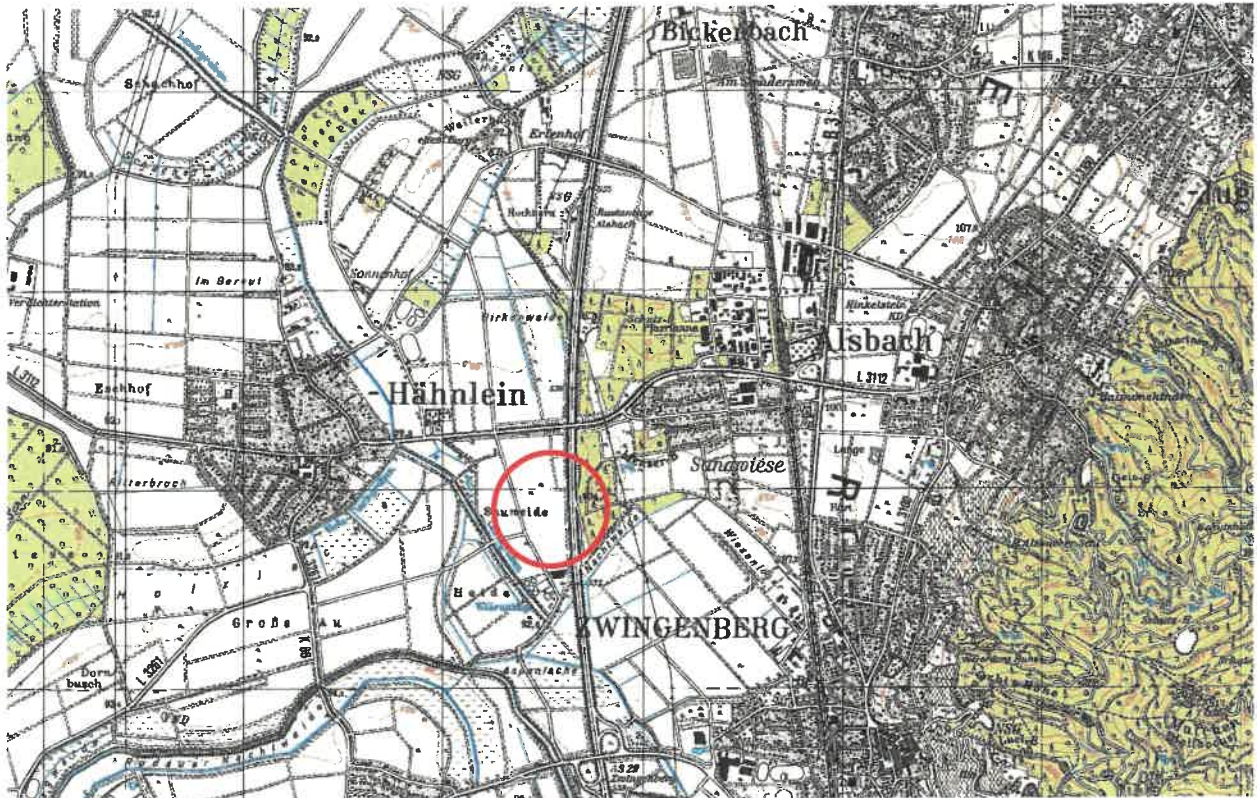




# Gemeinde Alsbach-Hähnlein

## Antrag auf Zulassung einer Abweichung vom Regionalplan Südhessen 2010 im Bereich „Recyclinganlage Gewann Sauweide“



(Bildquelle: CD-ROM „TOP 25 Hessen“, Dezember 2001)

### Abweichungsantrag (Kurzfassung)

gemäß § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) i.V.m. § 8 Abs. 2 Hessisches Landesplanungsgesetz (HLPg)

Dezember 2021

SCHWEIGER + SCHOLZ

Ingenieurpartnerschaft mbB

Beratende Ingenieure

Die Gemeinde Alsbach-Hähnlein beantragt hiermit die Zulassung einer Abweichung von den Zielen des Regionalplanes Südhessen 2010, um die Erweiterung der zwischen den Ortslagen Alsbach und Hähnlein, westlich der BAB A5 und südlich der Landesstraße L3112 ansässigen Bauschutt-Recyclinganlage mit Erdzwischenlager zuzulassen.

Das Plangebiet ist im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010 - StAnz. 42/2011 vom 17. Oktober 2011) teilweise als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ und teilweise als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ ausgewiesen. Weiter befinden sich die Flächen innerhalb eines „Vorranggebietes Regionaler Grünzug“ sowie innerhalb eines „Vorbehaltsgebietes für besondere Klimafunktionen“. In dem Bereich nördlich der ausgewiesenen Kläranlage ist ein Symbol für „Abfallentsorgungsanlage, Bestand“ enthalten. Außerdem tangiert eine „Fernverkehrsstrecke, Planung“ das Plangebiet.

Da somit die für die Erweiterungsplanung erforderlichen Planungsgrundlagen noch nicht vorliegen, stellt die Gemeinde Alsbach-Hähnlein den Antrag auf Zielabweichung von den derzeit bestehenden Bestimmungen des gültigen Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010. 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“.

### Begründung

Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich seit 1992 die Bauschuttrecyclinganlage des in Alsbach-Hähnlein ansässigen Unternehmens der Fa. Johann Winczy, Baggerbetrieb und Tiefbau. Im Zuge seiner Tätigkeit fallen als Erd-, Straßenbau- und Abbruchunternehmen täglich Erd- und Abbruchmaterialien an. Die entsprechenden Materialien werden weitgehend als Wertstoffe z.B. als aufbereiteter Recyclingschotter in der Bauwirtschaft wiederverwendet. Teilweise fallen auch Stoffe an, die aufgrund stofflicher Belastungen getrennt gesammelt 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. Die Firma weist die erforderliche Fachkunde auf und verarbeitet die anfallenden Baustoffe im Rahmen einer Abfallrechtlichen Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG). Um den Betrieb wirtschaftlich und gemäß den gesetzlichen Rahmenbedingungen in der vorhandenen Unternehmensgröße fortführen zu können, erfolgte bereits 2005 eine Erweiterung der Betriebsfläche für ein entsprechendes Erdzwischenlager für Erdmaterial und Mutterboden. Insbesondere der Bedarf an Flächen zur Zwischenlagerung von Erdbaustoffen nimmt zu, da es von Seiten des Gesetzgebers gewünscht ist, wiederverwertbare Böden und Erdbaustoffe einer Wiederverwendung zuzuführen, anstatt sie wie früher als Abfall zu deponieren.

Der Betrieb umfasst seit 2005 eine Fläche von ca. 4,0 ha, die im Jahr 2014 nochmals durch die aktuell geltende BImSchG-Genehmigung bestätigt und hinsichtlich der räumlichen Nutzungen und der Größe der zulässigen Lagerkapazitäten für verschiedene Erd- und Baustoffe neu gegliedert wurde. Die aktuell geplante Erweiterung der bestehenden Betriebsflächen umfasst zwei landwirtschaftliche Flurstücke mit einer Fläche von zusammen ca. 3,4 ha.

Mit der vorliegenden Erweiterungsplanung ist ein Verlust von landwirtschaftlicher Produktionsfläche verbunden, der die landwirtschaftlich nutzbare Gemarkungsfläche Alsbachs dauerhaft entsprechend reduziert. Grundsätzlich führt der Verlust von Produktionsflächen zu einem nachteiligen Eingriff in die Bewirtschaftung, insbesondere zu Mindereinnahmen, die nur durch Anpachtung/Ankauf anderer landwirtschaftlicher Flächen ausgeglichen werden können. Dennoch ist nach Aussage des betroffenen Landwirts nicht mit einer Existenzgefährdung durch den vorliegenden Flächenverlust zu rechnen, da eine Fortführung des Betriebes auf absehbare Zeit auch ohne diese Flächen gesichert ist. Es kommt nicht zu entscheidenden Veränderungen des

betrieblichen Gesamtdeckungsbeitrages. Daher wird der Verlust an landwirtschaftlicher Fläche gegen den Belang der Schaffung von dringend benötigten Erweiterungsflächen, zur Sicherung und weiteren Entwicklung eines bereits seit Jahren in Alsbach-Hähnlein ortsansässigen Unternehmens abgewogen, zumal für diese Gewerbenutzung aus Gründen des Immissionsschutzes im Innenbereich des Gemeindegebietes keine alternativen Optionen bestehen.

Im Gemeindegebiet Alsbach-Hähnlein ist ein „Vorranggebiet Siedlung, Planung“ im Regionalplan Südhessen 2010 ausgewiesen, jedoch kann die durch erhebliche Emissionen geprägte Recyclinganlage nicht innerhalb von Vorrangflächen für die Siedlung untergebracht werden. Vorranggebiete für Industrie und Gewerbe sind im Regionalplan für Alsbach-Hähnlein nicht ausgewiesen, so dass die vorliegende Planung keine entsprechenden Zielvorgaben des Regionalplans verletzt. Die Gemeinde hat mit einer Kläranlage, einer Kompostierungsanlage, einem Holzverarbeitenden Betrieb und der Recyclinganlage mehrere durch erhebliche Emissionen geprägte Nutzungen an einer Stelle innerhalb des Gemarkungsgebiets gebündelt, welche auch durch die direkt angrenzende stark befahrene Bundesautobahn A5 lärmvorbelastet ist. Eine betriebliche Weiterentwicklung ist daher auch aus Gründen des Immissionsschutzes im Umfeld dieser Bestandsnutzungen sinnvoll möglich.

Mit der vorgesehenen, bedarfsgerechten Betriebserweiterung ergibt sich zudem die Möglichkeit, das gesamte Unternehmen 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 Firmensitz erwartet das Unternehmen erhebliche Synergieeffekte und betriebliche Einsparungen z.B. durch reduzierte Fahrwege bzgl. des Transportes der Abbruchmaterialien. Gleichzeitig wird hiermit auch ein Beitrag für den Klimaschutz durch CO<sub>2</sub>-Reduzierung geleistet.

Die Funktion des „Regionalen Grünzuges“ gemäß Z4.3-2 durch die geplante Nutzungserweiterung wird nicht beeinträchtigt. Die Gefahr einer Zersiedlung oder einer Beeinträchtigung der Gliederung von Siedlungsgebieten wird durch das Erweiterungsvorhaben nicht gesehen. Im Gegenteil werden durch die geplante Umsiedlung der derzeit noch bestehenden anderen Betriebsstandorte ins Plangebiet, Flächen für eine Innenentwicklung frei. In Alsbach-Hähnlein sind diese hierdurch entstehenden Innenentwicklungspotenziale sehr überschaubar, sodass auf eine Außenentwicklung nicht gänzlich verzichtet werden kann. Insbesondere für die Gewerbeentwicklung und -erweiterung bestehen keine weiteren innerörtlichen Potentiale. Aus Gründen des Immissionsschutzes bestehen zumeist Hemmnisse für Maßnahmen der Innenentwicklung in Bezug auf die gewerbliche Nutzung, da Potenzialflächen größtenteils angrenzende Wohnnutzungen aufweisen. Im Hinblick auf die Veränderung der klimatischen Verhältnisse können durch die Zulässigkeit der Erweiterungsfläche der bestehenden Bauschutt-Recyclinganlage reduzierte Fahrwege bzgl. des Transportes der Abbruchmaterialien entstehen, wodurch langfristig gesehen eine CO<sub>2</sub>-Reduzierung unterstützt wird. In Bezug auf den Wasserhaushalt werden im Bauleitplanverfahren Festsetzungen zum Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser getroffen, die negative Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung minimieren. Der Freiraumerholungswert dieses Gemarkungsbereiches ist durch die vorhandenen Nutzungen im Plangebiet und der Umgebung (Kläranlage, Kompostierungsanlage, Holzverarbeitender Betrieb) sowie die angrenzende, stark befahrene Bundesautobahn A5 ohnehin nur bedingt vorhanden, so dass die Bürger andere Gemeindebereiche zur Erholung nutzen.

Es besteht für kleinflächige Inanspruchnahmen des „Vorranggebiets regionaler Grünzug“ ein Beschluss der Regionalversammlung, dass dieses in geringem Umfang durch andere Nutzungen in Anspruch genommen werden kann, wobei ein flächengleicher Ausgleich an anderer Stelle der Gemarkungsfläche erfolgen muss. Hier wird seitens der Gemeinde eine Kompensation durch Erweiterung des Regionalen Grünzugs in Richtung der östlichen Gemarkungsgrenze in den Waldflächen am Melibokus vorgeschlagen, von denen eine Fläche bei der nächsten Fortschreibung des Regionalplans entsprechend zu berücksichtigen wäre. Die Ausweisung des „Regionalen Grünzugs“ an anderer Stelle hat keine nachteiligen Auswirkungen für die dort bestehende land- bzw. forstwirtschaftliche Nutzung. Die überwiegenden Land/Forstwirtschaftsflächen in Südhessen befinden sich in den Flächen ausgewiesener „Vorranggebiete regionaler Grünzug“. Die

Verschiebung der Darstellung „Regionaler Grünzug“ stellt somit auch keine indirekte Betroffenheit der Land- oder Forstwirtschaft dar.

Parallel zur Bundesfernstrecke (BAB 5) verläuft eine „Fernverkehrsstrecke, Planung“ in Nord-Süd-Richtung durch das überplante Gebiet. Diese Zielaussage 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. Im November 2020 wurde von der Deutschen Bahn mitgeteilt, dass die Strecke der gewählten Variante zukünftig ab Zeppelinheim parallel zur Autobahn A5 und ab Darmstadt entlang der A67 nach Lorsch verlaufen wird. Von dort geht es weiter über Lampertheim bis nach Mannheim. Mit dieser Entscheidung ist klar, dass das Plangebiet nicht von der DB-Neubaustrecke Rhein/Main-Neckar betroffen ist.

Im Hinblick auf die Belange von Natur und Landschaft ist festzustellen, dass die Empfindlichkeit des Landschaftsbildes im Bereich der Anlage durch die Vorprägungen (Kläranlage, Kompostierungsanlage, Holzverarbeitender Betrieb, Lage an der Autobahn) relativ gering ist. Die durch die Planung möglichen Veränderungen und Erweiterungen sind für das Landschaftsbild nicht bedeutsam und bei Einhaltung der Gestaltungs-Vorgaben des Bebauungsplanes unerheblich. Bedeutsame negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Klima und Grundwasser sind bei Einhaltung der Maßnahmen im Bebauungsplan sowie der von 2014 genehmigten BIMSchG-Genehmigung ebenfalls nicht zu erwarten. Insgesamt können bei Durchführung festgesetzter artenschutzrechtlicher Maßnahmen und unter Berücksichtigung externer Ausgleichsmaßnahmen, die Eingriffswirkungen vollständig ausgeglichen werden. Es wird gutachterlich keine maßgebliche negative Veränderung des Umweltzustandes prognostiziert.

Dem regionalplanerischen Leitbild einer nachhaltigen Abfallwirtschaft und dem Ziel zur Sicherung regional bedeutsamer Abfallbeseitigungs- und -verwertungsanlagen folgend, recycelt die ortsansässige Baufirma seit vielen Jahren Baustoffe. Täglich werden bei Bauarbeiten anfallende Erd- und Abbruchmaterialien, als Wertstoffe (z.B. als Recyclingschotter) aufbereitet und wiederverwendet. Als für die Bürger der Region bedeutsame Anlage zur Abfallbeseitigung und -verwertung ist die Sicherung dieses seit Jahren gut angenommenen und funktionierenden Betriebes wichtig und sollte entsprechend in der Regionalplanung ausgewiesen sein.

Aufgrund der Ausführungen des vorliegenden Antrags wird im Sinne der Antragstellerin Gemeinde Alsbach-Hähnlein um eine positive Entscheidung gebeten.

Alsbach-Hähnlein, 10.01.2021



Sebastian Bubenzer  
(Bürgermeister)