

Erweiterung einer Bauschutt-Recyclinganlage mit Erdzwischenlager in Alsbach-Hähnlein

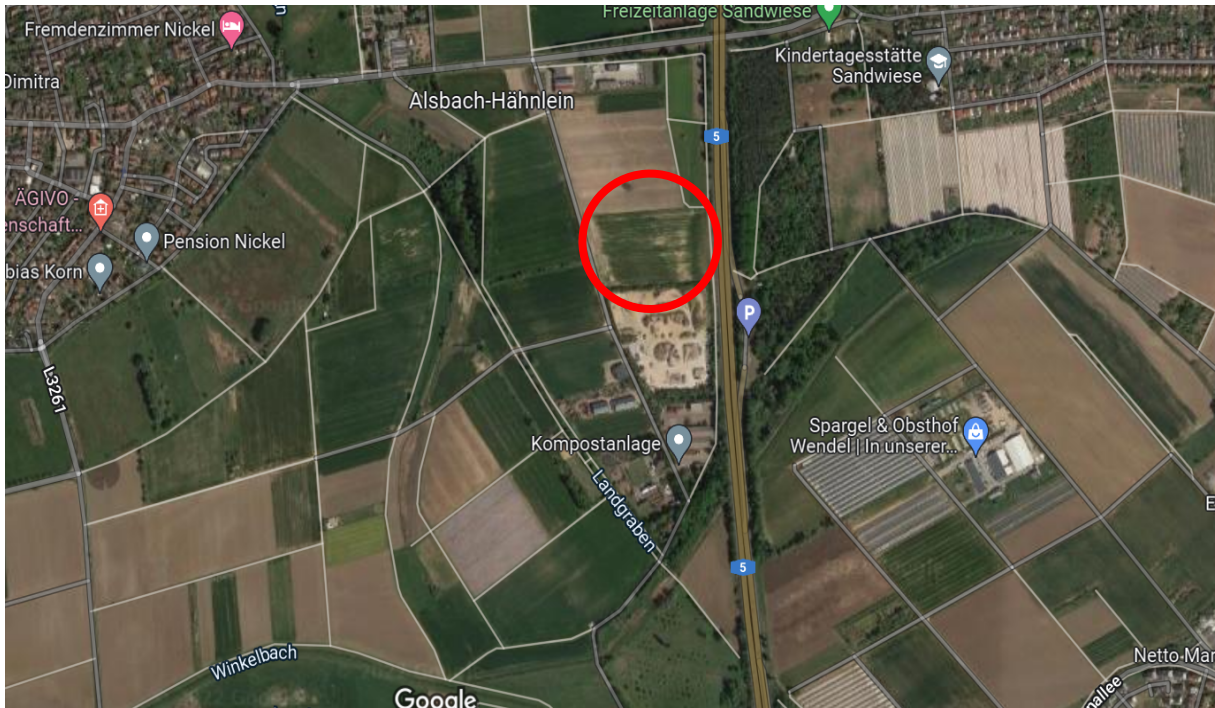


Abbildung 1: Luftbild Gemeinde Alsbach- Hähnlein mit Darstellung des Bereichs in dem die Erweiterung erfolgen soll (Quelle: Bilder ©2021GeoBasis DE(BKG) ©2009), Google)

Antrag der Gemeinde Alsbach-Hähnlein auf Zulassung einer Abweichung von den Zielen des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 zur Erweiterung einer Bauschutt-Recyclinganlage mit Erdzwischenlager im Bereich „Recyclinganlage Gewinn Sauweide“ zwischen den Ortslagen Alsbach und Hähnlein

Entscheidung

- I. Für die Aufstellung des Bebauungsplans „Recyclinganlage Gewinn Sauweide“ und die dazu erforderliche 17. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Alsbach-Hähnlein wird die Abweichung von den Zielen Z3.4.1-3 (Vorranggebiet Siedlung), Z10.1-10 (Vorranggebiet für Landwirtschaft) sowie Ziel Z4.3-2 (Vorranggebiet Regionaler Grünzug) des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 auf der Grundlage der Antragsunterlagen sowie nach Maßgabe der unter Ziffer II. aufgeführten Nebenbestimmungen und der Plankarte in Kapitel F. zugelassen.
- II. Die Zulassung der Abweichung wird mit folgenden Nebenbestimmungen verbunden:
 1. Im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanverfahren sind die Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes und der betroffenen Verkehrsknotenpunkte gutachterlich zu untersuchen und zu bewerten, um negative verkehrsbedingte Auswirkungen zu vermeiden und gegebenenfalls erforderliche verkehrliche Maßnahmen frühzeitig in ein Planverfahren einfließen zu lassen.
 2. Dabei ist von der Prämisse auszugehen, dass die Ein- und Auffahrt auf die Kreisstraße K 67 im Hinblick auf die fehlenden Sichtverhältnisse und den querenden Radverkehr weiterhin auf Anlieger und Landwirte beschränkt bleibt.
 3. In diesem Zusammenhang ist auch die Möglichkeit einer Sperrung für Lastkraftwagen über 7,5 t aufgrund des Straßenzustands der Kreisstraße verkehrsbehördlich zu untersuchen.

Inhaltsverzeichnis

A.	Zusammenfassung	6
B.	Sachverhalt und Antragsbegründung	7
I.	Beabsichtigte Planung.....	7
1.	Vorbemerkung.....	7
2.	Ziel des Abweichungsantrags.....	8
II.	Geltungsbereich des Zielabweichungsantrags.....	8
1.	Makrostandort des Vorhabengebiets.....	8
2.	Mikrostandort.....	9
3.	Konkrete Planung.....	10
III.	Antragsbegründung.....	13
1.	Erforderlichkeit des Vorhabens.....	13
2.	Erschließung des Vorhabens.....	14
3.	Planungsalternativen.....	15
IV.	Regionalplanerische Belange.....	16
C.	Beteiligung der Gebietskörperschaften sowie der Fachbehörden	18
I.	Regierungspräsidium Darmstadt.....	18
1.	Dezernat III 31.1 – Regionalplanung, Geschäftsstelle der Regionalversammlung.....	18
a)	Vorranggebiet Regionaler Grünzug.....	18
b)	Vorranggebiet für Landwirtschaft.....	18
c)	Klima.....	19
d)	Verkehr.....	19
e)	Standort Abfallentsorgungsanlage.....	20
2.	Dezernat V 51.1 – Landwirtschaft, Fischerei, internationaler Artenschutz.....	20
3.	Dezernat V 53.1 – Naturschutz (Planungen und Verfahren).....	21
4.	Dezernat I 18 – Kampfmittelräumdienst.....	22
5.	Dezernat IV/44 – Bergaufsicht.....	22
6.	Abteilung IV/Da – Umwelt Darmstadt.....	23
a)	Grundwasser.....	23
b)	Oberflächengewässer.....	23
c)	Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz.....	23
d)	Nachsorgender Bodenschutz.....	24
e)	Vorsorgender Bodenschutz.....	24
f)	Abfallwirtschaft – Anlagen.....	25
II.	Hessen Mobil.....	25
1.	Verbindliche Vorgaben (§§ 32, 47 Hessisches Straßengesetz - HStrG).....	25
2.	Fachliche Hinweise.....	26
III.	Magistrat der Stadt Zwingenberg.....	26
IV.	Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg.....	27
1.	Gewässer- und Bodenschutz.....	27
2.	Untere Naturschutzbehörde.....	27
3.	Landwirtschaft.....	28
4.	Brandschutz.....	28

V.	Kreisausschuss des Kreises Bergstraße	28
1.	Untere Naturschutzbehörde	29
2.	Fachbereich Kreisentwicklung:	29
3.	Städtebau-, Bauordnungs- und Gestaltungsrecht.....	29
4.	Sachgebiet Kreisstraßen.....	30
VI.	Kreisausschuss des Landkreises Groß-Gerau	30
VII.	Sonstige	32
D.	Rechtliche Würdigung	33
I.	Erforderlichkeit der Abweichung	33
1.	Vorranggebiet Siedlung - Ziel Z3.4.1-3	33
2.	Vorranggebiet Regionaler Grünzug - Ziel Z4.3-2	33
3.	Vorranggebiet für Landwirtschaft - Ziel Z10.1-10.....	34
4.	Kein Verstoß gegen Ziel Z5.1-3	34
II.	Vorliegen der Voraussetzungen für die Zulassung einer Abweichung	34
1.	Vertretbarkeit unter raumordnerischen Gesichtspunkten	35
2.	Grundzüge der Planung nicht berührt.....	36
3.	Vorliegen der Voraussetzungen des Ziels Z4.3-3 des Regionalplans Süd Hessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010.....	37
4.	Ausübung planerischen Ermessens	37
E.	Hinweis	39
F.	Anlage: Fläche, für die die Abweichung zugelassen wird	40

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Luftbild Gemeinde Alsbach- Hähnlein mit Darstellung des Bereichs in dem die Erweiterung erfolgen soll (Quelle: Bilder ©2021GeoBasis DE(BKG) ©2009), Google)	1
Abbildung 2:	Lage Alsbach-Hähnleins im Raum (Quelle: Kartendaten ©2022GeoBasis-DE/BKG(©2009), Google).....	9
Abbildung 3:	Lage im Gemeindegebiet (Quelle: SCHWEIGER + SCHOLZ)	9
Abbildung 4:	Luftbild des Plangebietes sowie der Umgebung (Quelle: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation).....	10
Abbildung 5:	Ausschnitt des Bebauungsplanentwurfes „Recyclinganlage Gewinn Sauweide“; Quelle: SCHWEIGER + SCHOLZ.....	11
Abbildung 6:	Übersicht vorgesehene Nutzungen (Quelle: Antragstellerin).....	12
Abbildung 7:	Ausschnitt aus dem Regionalplan Süd Hessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010; Quelle: Regierungspräsidium Darmstadt	14
Abbildung 8:	Auszug aus dem Regionalplan Süd Hessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010	16
Abbildung 9:	Verlauf der Neubaustecke Rhein/Main-Rhein/Neckar (Ziel Z5.1-3 des Regionalplans Süd Hessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010).....	19
Abbildung 10:	Fläche, für die die Abweichung zugelassen wird	40

A. Zusammenfassung

Die Anforderungen an die in Alsbach-Hähnlein am Standort in der Sauweide seit Jahren vorhandene Bauschutt- Recyclinganlage mit Erdzwischenlager können mit den vorhandenen Betriebsflächen nicht mehr bewältigt werden und erfordern eine Erweiterung der Anlage. Die Gemeinde Alsbach-Hähnlein strebt daher die Änderung ihres Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung eines Bebauungsplans an, um der Betreiberin der Recyclinganlage mit Erdzwischenlager nördlich der derzeitigen Betriebsflächen eine Erweiterung zu ermöglichen und dabei gleichzeitig die Bestandsflächen planungsrechtlich zu fassen.

Nachdem In Kapitel B I. zunächst auf die Historie der Recyclinganlage eingegangen wird, wird im weiteren die Planung erläutert und in B II. die Begründung der Antragstellerin für ihren Antrag auf Zulassung einer Abweichung zusammenfassend dargelegt.

In Kapitel C. werden die im Rahmen der Beteiligung der Kommunen und Fachbehörden eingegangenen Stellungnahmen wiedergegeben. Es werden insbesondere im Hinblick auf die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen Bedenken geltend gemacht. Von verschiedenen Stellen wird die verkehrliche Erschließung der Recyclinganlage problematisiert.

Kapitel D schließlich legt dar, dass und warum 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.

B. Sachverhalt und Antragsbegründung

I. Beabsichtigte Planung

1. Vorbemerkung

Bei der Firma Johann Winczy, Baggerbetrieb und Tiefbau fallen im Rahmen der Tätigkeit als Erd-, Straßenbau- und Abbruchunternehmen täglich Erd- und Abbruchmaterialien an. Die entsprechenden Materialien werden weitgehend als Wertstoffe, z.B. aufbereiteter Recyclingschotter, in der Bauwirtschaft wiederverwendet. Teilweise fallen auch Stoffe an, die aufgrund stofflicher Belastungen getrennt gesammelt werden müssen und als Abfallstoffe zu entsorgen sind. Für diese Stoffe sind geeignete Container oder überdachte Lagerflächen bereitgestellt, um diese nach den behördlichen Auflagen und Vorgaben zu lagern. Die Firma Winczy ist hier auch Annahmestelle für Kleinmengen entsprechender Baustoffe für die Bürger und Haushalte in Alsbach-Hähnlein und Umgebung.

Bereits 1992 begann man mit der Planung eines Erdzwischenlagers und einer Bauschutttaufbereitungsanlage. Im Zuge des Planungsprozesses wurde damals eine erforderliche Fläche von ca. 4,0 ha ermittelt. Die Anlage wurde in der Gemarkung Alsbach geplant und ein entsprechender Genehmigungsantrag 1993 beim Regierungspräsidium Darmstadt eingereicht. 1995 erteilte das Regierungspräsidium Darmstadt eine Genehmigung zur Errichtung der Anlage auf ca. 20.000 m². Die Größe der Fläche betrug somit nur 50% der schon aus damaliger Sicht für den Betrieb erforderlichen Flächengröße. In den Folgejahren kam es daher zu einem erheblichen Platzmangel auf dem Betriebsgelände.

Die seit 1995 nach dem Bundes- Immissionsschutzgesetz genehmigte Betriebsfläche wird seither vorrangig zur Aufbereitung von Abbruchmaterialien und zur Lagerung des Durchsatzmaterials verwendet. Eine zusätzliche Zwischenlagerung des im Betrieb anfallenden Erdmaterials und Mutterbodens war auf dieser Fläche aus Platzgründen nicht möglich. Hierfür waren zusätzliche Flächen erforderlich, die in ein Bauleitplanverfahren für ein Sondergebiet integriert werden sollten. Im Jahre 2004 hat die Gemeindevertretung deshalb nach Durchführung des üblichen Verfahrens am 14. September 2004 den Bebauungsplan „Recyclinganlage Gewinn Sauweide“ mit integriertem Grünordnungsplan sowie die 11. Änderung des Flächennutzungsplans „Recyclinganlage Gewinn Sauweide“ als Satzung verabschiedet.

Allerdings erfolgte weder die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, noch wurde die förmliche Genehmigung zur Änderung des Flächennutzungsplans beim Regierungspräsidium Darmstadt beantragt. Parallel dazu genehmigte das Kreisbauamt durch Bescheid vom 4. Februar 2005 die Anlage zum Erdzwischenlager baurechtlich, sodass die Bekanntmachung und die förmliche Genehmigung von Gemeindeseite nicht weiterverfolgt wurden.

Der durch eine Genehmigung nach dem Bundes- Immissionsschutzgesetz legitimierte Betrieb einer Bauschuttrecyclinganlage und eines Erdzwischenlagers umfasst seit 2005 eine Fläche von rund. 4,0 ha. Im Jahr 2014 wurde für den Betrieb die aktuell geltende immissionsschutzrechtliche Genehmigung erteilt. Dabei wurde die räumliche Nutzung und der Größe der zulässigen Lagerkapazitäten für verschiedene Erd- und Baustoffe neu gegliedert.

2. Ziel des Abweichungsantrags

Die Gemeinde Alsbach-Hähnlein beabsichtigt die Erweiterung der Bauschutt- Recyclinganlage mit Erdzwischenlager. Zielsetzung des Abweichungsverfahrens ist die Schaffung der Zulässigkeitsvoraussetzungen für die bauleitplanerische Festsetzung eines Sondergebietes im Sinne des § 11 BauNVO mit den Zweckbestimmungen „Bauhof“ und „Bauschutt- Recyclinganlage sowie Erdzwischenlager“.

II. Geltungsbereich des Zielabweichungsantrags

1. Makrostandort des Vorhabengebiets

Die Gemeinde Alsbach-Hähnlein liegt rund 10 km südlich von Darmstadt. Sie ist im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 als Grundzentrum (Kleinzentrum) festgelegt. Prägend ist die Lage der Gemeinde einerseits in unmittelbarer Nähe zu den Nordsüd- Verkehrsachsen der Bundesautobahn BAB 5, der Bundesstraße B 3 sowie der Bahnstrecke Darmstadt – Mannheim, andererseits zu den nördlichen Ausläufern der Bergstraße.

Die Siedlungsstruktur der rund 15,8 km² großen Gemeinde besteht aus den drei voneinander abgesetzten Ortsteilen Alsbach (am Fuß der Bergstraße), Sandwiese (auf einer ehemaligen Sanddüne rund um den Bahnhofpunkt Alsbach-Hähnlein entstanden) und Hähnlein (in der Riedebene).

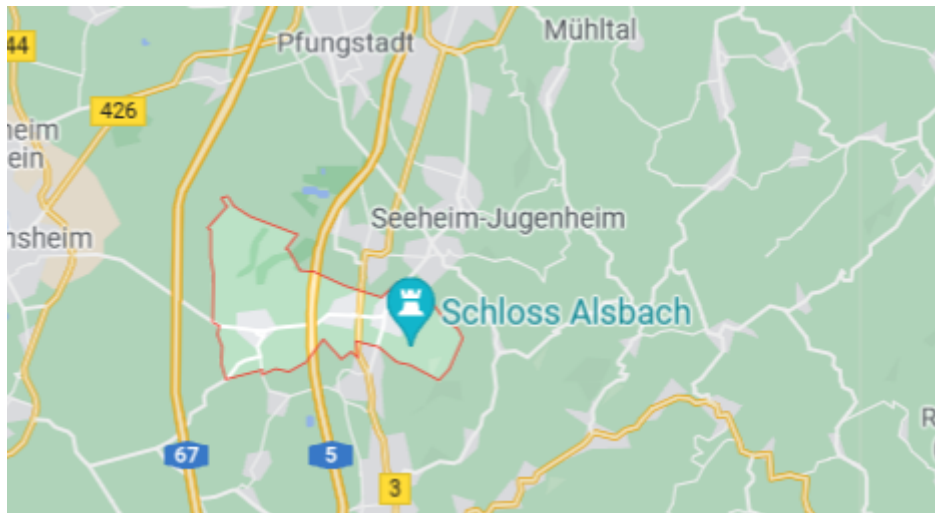


Abbildung 2: Lage Alsbach-Hähnleins im Raum (Quelle: Kartendaten ©2022GeoBasis-DE/BKG(©2009), Google)

2. Mikrostandort

Der Standort der Bauschutt- Recyclinganlage mit Erdzwischenlager befindet sich zwischen den Ortslagen Alsbach und Hähnlein, westlich der Bundesautobahn BAB A5 und südlich der Landesstraße L3112 im Bereich „Recyclinganlage Gewinn Sauweide“.

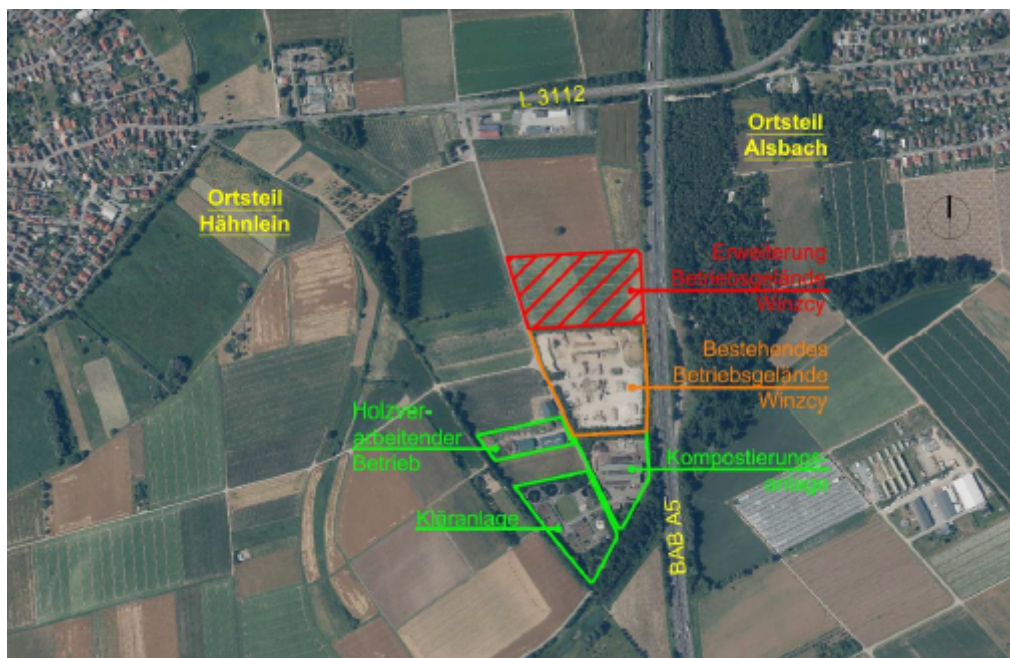


Abbildung 3: Lage im Gemeindegebiet (Quelle: SCHWEIGER + SCHOLZ)

Südlich der Bauschutt- Recyclinganlage liegt die Kompostierungsanlage des Eigenbetriebes für Gebäude- und Umweltmanagement des Landkreises Darmstadt-Dieburg, Abteilung Umweltmanagement (Da-Di-Werk). Südwestlich der überplanten Flächen befinden sich ein Holzverarbeitungsbetrieb sowie die Kläranlage des Abwasserverbandes Alsbach- Zwingenberg- Hähnlein. Die übrigen benachbarten Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.



Abbildung 4: Luftbild des Plangebietes sowie der Umgebung (Quelle: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation)

3. Konkrete Planung

Im Fokus der Planung steht die Erweiterung der Betriebsfläche für die Bauschutt- Recyclinganlage und das Erdzwischenlager der Firma Johann Winczy, Baggerbetrieb und Tiefbau, die mittels eines Bebauungsplans als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bauhof, Bauschutt- Recyclinganlage und Erdzwischenlager“ bauplanungsrechtlich vorbereitet werden soll. Die bestehende Betriebsfläche der Firma Johann Winczy soll in die Planung einbezogen und um eine Fläche im Norden erweitert werden.



**Abbildung 5: Ausschnitt des Bebauungsplanentwurfes „Recyclinganlage Gewinn Sauweide“;
Quelle: SCHWEIGER + SCHOLZ**

Zulässig sollen im SO 1 und SO 2 sein

- Betriebe, Flächen und Anlagen, die der Aufbereitung und Lagerung von Bau- schutt und Straßenaufbruch dienen,
- Lagerplätze und Lagerflächen für Boden und Felsmaterial,
- Lagerplätze und Lagerflächen für Holz (auch Wurzelstöcke) und andere organi- sche Wertstoffe,
- Betriebe und Anlagen zur Sammlung und Lagerung von Wertstoffen und Bauab- fällen

und darüber hinaus im SO 1 zusätzlich

- Betriebe des Bauhauptgewerbes.

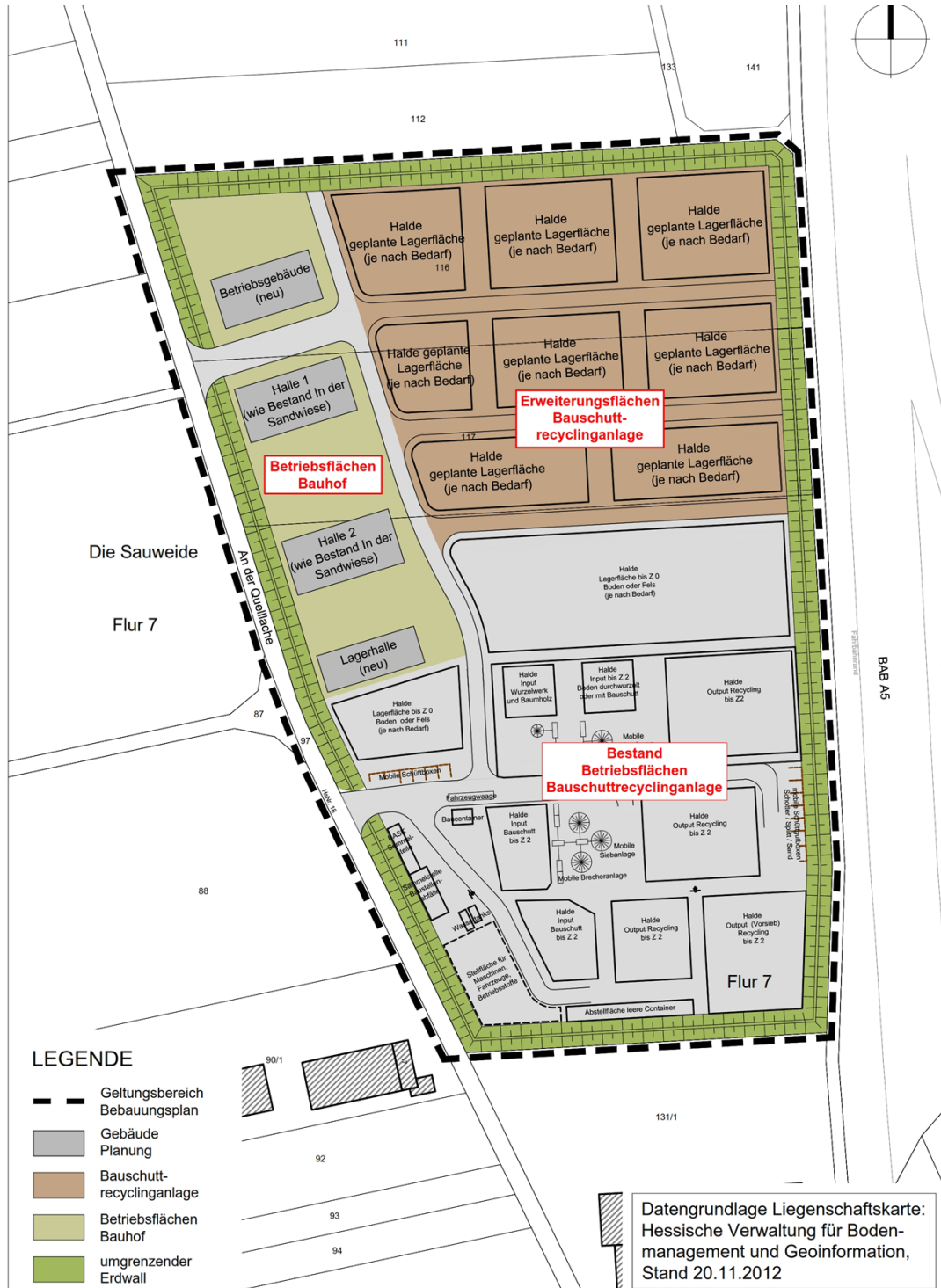


Abbildung 6: Übersicht vorgesehene Nutzungen (Quelle: Antragstellerin)

III. Antragsbegründung

1. Erforderlichkeit des Vorhabens

Aufgrund einer anhaltenden positiven Entwicklung der Tiefbau- und Abbruchfirma und vor allem wegen der stetig steigenden Anforderungen an die getrennte und „sortenreine“ Lagerung von Erdaushub und anderen Bodenmaterialien bestehe ein deutlich wachsender Flächenbedarf, weshalb das Unternehmen die nördlich an die derzeitigen Betriebsflächen anschließenden Landwirtschaftsflächen erworben habe, um das Betriebsgelände bedarfsgerecht zu erweitern.

Die Erweiterung sei aufgrund der Bestandbetriebsflächen standortgebunden und könne wegen der südlich benachbarten Kompostierungsanlage bzw. der Grünschnittsammelstelle nicht in diese Richtung erweitert werden.

Mit der vorgesehenen Erweiterung des Betriebsgeländes nach Norden ergebe sich zudem die Möglichkeit, den gesamten Betrieb des Unternehmens an diesem Standort zu konzentrieren. Bislang ist das Unternehmen auf drei Standorte verteilt, wobei zwei der Betriebsflächen im Gewerbegebiet „Sandwiese“ im Ortsteil Alsbach liegen.

Durch die Konzentration auf einen Betriebsstandort erwartet die Firma erhebliche Synergieeffekte und betriebliche Einsparungen. Zudem verursache der Tiefbau- und Abbruchbetrieb Lkw- Fahrten auch innerhalb der Nachtstunden, was aufgrund der im Bereich des Gewerbegebiets „Sandwiese“ zulässigen Wohnnutzung zu lastenden Immissionskonflikten führen könne. Mit der Erweiterungsfläche der bestehenden Bauschutt-Recyclinganlage entfielen zudem Fahrwege zwischen den Standorten, was zu CO₂-Reduzierung führe.

Die Gemeinde hat ebenfalls Interesse an einer Umsiedlung des Bauunternehmens, da hierdurch größere Gewerbeflächen in einer grundsätzlich wertvollen Gewerbegebietslage frei werden, die für andere gewerbliche Folgenutzungen Verwendung finden könnten. Mit der Ansiedlung neuer Firmen erwartet sich die Gemeinde eine gewisse Vitalisierung des Gewerbegebiets und gegebenenfalls weitere Anstöße zu einer Optimierung der dortigen Flächennutzung.

Die Erweiterungsfläche einschließlich des Großteils des bislang unbeplanten Bestandes sind im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 als Vorranggebiet für Landwirtschaft sowie als Vorranggebiet Regionaler Grünzug festgelegt.

Die von der Gemeinde Alsbach-Hähnlein beabsichtigte Planung kann daher nicht ohne Zulassung einer Abweichung erfolgen, § 1 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 2 Satz 1 ROG.

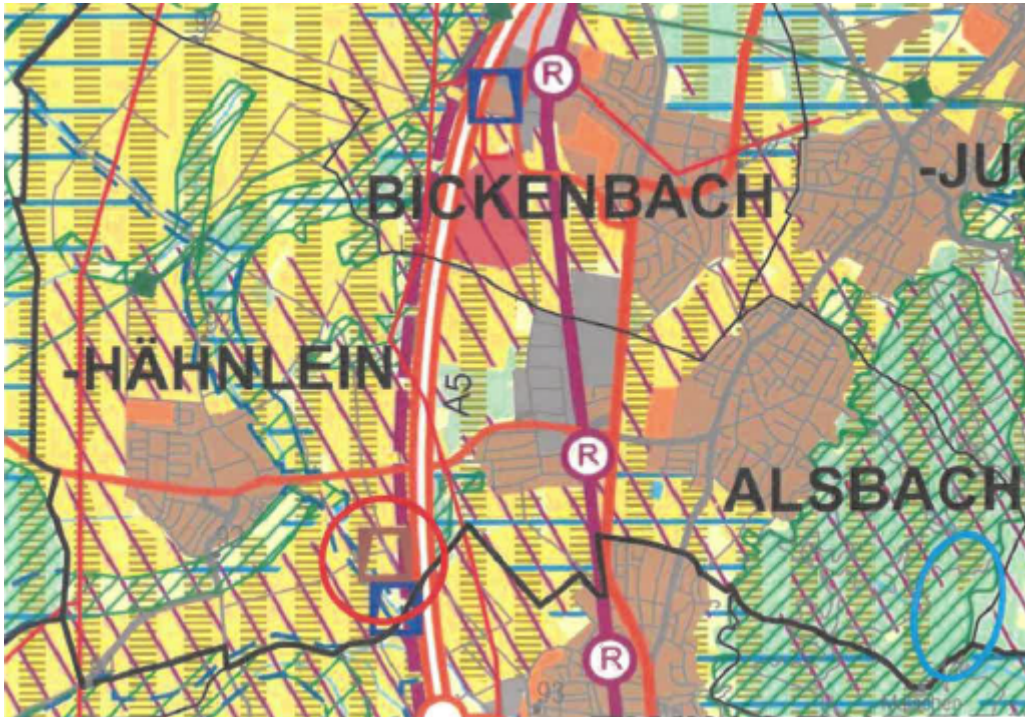


Abbildung 7: Ausschnitt aus dem Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010; Quelle: Regierungspräsidium Darmstadt

2. Erschließung des Vorhabens

In der Begründung zum Antrag auf Zulassung einer Abweichung finden sich zur Frage der Erschließung des Plangebiets keine Aussagen. Im Entwurf der Begründung des hier verfahrensgegenständlichen Bebauungsplans heißt es:

„Die Erschließung des Geländes erfolgt über die bereits bestehende Einfahrt des Betriebsgeländes. Zur Erschließung der Betriebserweiterung und zur wirtschaftlichen Nutzung sowie Optimierung von Betriebsabläufen wird eine weitere Zufahrt im nördlichen Bereich des Betriebsgeländes vorgesehen. Höhere Anforderung an die Erschließung werden durch die Firma nicht gestellt.“

Gemäß einer vertraglichen Vereinbarung zwischen der Gemeinde Alsbach-Hähnlein, dem Landkreis Darmstadt-Dieburg und [der Firma Winczy] wurde die Zuwegung von der L3112 zum Betriebsgelände (bis zur Kläranlage) verbreitert und ausgebaut. Ein reibungsloser Verkehrsablauf im Wege der äußeren Erschließung ist somit gewährleistet.“

Weiter wird ausgeführt, dass die Fahrten vom und zum Betriebsgelände sowie zur Bauschutt- Recyclinganlage auf Anregung der Gemeinde Alsbach-Hähnlein in der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung begrenzt worden seien. Die Zunahme des Verkehrs „An der Quelllache“ sei aufgrund des ausreichenden Straßenquerschnitts vernachlässigbar.

3. Planungsalternativen

Die Gemeinde Alsbach-Hähnlein verfolge grundsätzlich eine vorrangige Innenentwicklung, jedoch seien die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale im Gemeindegebiet sehr überschaubar, sodass sie auf Außenentwicklungen nicht gänzlich verzichten könne. Insbesondere für die Gewerbeentwicklung und -erweiterung bestünden keine weiteren innerörtlichen Potentiale.

Die Erweiterung sei aufgrund der Bestandbetriebsflächen standortgebunden und könne wegen der südlich benachbarten baulichen Anlagen nur in nördliche Richtung erfolgen.

Weiter sei zu berücksichtigen, dass die Gemeinde mit der Kläranlage, der Kompostierungsanlage, einem Holzverarbeitenden Betrieb und der bereits bestehenden Recyclinganlage mehrere durch erhebliche Emissionen geprägte Nutzungen an dieser Stelle innerhalb des Gemeindegebiets gebündelt habe und daher eine betriebliche Weiterentwicklung aus Gründen des Immissionsschutzes im Umfeld dieser Bestandsnutzungen für sinnvoll erachtet werde.

Generell bestünden aus Gründen des Immissionsschutzes Schwierigkeiten für Maßnahmen der Innenentwicklung in Bezug auf gewerbliche Nutzungen, da Potenzialflächen meist angrenzende Wohnnutzungen aufwiesen. Das hier in Rede stehende Gebiet befinde sich jedoch in beträchtlicher Entfernung zu bestehenden Wohnnutzungen (in Richtung Ortsteil Alsbach mindestens ca. 500 m und in Richtung Hähnlein mehr als ca. 650 m), so dass hier ein möglichst großer Schutz der Bevölkerung vor im Plangebiet entstehenden Emissionen durch die Sieb- und Brecheranlagen gewährleistet sei.

IV. Regionalplanerische Belange

Die Vorhabensfläche ist im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 als Vorranggebiet für Landwirtschaft sowie als Vorranggebiet Regionaler Grünzug festgelegt. Ferner stellt der Plan dort eine Abfallverwertungsanlage (Bestand), eine Kläranlage (Bestand) sowie eine Fernverkehrsstrecke (Planung) dar. Mit der Darstellung der Fläche als Standort einer regional bedeutsamen Anlage zur Abfallverwertung/Biokompostierung ist die Sicherung der Anlage als Ziel der Raumordnung (Ziel Z7.2 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010) festgelegt.

Der bestehende und immissionsschutzrechtlich genehmigte Betrieb umfasst bereits eine Fläche von rund 4 ha. Die mit der geplanten Erweiterung in Anspruch genommenen landwirtschaftlichen Flächen haben eine Größe von 3,4 ha.

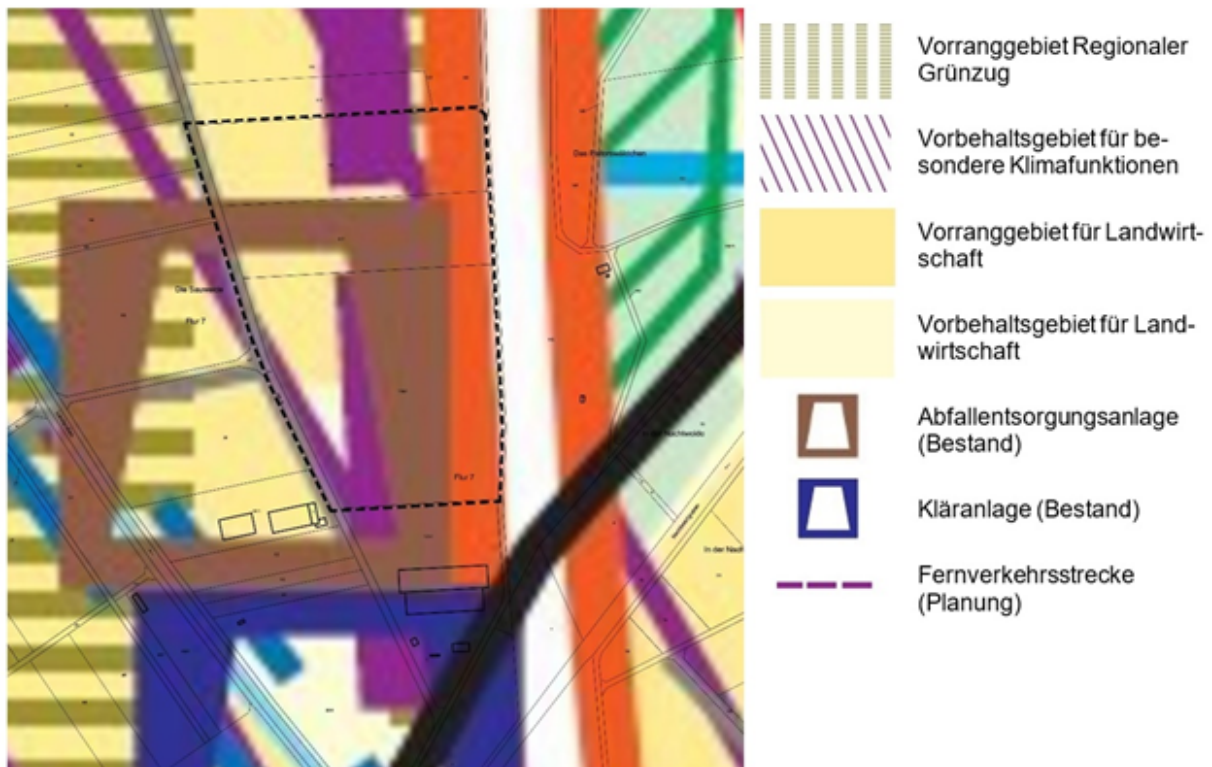


Abbildung 8: Auszug aus dem Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010

Die Gemeinde Alsbach-Hähnlein legt dar, dass eine Existenzgefährdung des von der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen betroffenen Betriebs ausgeschlossen sei. Generell würden landwirtschaftliche Betriebe vorwiegend durch Landentzug oder durch Bewirtschaftungsauflagen und Beschränkungen in ihrer Existenz gefährdet.

Als Prüfkriterien würden, nachdem die Existenzfähigkeit eines Betriebes vor dem Eingriff festgestellt wurde, folgende Maßstäbe zugrunde gelegt:

- Prozentualer Flächenverlust,
- Veränderung des betrieblichen Gesamtdeckungsbeitrages,
- Veränderung von Gewinn/Reinertrag,
- Veränderung der Faktorentlohnung (Verwertung der eingesetzten Arbeitsstunden).

In Anlehnung an übliche Bewertungen im Taxationsbereich sei im Grundsatz von einer Existenzgefährdung auszugehen, wenn diese Prüfkriterien durch den Eingriff um 5% oder mehr vermindert würden. Vorliegend führe die geplanten Erweiterungen der Recyclinganlage zum Entzug von ca. 3,4 ha Bewirtschaftungsflächen. Der betroffene Landwirt bewirtschaftete insgesamt ca. 130 ha, so dass der durch die Erweiterung der Recyclinganlage entstehende Flächenverlust ca. 2,6% seiner bewirtschafteten Flächen ausmache und wirtschaftlich nicht zu existenzgefährdenden Folgen führe.

Bei den überplanten Flächen handele es sich um Pachtflächen. Der bestehende Pachtvertrag laufe im Jahr 2022 aus, so dass der Landwirt die Flächen bereits aus der Bewirtschaftung herausgenommen habe, und die Flächen derzeit brachlägen.

Für die Kompensation der Inanspruchnahme des Vorranggebiets Regionaler Grünzug schlägt die Gemeinde Alsbach-Hähnlein die in Abbildung 7, Seite 14 blau gekennzeichnete Fläche an der östlichen Gemarkungsgrenze in den Waldflächen des Melibokus vor.

Ziel Z5.1-3 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 legt die Realisierung der Schienen- Neubaustrecke Rhein/Main – Rhein/Neckar verbindlich fest. Zwischen Darmstadt Hauptbahnhof und dem Viernheimer Dreieck kann eine der beiden in der Karte dargestellten Trassenvarianten an der Bundesautobahn BAB5 oder BAB67 realisiert werden. Allerdings, so die Gemeinde Alsbach-Hähnlein, habe sich das Vorhaben zwischenzeitlich auf die Trasse entlang der letztgenannten Bundesautobahn konkretisiert.

C. Beteiligung der Gebietskörperschaften sowie der Fachbehörden

I. Regierungspräsidium Darmstadt

1. Dezernat III 31.1 – Regionalplanung, Geschäftsstelle der Regionalversammlung

a) Vorranggebiet Regionaler Grünzug

Die kleinräumige Beanspruchung des Vorranggebietes Regionaler Grünzug von ca. 3,4 ha entbinde gemäß Beschluss der Regionalversammlung Südhessen vom März 2013 (Drs. Nr. VIII-55.0/55.1) nicht von der Verpflichtung einer flächengleichen Kompensation im gleichen Naturraum. Der von der Kommune vorgeschlagene Bereich sei dafür geeignet und werde entsprechend neu festgelegt.

b) Vorranggebiet für Landwirtschaft

Der räumliche Geltungsbereich des Vorhabens beanspruche circa 3,4 ha eines Vorranggebietes für Landwirtschaft. Laut Ziel Z10.1-10 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 habe die landwirtschaftliche Bodennutzung im Vorranggebiet für Landwirtschaft Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen. Mit dem Vorhaben sei ein dauerhafter Verlust von landwirtschaftlicher Produktionsfläche verbunden.

Gemäß den vorliegenden Unterlagen sei eine Existenzgefährdung des betroffenen Landwirts durch den Flächenverlust jedoch ausgeschlossen. Da zudem eine bestehende Anlage erweitert werde - wodurch vermutlich größere Flächenverluste, die mit einem gänzlich neuen Standort verbunden wären, vermieden würden – und es sich auf Ebene der Regionalplanung nur um eine kleinflächige Inanspruchnahme mit geringen Auswirkungen handele, würden keine Bedenken gegen die Beanspruchung der landwirtschaftlichen Fläche vorgetragen.

c) Klima

Aus Sicht des Belanges Klima bestünden ebenfalls keine regionalplanerischen Bedenken. Die Erweiterung um 3,4 ha liege im Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen. Es handele sich um eine Erweiterung eines im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 festgelegten Standortes einer Abfallentsorgungsanlage. Die Vergrößerung der Betriebsfläche (zum Teil offene Lagerflächen für Boden und Erdaushub) führe nach den Unterlagen zu keinen wesentlichen Veränderungen des Kleinklimas gegenüber der heutigen Ackerfläche. Zudem seien aufgrund der Entfernung zu Siedlungsflächen keine vorhabenbedingten Klimaveränderungen in den Siedlungsflächen zu erwarten.

d) Verkehr

Gegen die Zielabweichung werden auch aus Sicht des raumbedeutsamen Verkehrs keine Bedenken erhoben. Die Planung zur Neubaustrecke Rhein/Main-Rhein-Neckar sei von der DB Netz AG inzwischen konkretisiert worden, mit dem Ergebnis, dass ein möglicher Verlauf der Neubarstrecke entlang der Bundesautobahn BAB5 aufgegeben worden sei.

Im Abschnitt Alsbach-Hähnlein erfolge die Planung der Neubaustrecke Rhein/Main-Rhein/Neckar gemeinsam mit dem sechsstreifigen Ausbau der Bundesautobahn BAB67. Die Neubaustrecke werde auf der Ostseite der A67 geplant. Aufgrund der zahlreichen Abhängigkeiten zwischen der Neubaustrecke und dem geplanten Autobahnausbau der BAB 67 werde ein verbundenes Planfeststellungsverfahren für Neubaustrecke und Autobahnausbau angestrebt.



Abbildung 9: Verlauf der Neubaustrecke Rhein/Main-Rhein/Neckar (Ziel Z5.1-3 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010)

e) Standort Abfallentsorgungsanlage

Die bestehende Bauschuttrecyclinganlage sei zusammen mit der Kompostierungsanlage bereits als regional bedeutsamer Standort der Abfallentsorgung im Bestand im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 festgelegt. Eine Erweiterung der Betriebsfläche und des Erdzwischenlagers entspräche daher den Festlegungen zu Abfallentsorgungsanlagen im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010.

2. Dezernat V 51.1 – Landwirtschaft, Fischerei, internationaler Artenschutz

Aus landwirtschaftlicher Sicht sei zutiefst zu bedauern, dass landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen würden. Aufgrund der Standortgebundenheit des Vorhabens sowie dessen regionaler Funktion und Bedeutung als Abfallentsorgungsanlage gebe die Gemeinde den Erweiterungswünschen Vorrang gegenüber der Fortsetzung der landwirtschaftlichen Nutzung.

Der Landwirtschaftliche Fachplan Südhessen stelle den betroffenen Teilbereich 1 als besonders wertvolle Fläche mit höchster Nutzungseignung für den Ackerbau dar. Die betroffenen Grundstücke würden als Ackerflächen u.a. für den Anbau von Sonderkulturen genutzt. Sie seien gut erschlossen und berechnungsfähig. Es sei davon auszugehen, dass sie aus diesen Gründen dauerhaft in der landwirtschaftlichen Nutzung blieben, soweit das Vorhaben nicht umgesetzt werde.

Aus landwirtschaftlicher und aus Sicht der allgemeinen Einkommens- und Ernährungssicherung sei zudem sehr zu bedauern, dass der Acker bis zur praktischen Umsetzung der Erweiterung der Recyclinganlage nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werde, sondern stattdessen seit Herbst 2020 brachliege.

Im Umfeld seien bereits Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft zugunsten von Bauhof, Feuerwehr, Kläranlage, Kompostierungsanlage, Holzverarbeitendem Betrieb sowie Recyclinganlage überplant. Zusammen mit der hier verfahrensgegenständlichen Erweiterung würden insgesamt ca. 15 ha Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft nicht mehr landwirtschaftlich genutzt.

Es wird vom Dezernat V 51 daher angeregt, dass im Gegenzug zu den aufgeführten Flächeninanspruchnahmen ein flächengleicher Tausch (im Verhältnis 1:1) von geeigneten Flächen in gleicher Wertigkeit in Vorranggebiet für Landwirtschaft vorgenommen werde.

So könnten die im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 festgelegten, vorhandenen Flächenreserven für die jeweiligen Zwecke in ihrem Umfang erhalten werden.

Gemäß dem Hessischen Nachbarrechtsgesetz seien bei Eingrünungen, Bepflanzungen sowie Einfriedungen im Plangebiet die doppelten Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Flächen und Wegen einzuhalten. Bei der Höhenfestsetzung sollte auch die Verschattung der nördlich angrenzenden Ackerfläche berücksichtigt werden, damit es möglichst nicht zu Ertragsminderungen komme.

Für sämtliche notwendig werdenden Kompensationsmaßnahmen seien agrarstrukturelle Belange zu berücksichtigen. Anhand der fehlenden Angaben (Gemarkung, Flur, Flurstücke) im Abweichungsantrag könne nicht geprüft werden, welche Fläche genau zur Kompensation herangezogen würden. Es wird gebeten, dies im weiteren Verfahren zu konkretisieren.

Grundsätzlich werde aus landwirtschaftlicher Sicht allerdings die Kompensation mittels Ökopunktekonto, Entsiegelung o.Ä. gegenüber der Beanspruchung weiterer landwirtschaftlicher Flächen entschieden bevorzugt.

Bereits in diesem Verfahrensschritt werde angeregt, dass die Ausfahrt von dem angrenzenden Wirtschaftsweg (Flurstück 69, Flur 7, Gemarkung Alsbach) auf die Landesstraße L 3112 (Alsbacher Straße) im Hinblick auf die zunehmende Verkehrsbelastung gründlich zu untersuchen sei. Sollte mit der Erweiterung der Bauschutt- Recyclinganlage die Anzahl der Fahrzeuge, die jene Anlage erreichen wollen, ansteigen, werde angeregt, die Ausfahrt so zu gestalten, dass lange Wartezeiten für landwirtschaftliche Fahrzeuge vermieden würden und das Auffahren auf die Landesstraße L3112 sicher und geregelt zum Schutz aller Verkehrsbeteiligten erfolgen könne.

3. Dezernat V 53.1 – Naturschutz (Planungen und Verfahren)

Das Vorhaben befinde sich in ca. 400 m Entfernung zum Vogelschutzgebiet 6217-403 „Hessische Altneckarschlingen“. Aufgrund der Entfernung seien keine negativen Auswirkungen zu erwarten, so dass eine FFH- Verträglichkeitsprüfung entbehrlich sei.

Der 2. Teilgeltungsbereich liege innerhalb des vorgenannten Schutzgebietes und diene dem externen Ausgleich des Eingriffs. Die dort im Bereich der Holzlache vorgesehene Extensivierungsmaßnahme sei mit den Entwicklungszielen des Schutzgebietes vereinbar, so dass gegen diese externe Ausgleichsfläche keine Bedenken bestünden.

Nach den Ausführungen des Artenschutzbeitrags vom Mai 2021 stelle die vorgesehene Erweiterungsfläche aufgrund der Kulisseneffekte und Effektdistanzen nur sehr eingeschränkt einen potenziellen Lebensraum bedrohter Offenlandarten wie z.B. Kiebitz, Rebhuhn oder Feldlerche dar. Dieser Einschätzung könne gefolgt werden, zumal auch bei den Begehungen keine Arten der Feldflur nachgewiesen werden seien. Um den Lebensraum gefährdeter Offenlandarten nicht noch weiter einzuschränken, sollten die Freiflächen im weiteren Umfeld des Vorhabens erhalten bleiben.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände seien im weiteren Verfahren die im Artenschutzfachbeitrag ermittelten Vermeidungsmaßnahmen zu übernehmen.

4. Dezernat I 18 – Kampfmittelräumdienst

Der Kampfmittelräumdienst teilt mit, dass über die hier maßgebliche Fläche aussagefähige Luftbilder vorlägen. Eine Auswertung dieser Luftbilder habe keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen sei. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorlägen, sei eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bittet der Kampfmittelräumdienst darum, unverzüglich verständigt zu werden.

5. Dezernat IV/44 – Bergaufsicht

Die Bergaufsichtsbehörde teilt auf der Grundlage einer unvollständigen Datengrundlage mit, dass von dem Vorhaben keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen seien. Es befänden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. Das Gebiet werde von einem Erlaubnisfeld zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen überdeckt. Der Bergaufsicht seien jedoch keine das Vorhaben beeinträchtigenden Aufsuchungsaktivitäten bekannt.

Im Plangebiet sei nach den Unterlagen der Bergaufsichtsbehörde kein Bergbau umgegangen. Dem Vorhaben stünden seitens der Bergaufsicht keine Sachverhalte entgegen.

6. Abteilung IV/Da – Umwelt Darmstadt

a) Grundwasser

Dem Vorhaben stehen aus Sicht des Trink- und Grundwasserschutzes keine Bedenken entgegen. Bei der betroffenen Fläche handele es sich um kein Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz. Die mögliche Konzentration des gesamten Unternehmens auf den in Rede stehenden Standort werde aus Sicht des Grundwasserschutzes begrüßt, da dieses im Gegensatz zu dem Gewerbegebiet „Sandwiese“ im Abstrom der Trinkwassergewinnungsanlage des Wasserwerkes Hähnlein der Hessenwasser GmbH & Co KG liege.

Es werden Hinweise für die nachfolgenden Bauleitplanverfahren gegeben, die der Gemeinde Alsbach-Hähnlein im Falle der Zulassung der Abweichung zur weiteren Berücksichtigung an die Hand gegeben werden.

b) Oberflächengewässer

Auch im Hinblick auf den Belang Oberflächengewässer werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die geplante Kompensationsfläche für den Ausgleich der Inanspruchnahme des Vorranggebiets Regionaler Grünzug in den Planungsunterlagen nicht parzellenscharf dargestellt worden sei. Die entsprechend geplanten Maßnahmen würden nicht beschrieben. Eine fachtechnische Bewertung zu den geplanten Kompensationsmaßnahmen könne insoweit nicht erfolgen.

c) Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

Grundlage der fachtechnischen Beurteilung sei die Arbeitshilfe des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klima, Landwirtschaft und Verbraucherschutz „Wasserwirtschaft in der Bauleitplanung in Hessen“ vom Juli 2014, die mit dem Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen abgestimmt worden sei.

Da der Abweichungsantrag keine Ausführungen zur derzeitigen oder zukünftigen Entwässerung bzw. den wasserwirtschaftlichen Belangen enthalte, könne derzeit nicht beurteilt werden, ob und wie gesetzliche Vorgaben, wie

- der Anschluss an die öffentliche Kanalisation,
- die ausreichende Bemessung der öffentlichen Kanalisation,
- das Gebot der ortsnahe Versickerung (§ 55 (2) WHG),
- das Gebot der Entwässerung im Trennsystem (§ 55 (2) WHG),
- das Gebot der Niederschlagswassernutzung (§ 37 (4) HWG)

eingehalten würden. Der Antrag sei entsprechend zu ergänzen.

d) Nachsorgender Bodenschutz

Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie ergäben sich für den Plangeltungsbereich (Erweiterungsfläche) keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden. Es bestünden somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das Vorhaben.

e) Vorsorgender Bodenschutz

Die aktuell geplante Erweiterung der bestehenden Betriebsflächen umfasse zwei landwirtschaftliche Flurstücke (Flur 7, Nrn. 116, 117) mit einer Gesamtfläche von ca. 3,4 ha. Nach Aussage des Planers sei der Eingriff in die Funktionen des Bodens durch Entsiegelungsmaßnahmen im vorliegenden Fall nicht zu realisieren.

Da die Eingriffe im Gebiet selbst nicht vollständig ausgeglichen werden könnten, sei eine Kompensation auf externen Flächen angedacht. Diese erfolge durch Extensivierungsmaßnahmen im Bereich der Holzlache (Vogelschutzgebiet Nr. 6217-403 „Hessische Altneckarschlingen“ bei Alsbach). Durch die Ausgleichsfläche würden insbesondere die Belange des Natur- und Artenschutzes sowie auch des Grundwasserschutzes positiv berührt. Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes bringen die genannten Extensivierungsmaßnahmen keinerlei Bodenwerteinheiten (BWE) zum Ausgleich der in Anspruch genommenen Bodenversiegelung. Es werden zum Thema „Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung“ weitere Hinweise für die nachfolgenden Bauleitplanverfahren gegeben, die der Gemeinde Alsbach-Hähnlein im Falle der Zulassung der Abweichung zur Berücksichtigung an die Hand gegeben werden.

f) Abfallwirtschaft – Anlagen

Hinsichtlich der Belange des Dezernates IV/Da 42.2 – Abfallwirtschaft, Anlagen – bestehen keine Bedenken dem Antrag zuzustimmen. Regelungen oder Nebenbestimmungen, welche die Belange des Dezernates IV/Da 42.2 betreffen, seien nicht erforderlich. Die betroffene, jetzt noch landwirtschaftlich genutzte Fläche gehöre nicht zu der durch das Dezernat IV/Da 42.2 immissionsschutzrechtlich genehmigten Abfallentsorgungsanlage, die sich direkt südlich angrenzend befinde. Hierbei handele es sich um eine Anlage zur zeitweiligen Lagerung und Behandlung von nicht gefährlichen Abfällen (Bodenaushub und Bauschutt).

Nach den Ausführungen des Antrags solle die landwirtschaftliche Fläche durch ein anschließendes bauleitplanerisches Verfahren zu einem Sondergebiet „Bauhof“ und „Bauschutt-Recyclinganlage sowie Erdzwischenlager“ und in die bestehende Abfallentsorgungsanlage eingegliedert werden.

Dafür werde voraussichtlich ein Änderungsantrag gemäß § 16 Abs. 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz beim Dezernat IV/Da 42.2 zu stellen sein. Der vorliegende Abweichungsantrag sei also Voraussetzung für die Erweiterungsplanung der Firma Johann Winczy Tiefbau. Es sei beabsichtigt, durch die Erweiterung der Anlage zwei Standorte der Firma, die sich zurzeit noch im Gewerbegebiet „Sandwiese“ befänden, auf der Erweiterungsfläche anzusiedeln. Im Rahmen des (voraussichtlichen) Änderungsantrags nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz werde das Dezernat IV/Da 42.2 das dann detailliert zu beschreibende Vorhaben prüfen.

II. Hessen Mobil

Die Straßenverkehrsbehörde macht verbindliche Vorgaben (dazu 1.) und ergänzt diese durch die unter 2. aufgeführten Hinweise.

1. Verbindliche Vorgaben (§§ 32, 47 Hessisches Straßengesetz - HStrG)

Im Zusammenhang mit dem oben genannten Verfahren seien in der Begründung keine Angaben über das zu erwartende Verkehrsaufkommen durch das Planvorhaben enthalten.

Die Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes und der betroffenen Verkehrsknotenpunkte seien gutachterlich zu untersuchen und zu bewerten, um negative verkehrsbedingte Auswirkungen zu vermeiden und gegebenenfalls erforderliche verkehrliche Maßnahmen frühzeitig in ein Planverfahren einfließen zu lassen. Es werde um Übersendung geeigneter Verkehrszahlen sowie entsprechender Leistungsfähigkeitsnachweise gebeten.

2. Fachliche Hinweise

Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen bestünden keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des Bundes- Immissionsschutzgesetzes. Die Ein- und Ausfahrt auf die Kreisstraße K 67 werde aus Sicht von Hessen Mobil im Hinblick auf die fehlenden Sichtverhältnisse und den querenden Radverkehr als kritisch angesehen. Die Kreisstraße K 67 sei weiterhin nur für Anlieger und Landwirte zu beschränken, um eventuelle Verkehrssicherheitsgefährdung zu vermeiden. In diesem Zusammenhang sei auch die Möglichkeit einer Sperrung für Lastkraftwagen über 7,5 t aufgrund des Straßenzustands der Kreisstraße verkehrsbehördlich zu untersuchen.

III. Magistrat der Stadt Zwingenberg

Der Magistrat der Stadt Zwingenberg teilt mit, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die geplante Betriebserweiterung bestünden, der Antrag der Gemeinde Alsbach-Hähnlein auf Abweichung von den Zielen des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 zum gegenwertigen Zeitpunkt jedoch aus den nachfolgend genannten Gründen abgelehnt werde:

Die Planung bewältige die faktische Verkehrsproblematik nicht, die dadurch entstände bzw. bereits heute bestehe, dass ein wesentlicher Anteil des betrieblich verursachten LKW- Verkehrs über den auf der Gemarkung Zwingenberg gelegenen und nicht entsprechend ausgebauten Wirtschaftsweg erfolge. Im Bereich der Einmündung dieses Wegs auf die Kreisstraße K67 bestehe eine erhebliche Verkehrsgefährdung, nicht zuletzt auch hinsichtlich des dort querenden Radwegs.

Die Planung enthalte darüber hinaus keine ausreichenden Angaben zur Beeinträchtigung wichtiger regionalplanerischer Belange, wie dem Schutz des Regionalen Grünzugs, dem Vorrang landwirtschaftlicher Nutzung und der Beeinträchtigung von Natur und Landschaft.

Zwischen den Ortslagen Hähnlein und Sandwiese entstehe durch diese und weitere Planungen der Gemeinde Alsbach-Hähnlein ein faktisches Gewerbegebiet, ohne dass dessen Probleme in einer ganzheitlichen Planung bewältigt würden. Zielabweichungsverfahren seien nicht geeignet, dieser Notwendigkeit angemessen Rechnung zu tragen.

IV. Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg

Seitens des Landkreises Darmstadt-Dieburg wird zu der Planung wie folgt Stellung genommen:

1. Gewässer- und Bodenschutz

Aus Sicht des Gewässer- und Bodenschutzes bestünden keine Bedenken gegen die Zulassung einer Abweichung von den Zielen des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Erweiterung einer ansässigen Bauschutt-Recyclinganlage mit Erdzwischenlager.

Es sei bereits mit Schreiben vom 11. November 2020 zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Recyclinganlage Gewinn Sauweide“ sowie zum Bebauungsplan „Recyclinganlage Gewinn Sauweide“ eine Stellungnahme abgegeben worden.

Die Hinweise zur Lage des Planvorhabens im Wasserschutzgebiet „Wasserwerk Allmendfeld“ sowie im Geltungsbereich des „Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried zur Beachtung in den Bauleitplanverfahren werden wiederholt.

2. Untere Naturschutzbehörde

Mit Ausnahme der Artenschutzrechtlichen Betrachtung bestünden seitens der unteren Naturschutzbehörde weder grundsätzliche Bedenken noch Anregungen. Es wird jedoch festgestellt, dass in diesem Bereich - durch die nach und nach entstehende Bebauung - der Regionale Grünzug flächig entwertet werde.

Zum Artenschutz vermisst die untere Naturschutzbehörde Erhebungsgrundlagen. So erscheine die Aussage auf Seite 4 der Zusammenfassung, wonach „...gutachterlich keine maßgebliche negative Veränderung des Umweltzustandes prognostiziert“ werde, riskant.

Sollten in nachgeordneten Planungsschritten doch Belange auftauchen, könne es nach Auffassung der unteren Naturschutzbehörde gegebenenfalls schwer werden, ein Vermeidungskonzept darzulegen. Konkrete Hinweise solcher Risiken lägen der unteren Naturschutzbehörde nicht vor. Denkbar seien etwa Einengungen von Bruträumen von Arten, die streng geschützt seien und vor dem lokalen Aussterben stünden oder Erhaltungszielarten der Altneckarschlingen in nicht gutem Erhaltungszustand (z.B. Grauammer, Haubenlerche, Kiebitz).

3. Landwirtschaft

Aus Sicht der vom Fachgebiet Landwirtschaft zu wahren öffentlichen Belange der Landwirtschaft / Feldflur bestehen zu dem Vorhaben grundsätzliche Bedenken, da erneut ca. 3,5 ha Vorranggebiet für Landwirtschaft dauerhaft überplant werden sollen. Dies stehe im Widerspruch zu den Zielen des Regionalplans für dieses Vorranggebiet. Im Übrigen wiederholt und vertieft die unter Landwirtschaftsbehörde die Vorbehalte des Regierungspräsidiums Darmstadt, Dezernat V 51.1.

4. Brandschutz

Gegen die geplante Maßnahme bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken, sofern an der vorgelegten Planung keine Änderungen vorgenommen und bei der weiteren Umsetzung die vom Fachbereich Brandschutz dargelegten Punkte zum Umgang mit Löschwasser beachtet würden.

V. Kreisausschuss des Kreises Bergstraße

Seitens des Kreises Bergstraße wird zunächst festgestellt, dass es sich um eine Planung im Landkreis Darmstadt-Dieburg handle, die nicht unmittelbar die Grenze des Kreises Bergstraße tangiere. Die Gemeinde Alsbach-Hähnlein beantrage die Abweichung von den Zielen des Regionalplanes Südhessen 2010 um die Erweiterung der zwischen den Ortslagen Alsbach und Hähnlein, westlich der BAB 5 und südlich der Landesstraße L3112 ansässigen Bauschutt-Recyclinganlage mit Erdzwischenlager zuzulassen. Zwischen dem Vorhaben und der Kreisgrenze lägen die derzeitigen Betriebsflächen (Bauschuttrecycling-Anlage) der Firma Winczy, die Kompostierungsanlage bzw. Grünschnittsammelstelle des Landkreises Darmstadt-Dieburg sowie südwestlich angrenzend ein Holzverarbeitungsbetrieb und die Kläranlage des Abwasserverbandes Alsbach-Zwingenberg-Hähnlein.

1. Untere Naturschutzbehörde

Die Erweiterung der Betriebsflächen sei in nördlicher Richtung geplant und liege damit in einiger Entfernung zur nördlichen Grenze des Kreises Bergstraße. Zudem lägen die in der obigen Erläuterung genannten Bestandsnutzungen dazwischen. Es werde seitens der unteren Naturschutzbehörde daher keine von der Erweiterungsfläche ausgehende relevante Auswirkungen auf Natur und Landschaft im Gebiet des Kreises Bergstraße angenommen.

2. Fachbereich Kreisentwicklung:

Grundsätzlich sei die Erweiterung und der Ausbau von Recyclinganlagen für Bauschutt unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit zu begrüßen. Die Vermeidung von Abfällen und Wiedernutzung von Ressourcen bzw. das Bremsen des Ressourcenverbrauchs könne zu einer Reduzierung klimaschädlicher Treibhausgase führen.

Die Anlage liege zwar nicht unmittelbar im Kreis Bergstraße, aufgrund ihrer Nähe sei sie jedoch auch für Nutzerinnen und Nutzer des Kreises Bergstraße relevant. Direkt betroffen durch die Erweiterung sei die Stadt Zwingenberg im Kreis Bergstraße, über deren Gemarkung die südliche Zuwegung erfolge. Es erscheine erforderlich, dass das Thema Erschließung in den Unterlagen näher behandelt werde. Vor allem eine weitere Zunahme der Verkehre aufgrund der Erweiterung müsse thematisiert und dargestellt werden.

3. Städtebau-, Bauordnungs- und Gestaltungsrecht

In den Antragsunterlagen würde keine Aussage zur Erschließung getroffen. Der Planbereich könne sowohl von Süden über die Kreisstraße K 67 als auch von Norden über die Landesstraße L3112 angefahren werden. Der Zufahrtsweg von der Kreisstraße aus sei für landwirtschaftlichen Verkehr ausgebaut und für Kraftfahrzeuge gesperrt, mit Ausnahme der Landwirtschaft und Anlieger der Kompostierungsanlage. Für Begegnungsverkehr gebe es verschiedene Ausweichstellen. Tatsächlich erfolge eine Nutzung dieser Zufahrt auch durch Fahrzeuge, die die Recyclinganlage aufsuchen (z.B. Gartenbaubetriebe). Der Weg selbst sei teilweise in einem sehr schlechten Zustand und seitlich des Erschließungswegs fänden sich im Boden zahlreiche Fahrspuren – beides deute auf eine regelmäßige Nutzung hin.

Ferner liege die Zufahrt von der K 67 unmittelbar westlich der Überfahrt und südlichen Zu- und Abfahrt der Bundesautobahn BAB5, was zu verkehrsintensiven Zeiten zu problematischen Situationen führen könne. Es wird daher um Prüfung der Erschließungssituation spätestens auf Ebene des Bauleitplanverfahrens gebeten.

4. Sachgebiet Kreisstraßen

Der Planung begegneten aus Sicht des Sachgebiets Kreisstraßen keine grundsätzlichen Bedenken. Hinsichtlich der für landwirtschaftlichen Verkehr und Anliegerverkehr freigegebene Zufahrt zum Betriebsgelände bzw. nach Hähnlein von der Kreisstraße K67 aus würden jedoch Bedenken angemeldet.

Die Zufahrt auf die Abfahrt von der Kreisstraße sei im betroffenen Bereich nur schlecht einsehbar und kreuze auch den gut frequentierten Radweg. Sie befinde sich in unmittelbarer Nähe zur Autobahnauffahrt auf die Bundesautobahn BAB5. Aufgrund der Gegebenheiten solle dort weiterer Verkehr ausgeschlossen und gegebenenfalls eine Gewichtsbeschränkung auf dieser Strecke angeordnet werden.

Die Planung träge keine Aussagen zu den zu erwartenden Fahrzeugbewegungen, ob auch Fahrzeuge des betroffenen Unternehmers diese Strecke regulär nutzen sollten, ob und in welche Richtung auf die bzw. von der Kreisstraße aufgefahren werden können solle. Entsprechende Zahlen bzw. Aussagen seien nachzureichen und im Verfahren vorzulegen bzw. es sei sicherzustellen, dass die vorhandenen und neu anzusiedelnden Betriebe über die Landesstraße L3112 angedient würden.

VI. Kreisausschuss des Kreises Groß-Gerau

Grundsätzlich habe der Kreis Groß-Gerau Verständnis für das Ansinnen der Gemeinde, auf der genannten Fläche einen Recyclingbetrieb zu errichten. Allerdings könne dem Abweichungsantrag nicht zugestimmt werden, da die von der Deutschen Bahn AG bevorzugte, aber vom Regionalplan abweichende Trassenführung der ICE-Trasse zwischen Frankfurt Main und Mannheim noch nicht abschließend und rechtskräftig beschieden sei und daher die im gültigen Regionalplan festgelegte Trasse noch nicht rausgenommen werden könne. Im Abweichungsantrag stehe dazu:

„Parallel zur Bundesfernstrecke (BAB 5) verläuft eine „Fernverkehrsstrecke, Planung“ in Nord-Süd-Richtung durch das überplante Gebiet. Diese Zie-laussage des Regionalplans Südhessen 2010 würde der dauerhaften Nutzung der vorliegend geplanten Betriebsflächen bei Realisierung dieser Trassenvariante formal entgegenstehen. Allerdings wurde im Raumordnungsverfahren für die DB-Neubaustrecke Rhein/Main-Neckar zwischenzeitlich die Entscheidung über den Trassenverlauf der geplanten neuen Schnellfahrstrecke zwischen Frankfurt und Mannheim getroffen.“

Von welchem Raumordnungsverfahren sei hier die Rede? Dem Kreis Groß-Gerau sei nicht bekannt, dass aktuell ein Raumordnungsverfahren zu diesem Sachverhalt durchgeführt werde oder abgeschlossen worden sei. Derzeit laufe zwar das Beteiligungsforum NBS Frankfurt–Mannheim, dies sei aber eine informelle Informationsveranstaltung, in welcher keine rechtlich bindenden raumordnerischen Entscheidungen getroffen werden könnten. Auch die Deutsche Bahn AG als Vorhabenträgerin könne darüber nicht raumordnungsrechtlich entscheiden. Dass die Deutsche Bahn AG die o.g. Variante bevorzuge, sei dem Kreis Groß-Gerau bekannt. Allerdings liege für diese Variante keine Plangenehmigung vor, es sei noch nicht einmal das Planfeststellungsverfahren eingeleitet worden. Eine planungsrechtlich bindende Festsetzung der vom Regionalplan abweichenden Trasse sei aber nach Auffassung des Kreises Groß-Gerau Voraussetzung für die hier zur Rede stehende Abweichung. Falls die von der Deutschen Bahn AG bevorzugte Trasse im Planverfahren scheitere und diese nicht realisiert werden könne, müsse, so der Kreis Groß-Gerau, die hier im Regionalplan festgesetzte Trasse wieder in den Blick genommen werden. Dann würde durch den hier zur Entscheidung stehenden Abweichungsantrag für eine Recyclinganlage, eine für den europäischen Bahnverkehr bedeutsame Maßnahme, der Bau der ICE-Neubaustrecke, verhindert, da diese Trasse nicht mehr zur Verfügung stehe.

Aus diesem Grund werde der Abweichungsantrag abgelehnt, bis für die Vorzugstrasse der Deutschen Bahn AG entlang der A67 ein Planfeststellungsbeschluss vorliege, der vor Gericht Bestand habe.

VII. Sonstige

Die Stadt Gernsheim wie auch die Gemeinde Bickenbach tragen keine Bedenken gegen die Planung vor. Die ebenfalls im Verfahren beteiligten Kommunen Bensheim und Seeheim-Jugenheim haben sich ebenso wie die Industrie- und Handelskammer Darmstadt nicht geäußert.

D. Rechtliche Würdigung

I. Erforderlichkeit der Abweichung

1. Vorranggebiet Siedlung - Ziel Z3.4.1-3

Die Gemeinde Alsbach-Hähnlein beabsichtigt die bauleitplanerische Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Recyclinganlage“ und „Bauhof“. Die geplante Sondergebietsfläche liegt außerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionalen 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. Vorranggebiet Regionaler Grünzug - Ziel Z4.3-2

Das Plangebiet liegt darüber hinaus teilweise innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 festgelegten Vorranggebiets Regionaler Grünzug. Die Planung verstößt damit gegen Ziel Z4.3-2 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010. Für die Zulassung von Abweichungen ist zusätzlich Ziel Z4.3-3 zu beachten. Diese Ziele lauten:

Ziel Z4.3-2: *„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 Z4.3-3: *„Abweichungen sind nur aus Gründen des öffentlichen Wohls und unter der Voraussetzung zulässig, dass gleichzeitig im selben Natur-*

raum Kompensationsflächen gleicher Größe, Qualität und vergleichbarer Funktion dem „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ zugeordnet werden.

3. Vorranggebiet für Landwirtschaft - Ziel Z10.1-10

Da der Bebauungsplan „Recyclinganlage“ sowie die zugehörige 17. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Alsbach-Hähnlein ein im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 festgelegtes Vorranggebiet für Landwirtschaft in Anspruch nimmt, verstößt die Planung gegen Ziel Z10.1-10 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010. Dieses Ziel lautet:

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

4. Kein Verstoß gegen Ziel Z5.1-3

Demgegenüber verstößt die Planung der Gemeinde Alsbach-Hähnlein nicht gegen Ziel Z5.1-3 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010. Zwar weist der Kreisausschuss des Kreises Groß-Gerau zutreffend darauf hin, dass derzeit kein Raumordnungsverfahren anhängig ist. Insoweit maßgeblich ist nach wie vor das 2004 abgeschlossene Raumordnungsverfahren, das für die Schienen- Neubaustrecke Rhein/Main – Rhein/Neckar Trassen sowohl entlang der Bundesautobahn BAB5 als auch entlang der Bundesautobahn BAB67 als raumverträglich darstellt. Allerdings enthält der Bundesverkehrswegeplan 2030, worauf das Dezernat III 31.1 – Regionalplanung, Geschäftsstelle der Regionalversammlung – hinweist, nunmehr ausschließlich die Variante entlang der Bundesautobahn BAB67. Die Freihaltung der hier betroffenen Trasse bis zu einem bestandskräftigen Abschluss des Planfeststellungsverfahrens ist daher nicht erforderlich.

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 zusätzlichen Voraussetzungen für die Zulassung einer Abweichung gemäß Ziel Z4.3-3 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 sind

erfüllt (dazu 3.). Die Ausübung pflichtgemäßen Ermessens durch die Regionalversammlung Südhessen ergab, dass die Zulassung der Abweichung von den in Rede stehenden Zielen zweckmäßig ist (dazu 4.)

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 Südhessen 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/Regionalen Flächennutzungsplans (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 (bzw. – bezogen auf den künftigen Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan – ein Vorranggebiet Industrie und Gewerbe) festgelegt werden könnte bzw. hätte werden können. Hätte die Regionalversammlung Südhessen bereits von der erforderlichen Erweiterung der Bauschutt- Recyclinganlage sowie der Vereinigung der Betriebsstandorte der Firma Winczy Kenntnis gehabt, ist nicht ersichtlich, dass die Fläche nicht als ein die Ausweisung eines Sondergebiets Recyclinganlage erlaubendes Vorranggebiet hätte festgelegt werden können oder festgelegt werden könnte.

Zwar stellt die Festlegung von Siedlungs-/ Gewerbeinseln im Außenbereich eine rechtfertigungsbedürftige Ausnahme dar. Eine solche Ausnahmesituation ist vorliegend aber gegeben: Sie liegt zunächst in der Festlegung des Standorts als regional bedeutende Abfallverwertungsanlage. Insoweit ist bereits fraglich, warum das entsprechende Symbol offensichtlich unvereinbare Vorrang- und Vorbehaltsgebiete überlagert. Hinzu kommen die von dem Betrieb ausgehenden erheblichen Geräuschemissionen, die eine Ansiedlung des Betriebs innerhalb des Siedlungszusammenhang kaum zulassen.

Schließlich ist zu berücksichtigen, dass der größte Teil des Planvorhabens – neben der Festlegung im Regionalplan – auch immissionsschutzrechtlich genehmigt und daher bestandsgeschützt ist.

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 – genau wie im Rahmen des § 31 Abs. 2 BauGB – nach dem im Plan ausgedrückten planerischen Wollen. In Bezug auf dieses Wollen 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 Wollen 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. Wie dargelegt, folgt die Abwägung zwischen der Festlegung von Vorranggebieten für Landwirtschaft bzw. Regionaler Grünzug einerseits und der Festlegung eines Vorranggebietes Siedlung (bzw. künftig Industrie und Gewerbe) andererseits nicht schematisch, sondern stets in Abwägung der im jeweils in Rede stehenden Raum betroffenen öffentlichen und privaten Interessen, § 7 Abs. 2 Satz 1 ROG.

Zwar erfolgt die Festlegung von Vorranggebieten für Landwirtschaftlich regelmäßig stets dann, wenn die Böden des entsprechenden Raums im Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen den Kategorien 1a oder 1b zugeordnet sind. Die letztendliche Entscheidung für oder gegen die Festlegung eines Vorranggebiets für Landwirtschaft basiert jedoch auf der Grundlage einer umfassenden Abwägung der Belange der Landwirtschaft einerseits und der Belange entgegenstehender Nutzungen andererseits.

Mithin wird durch die Zulassung der Abweichung nicht gegen tragende Grundsätze, die der Festlegung einzelner Vorranggebiete zugrunde lägen, verstoßen.

3. Vorliegen der Voraussetzungen des Ziels Z4.3-3 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

Gründe des öffentlichen Wohls im Sinne des vorgenannten Ziels liegen vor. Mit der Zulassung der Abweichung wird eine durch Ziel Z7-2 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 gesicherte Abfallentsorgungsanlage planungsrechtlich gesichert. Die Erweiterung am bestehenden Standort führt – worauf auch das Dezernat III 31.1 zutreffend hinweist – letztlich zu einer geringeren Flächeninanspruchnahme als eine Verlagerung des Betriebs. In der Hierarchie der Abfallbewirtschaftung des § 6 Abs. 1 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrwG) steht die Vorbereitung zur Wiederverwertung gemäß § 6 Abs. 1 Nr. 2 KrwG – nach der Vermeidung – an zweiter Stelle. Die Vereinigung der drei Standorte zu einem führt zudem zu einer Vermeidung von Lkw- Verkehr und damit zu einer CO₂- Reduzierung. Lärmintensiver, auch nächtlicher Verkehr wird aus einem empfindlicheren Gewerbegebiet in einen bereits vorgeprägten Standort in ausreichender Entfernung zu Wohnnutzungen verlagert.

Die Gemeinde Alsbach-Hähnlein bietet zudem eine Kompensationsfläche für die Inanspruchnahme des Vorranggebiets Regionaler Grünzug an. Die Eignung dieser Fläche wurde vom Dezernat III 31.1 bestätigt.

4. Ausübung planerischen Ermessens

Die Zulassung der Abweichung ist auch zweckmäßig.

Auch unter Würdigung der im Rahmen der Beteiligung vorgetragenen Bedenken überwiegen die für die Zulassung der Abweichung sprechenden Argumente. Hier ist zunächst zu betonen, dass trotz erheblicher Kritik verschiedenster Kommunen und Fachbehörden am (fehlenden) Erschließungskonzept der Gemeinde Alsbach-Hähnlein nicht erkennbar ist, dass entsprechende Konflikte nicht auf Ebene der (verbindlichen) Bauleitplanung gelöst werden könnten. Die Zulassung der Abweichung würde nur in diesem Fall keinen Sinn ergeben. Wie dargestellt, enthält der Entwurf der Begründung des Bebauungsplans bereits zahlreiche Informationen, die eine weniger kritische Bewertung der verkehrlichen Erschließung des Betriebs erwarten lassen.

Auch die wiederholt vorgetragenen Bedenken seitens der für die Belange der Landwirtschaft zuständigen Fachbehörden sind zwar durchaus nachvollziehbar, sprechen letztlich jedoch nicht gegen die Zweckmäßigkeit der Zulassung einer Abweichung.

Im Rahmen der Abwägung ist es oft unumgänglich, die Belange der Landwirtschaft zu Gunsten anderer Belange zurückzustellen, da sonst eine den Bedürfnissen der Einwohner gerecht werdende Fortentwicklung der Städte und Gemeinden nicht möglich wäre. Die für den Belang der Landwirtschaft zuständigen Fachbehörden betonen, dass es sich hier um hervorragende Böden handele, die für die Landwirtschaft von besonderer Bedeutung seien. Würde alleine diese Tatsache dazu führen, dass die Zulassung von Abweichungen als unzweckmäßig anzusehen wäre, würde dies die Entwicklung der Städte und Gemeinden mit entsprechenden Bodenqualitäten nicht unerheblich beeinträchtigen. Jedenfalls dann, wenn – wie im Falle der Zulassung einer Abweichung zugunsten der Sicherung und maßvollen Erweiterung einer bestehenden Abfallentsorgungsanlage – besondere Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass Flächen für den angestrebten Zweck besonders geeignet sind, muss sich dies auch gegen das Interesse der Landwirtschaft am Erhalt von Flächen mit überdurchschnittlicher Bodenqualität durchsetzen können.

Angesichts der Tatsache, dass die emissionsträchtige Bauschutt- Recyclinganlage der Firma Winczy an diesem Standort seit 1992 betrieben wird und in 2005 - zwar ohne planungsrechtliche Grundlage, aber immissionsschutzrechtlich genehmigt - erweitert wurde, hätte sich der Träger der Regionalplanung bei Kenntnis dessen bei Erstellung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 bereits ohne weiteres gegen die Festlegung eines Vorranggebiets für Landwirtschaft entscheiden und nun bei Erarbeitung des neuen Regionalplans Südhessen auch Erweiterungsflächen für die Recyclinganlage festlegen können.

Eine Kompensation des für die Planung in Anspruch genommenen Vorranggebiets für Landwirtschaft, wie vom Dezernat V 51.1 angeregt, sehen die regionalplanerischen Vorgaben – anders als bei der Inanspruchnahme des Vorranggebietes Regionaler Grünzug – nicht vor.

E. 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.

Darmstadt, April 2022

RPDA - Dez. III 31.2-93 d 52.06/2-2021/4

Markus Langsdorf

Tel.: 5693

Petra Langsdorf

Tel.: 6328

F. Anlage: Fläche, für die die Abweichung zugelassen wird

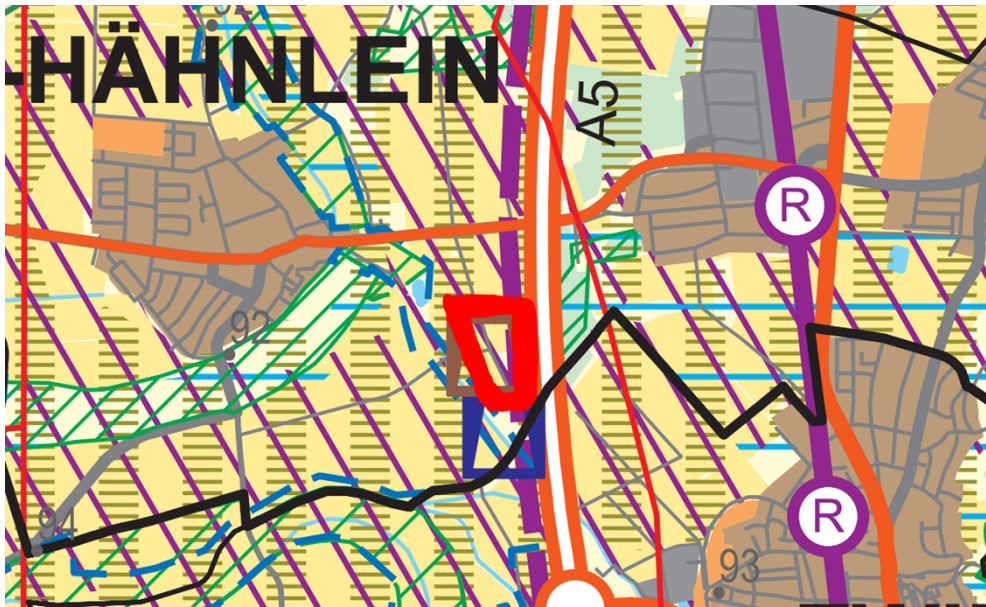


Abbildung 10: Fläche, für die die Abweichung zugelassen wird