gemeinde Büttelborn, am Standort des bestehenden Abfallzentrums (Auf der Hardt) ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Abfallzentrum“ auszuweisen. Es handele sich hier um ein landesplanungsrechtliches Verfahren, das der Zustimmung durch die Regionalversammlung Südhessen bedürfe. Demnach sei für die naturschutzrechtliche Prüfung die obere Naturschutzbehörde zuständig. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bestünden unter der Voraussetzung, dass artenschutzrechtliche Belange nicht tangiert würden, keine grundsätzlichen Bedenken, Hinweise oder Anregungen.

### **III. Hessen Mobil**

#### **1. Verbindliche Vorgaben (§§ 1, 123 BauGB, §§ 4, 12 FStrG)**

In den Antragsunterlagen seien in der Begründung keine Angaben über das zu erwartende Verkehrsaufkommen durch das Planvorhaben enthalten. Die Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes und der betroffenen Verkehrsknotenpunkte sei im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens gutachterlich zu untersuchen und zu bewerten, um negative verkehrsbedingte Auswirkungen durch eventuelle betriebliche Intensivierungen zu vermeiden und gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen frühzeitig in ein Planverfahren einzustellen.

#### **2. Fachliche Hinweise**

Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen bestünden keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des Bundesimmissionsschutzgesetzes. Sollten sich aufgrund der Veränderung der Verkehrsbelastung bauliche Umgestaltungen an bestehenden Knotenpunkten an umliegenden klassifizierten Straßen ergeben, seien die Planungen hierfür nach RE 2012 sowie den geltenden Richtlinien zu erstellen und mit Hessen Mobil abzustimmen. Veranlasserbedingt seien sämtliche Kosten vom Antragsteller zu tragen. das Zielabweichungsverfahren.

### **IV. Stadt Griesheim**

Seitens der Stadt Griesheim bestehen keine Bedenken gegenüber der Planung. Allerdings weist die Stadt auf Nachfolgendes nachdrücklich hin:

Der dargestellte Bereich für die geplante Umwandlung von Vorranggebiet Regionaler Grünzug bzw. Vorranggebiet für Landwirtschaft in Vorranggebiet Siedlung liege im Einflussbereich der Griesheimer Grundwasserbewirtschaftung. Die zu erwartende Genehmigung der angestrebten Zielabweichung vom Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 dürfe keine Veränderung der Warnwerte an den maßgeblichen Grundwassermessstellen zur Folge haben.

## **V. Industrie- und Handelskammer Darmstadt**

Abfallbewirtschaftung sei notwendige Daseinsvorsorge und liege im Interesse der Bevölkerung und auch der regionalen Wirtschaft. Eine langfristige Entsorgungssicherheit sei durch vorrausschauende Planung zu gewährleisten. Durch die Erweiterung eines bestehenden Standortes könnten Ressourcen geschont werden. Die Industrie- und Handelskammer Darmstadt äußert daher keine Einwände gegen eine Antragszulassung.

## **VI. Weitere Beteiligte**

Von den weiteren am Verfahren beteiligten Kommunen sowie den Dezernaten Grundwasser, Oberflächengewässer, Abwasser, anlagenbezogene Gewässerschutz, Abfallwirtschaft, Bergaufsicht sowie dem Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen des Regierungspräsidiums Darmstadt werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen bzw. Stellungnahmen abgegeben.

## C. Rechtliche Würdigung

### I. Erforderlichkeit der Abweichung

#### 1. Ziel Z3.4.1-3 – Vorranggebiet Siedlung

Die Gemeinde Büttelborn beabsichtigt die bauleitplanerische Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Abfallzentrum“. Das geplante Abfallzentrum liegt außerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 festgelegten Vorranggebiets Siedlung. Die Planung verstößt damit gegen Ziel Z3.4.1-3 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010. Dieses Ziel lautet:

*„Die bauleitplanerische Ausweisung von Wohn-, gemischten Bauflächen und Sonderbauflächen sowie dazugehörenden kleineren gewerblichen Bauflächen hat innerhalb der in der Karte ausgewiesenen Vorranggebiete Siedlung, Bestand und Planung stattzufinden. [...]“* (Hervorhebung nur hier)

#### 2. Ziel Z4.3-2 – Vorranggebiet Regionaler Grünzug

Des Weiteren liegt der westliche Teilbereich der vorgesehenen Planfläche mit einer Größe von 17,01 ha innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 festgelegten Vorranggebiet Regionaler Grünzug. Die Planung verstößt damit gegen Ziel 4.3-2 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010. Dieses Ziel lautet:

*„Die Funktion der Regionalen Grünzüge darf durch andere Nutzungen nicht beeinträchtigt werden. Planungen und Vorhaben, die zu einer Zersiedlung, einer Beeinträchtigung der Gliederung von Siedlungsgebieten, des Wasserhaushalts oder der Freiraumerholung oder der Veränderung der klimatischen Verhältnisse führen können, sind in den Regionalen Grünzügen nicht zulässig. Hierzu zählen neben Wohnungsbau- und gewerblicher Nutzung auch Sport- und Freizeiteinrichtungen mit einem hohen Anteil baulicher Anlagen, Verkehrsanlagen sowie andere Infrastrukturmaßnahmen. Im „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ hat jede weitere Siedlungstätigkeit zu unterbleiben.“*



Ziel 4.3-3 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 regelt nähere Einzelheiten für die Zulassung von Abweichungen von dem vorgenannten Ziel Z4.3-2. Geregelt ist insbesondere, dass

*„Abweichungen [...] nur aus Gründen des öffentlichen Wohls und unter der Voraussetzung zulässig [sind], dass gleichzeitig im selben Naturraum Kompensationsflächen gleicher Größe, Qualität und vergleichbarer Funktion dem Vorranggebiet Regionaler Grünzug zugeordnet werden.“*

### **3. Ziel Z10.1-10 – Vorranggebiet für Landwirtschaft**

Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 sind 11,07 ha der im Zuge der angestrebten Bauleitplanung vorgesehenen Fläche als Vorranggebiet für Landwirtschaft festgelegt. Die beabsichtigte bauleitplanerische Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes widerspricht damit für die betroffenen Flächen dem Ziel Z10.1-10 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010. Dieses lautet:

*„Im Vorranggebiet für Landwirtschaft hat die landwirtschaftliche Bodenordnung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen.“*

## **II. Vorliegen der Voraussetzungen für die Zulassung einer Abweichung**

Gemäß § 6 Abs. 2 Satz 1 ROG kann eine Abweichung von Zielen des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans (2010) zugelassen werden, wenn sie unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist (dazu 1.) und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden (dazu 2.). Dies ist vorliegend der Fall. Die Ausübung pflichtgemäßen Ermessens durch die Regionalversammlung Südhessen ergab, dass die Zulassung der Abweichung von den in Rede stehenden Zielen zweckmäßig ist (dazu 3.)

### **1. Vertretbarkeit unter raumordnerischen Gesichtspunkten**

Die Abweichung wäre unter raumordnerischen Gesichtspunkten nicht vertretbar, wenn alle im Verfahren vorgebrachten und zu würdigenden Aspekte bereits bei der Aufstellung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 in vollem Umfang bekannt gewesen wären und sich die Regionalversammlung im Rahmen der Abwägung bewusst für eine andere planerische Regelung entschieden hätte.

Als raumordnerisch vertretbar kann nur eine Lösung angesehen werden, die auch als zulässiges Ergebnis eines förmlichen Verfahrens zur Aufstellung oder Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (2010) erreichbar (gewesen) wäre. Die Zulassung der Abweichung ist mithin dann unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar, wenn durch die Regionalversammlung Südhessen anstelle der getroffenen Festlegungen auch ein Vorranggebiet Siedlung festgelegt werden könnte bzw. hätte werden können.

Würde der Gegenstand des Abweichungsantrags der Gemeinde Büttelborn im Rahmen einer Änderung oder Aufstellung des bzw. eines Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplans (2010) begriffen, müsste dieser in zwei Teile untergliedert werden: Zum einen geht es hinsichtlich des Ziels der Planung, den bislang größtenteils lediglich befristet genehmigten Betrieben eine langfristige Perspektive zu eröffnen, um die Überführung einer vorübergehenden Nutzung des Raums in eine dauerhafte. Insoweit müsste sich die planende Regionalversammlung fragen, ob der betreffende Raum es rechtfertigt, auf einem Rückbau der vorübergehenden Nutzungen zu bestehen, um diese an anderer Stelle vorzuhalten. Im zweiten Teil geht es um die Ansiedlung neuer Betriebe, nämlich des Haus-, Sperr- und Gewerbemülllagers sowie der Bodenbevorratungsfläche.

Angesichts der hervorragenden Erschließung, des Fehlens von Konflikten mit (insbesondere) benachbarten Wohnnutzungen, der bestehenden und noch ausbaubaren Synergieeffekte der an einem Ort vereinten Betriebe der Kreislaufwirtschaft müsste für eine alternative Flächenfestlegung ein Raum gefunden werden, der über eine ähnliche Lagegunst verfügt, gleichzeitig aber die (einzigen) Nachteile der vorliegenden Fläche (Lage in Vorranggebieten für Landwirtschaft sowie Regionalem Grünzug) vermeidet. Aufgrund der Suche entsprechender Flächen im Rahmen der beabsichtigten Planung von Vorranggebieten Industrie und Gewerbe mit der besonderen Zweckbestimmung Logistik weiß die Geschäftsstelle der Regionalversammlung, dass solche Flächen äußerst selten sind. Allein aus diesem Grund wäre die planerische Sicherung des fraglichen Raums für ein Abfallzentrum unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar.

Dies gilt in noch höherem Maße für die beiden neu hinzukommenden Nutzungen des Raums. Die Bodenbevorratungsfläche, die der Sammlung geeigneter Böden für die Verfüllung der Deponie dient, entfaltet erst in der räumlichen Nähe zur Deponie ihre volle Nachhaltigkeit.

## **2. Grundzüge der Planung nicht berührt**

Die Zulassung der beantragten Abweichung berührt auch nicht die Grundzüge der Planung im Sinne des § 6 Abs. 2 Satz 1 ROG. Ob eine Abweichung die Grundzüge berührt oder von geringem Gewicht ist, beurteilt sich – wie im Fall des § 31 Abs. 2 BauGB – nach dem im Plan ausgedrückten planerischen Willen. In Bezug auf dieses Willen darf der Abweichung vom Planinhalt keine derartige Bedeutung zukommen, dass das „Grundgerüst“, also das dem Plan zugrundeliegende Planungskonzept, in beachtlicher Weise beeinträchtigt wird. Die Abweichung muss also – soll sie mit den Grundzügen der Planung vereinbar sein – durch das planerische Willen gedeckt sein. Mit anderen Worten müsste die Abweichung im Rahmen dessen liegen, was der Plangeber bei Kenntnis des Grundes der Abweichung gewollt hat oder gewollt hätte.

Dies ist hier der Fall. Es verstieße gegen keinen tragenden Grundsatz des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010, wenn der Träger der Regionalplanung den vorliegenden Raum nicht als Vorranggebiet für Landwirtschaft und Vorranggebiet Regionaler Grünzug, sondern als Vorranggebiet Siedlung festgelegt hätte.

Zwar erfolgt die Festlegung von Vorranggebieten für Landwirtschaftlich grundsätzlich stets dann, wenn die Böden des entsprechenden Raums im Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen den Kategorien 1a oder 1b zugeordnet sind. Dies gilt allerdings ausschließlich hinsichtlich der Potenzialflächen. Die letztendliche Entscheidung für oder gegen die Festlegung eines Vorranggebiets für Landwirtschaft erfolgt stets auf der Grundlage einer umfassenden Abwägung der Belange der Landwirtschaft einerseits und der Belange entgegenstehender Nutzungen andererseits. Angesichts der oben geschilderten Lagegunst der Fläche, gerade für das emissionsträchtige und transportintensive Gewerbe der Abfallwirtschaft hätte sich der Träger der Regionalplanung vorliegend ohne weiteres gegen die Festlegung eines Vorranggebiets für Landwirtschaft entscheiden können.

Die Gemeinde Büttelborn hat in den Abbildungen 15 und 16 ihrer Antragsbegründung auch Räume angeboten, die im Sinne des Ziels Z4.3-3 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 anstelle des in Anspruch genommenen Vorranggebiets Regionaler Grünzug im kommenden Plan entsprechend festgelegt werden können. Nebenbestimmung II.1 stellt sicher, dass eine solche Festlegung nicht durch die Ansiedlung entgegenstehender Nutzungen gefährdet wird.

### **3. Ausübung planerischen Ermessens**

Die Zulassung der Abweichung ist auch zweckmäßig. Auch unter Würdigung der vorgetragenen Bedenken, insbesondere im Hinblick auf die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, überwiegen die für die Zulassung der Abweichung sprechenden Argumente.

Anders als bei Inanspruchnahme eines Vorranggebiets Regionaler Grünzug ist die Zulassung einer Abweichung von Vorranggebieten für Landwirtschaft nicht an einen flächengleichen Ausgleich geknüpft. Die Gemeinde Büttelborn ist daher – entgegen der Auffassung der Kreisausschüsse der Landkreise Darmstadt-Dieburg und Groß- Gerau – nicht verpflichtet, auf im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 festgelegte Siedlungsflächen zu verzichten.

Insoweit ist zu berücksichtigen, dass die Gemeinde Büttelborn Flächen zur Verfügung stellt, damit der Landkreis Groß- Gerau seine Pflichtaufgaben als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger und damit eine Aufgabe der Daseinsvorsorge erfüllen kann. Hinzu kommt, dass die Gemeinde Büttelborn aufgrund ihrer Lage im Siedlungsbeschränkungsbereich ohnehin nur äußerst begrenzte Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung hat.

Bei Ablehnung der beantragten Abweichung müssten zwar die befristet genehmigten Betriebe eingestellt und zurückgebaut werden. Selbst dann wären die (wiedergewonnenen) landwirtschaftlichen Böden aber auf lange Sicht hinsichtlich ihres Ertrags stark eingeschränkt. Auch nach Rekultivierung der Deponie wird es Jahrzehnte lang dauern, bis die anthropogene Prägung des Raums unsichtbar werden wird.

Die beiden neuen Nutzungen, das Bodenbevorratungslager sowie die Zwischenlager- und Umschlagsanlage für Haus-, Sperr- und Gewerbemüll ergeben ausschließlich in unmittelbarer Nähe zur Deponie Sinn.

Letztlich geht es darum, ob ein verkehrlich hervorragend erschlossenes, etabliertes Kreislaufwirtschaftszentrum, das aufgrund seiner Lage keine Konflikte mit Wohnnutzungen verursacht und wegen der Bündelung von Betrieben der Kreislaufwirtschaft erhebliche Synergien bewirkt, aufgegeben werden soll, um es an anderer, im Ergebnis wohl hinsichtlich vieler Faktoren weit ungünstigerer, Stelle neu anzusiedeln. Diese Frage ist – trotz der erforderlichen dauerhaften Inanspruchnahme von Vorranggebieten für Landwirtschaft sowie Regionaler Grünzug zu verneinen.

**D. Hinweis**

Gem. § 8 Abs. 4 Satz 1 HLPG kann die Entscheidung der Regionalversammlung, eine Zielabweichung zuzulassen oder zu versagen, innerhalb von drei Monaten nach der Entscheidung der Regionalversammlung durch die obere Landesplanungsbehörde mit Zustimmung der obersten Landesplanungsbehörde ersetzt werden, wenn dies rechts- oder fachaufsichtlich geboten erscheint.

Dezernat III 31.2

RPDA - Dez. III 31.2-93 d 52.10/1-2020

Markus Langsdorf

Tel.: 5693

Barbara Heß

Tel.: 8930

## E. Abweichungsfläche

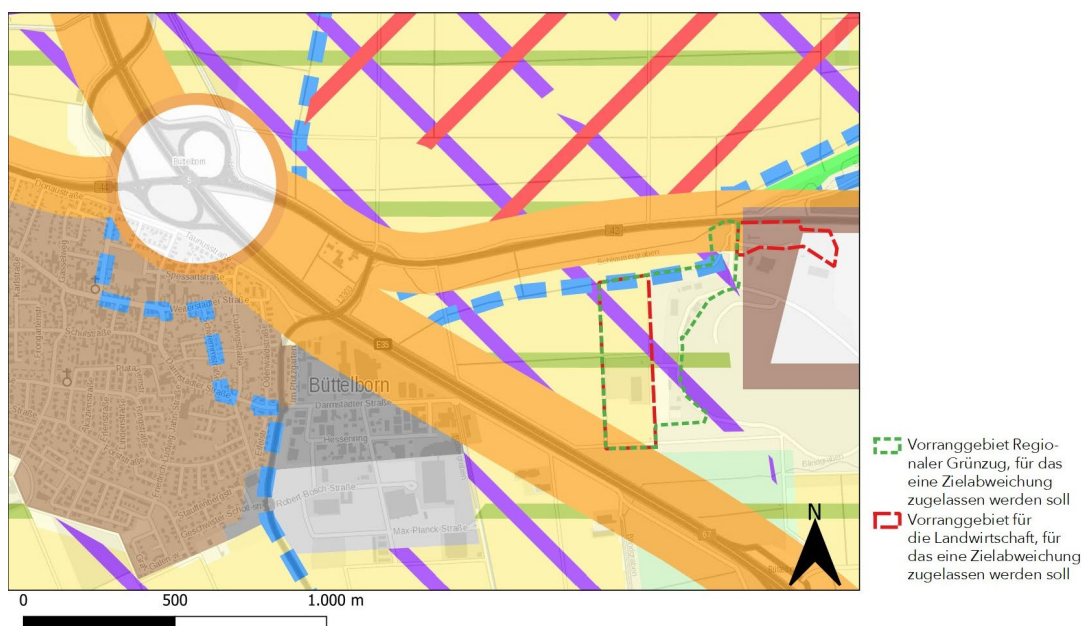


Abbildung 11: Fläche, für die Abweichung zugelassen wird