

**TOP:**

Viernheim, den 29.04.2019

**Federführendes Amt**

61 Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung

<b>Aktenzeichen:</b>	61-295
<b>Diktatzeichen:</b>	Wg/
<b>Drucksache:</b>	VL-35-2019/XVIII
<b>Anlagen:</b>	1 Geltungsbereich 2 Begründung/Umweltbericht
<b>Produkt/Kostenstelle:</b>	09.5110.01/ 6790011
<b>Stand der Haushaltsmittel:</b>	142.000,- €
<b>Benötigte Mittel:</b>	5.000,- € (Umweltbericht)
<b>Protokollauszüge an:</b>	1. Stadtrat, ASU, BVLA

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat	13.05.2019	vorbereitende Beschlussfassung
Ausschuss Umwelt, Energie, Bau- en (Stadtentwicklung, Agenda 21)	14.05.2019	vorberatend
<b>Stadtverordneten-Versammlung</b>	<b>24.05.2019</b>	<b>beschließend</b>

## **Beschlussvorlage**

**Bebauungsplan Nr. 295 „SO Wertstoffhof“ und 25. Änderung Flächennutzungsplan**

**1. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 295 „SO Wertstoffhof“**

**2. Beteiligungsbeschluss (Frühzeitige Beteiligung)**

**Beschlussvorschlag:**

1. Hiermit wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 295 „SO Wertstoffhof“ im Parallelverfahren zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung von Viernheim einen Teil der Flur 18 Nr. 392/ 1 sowie einen Teil der angrenzenden Wegeparzelle Flur 18, Nr. 391.

Es orientiert sich dabei an den bestehenden Flurgrenzen und wird begrenzt:

- im Westen durch die Straßenparzelle des Erschließungsweges zum Deponiegelände Flur 18, Nr. 391;
- im Norden und Osten durch das Flurstück 18 Nr. 392 als Teil der ehemaligen Deponie
- im Süden durch die Grünfläche mit dem Regenrückhaltebecken der Autobahn als Flurstück 18 Nr. 394.

Der genaue räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan in Anlage Nr.1 zu entnehmen.

2. Gleichzeitig wird beschlossen, anhand der vorliegenden Unterlagen (Anlage 2) die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 295 „SO Wertstoffhof“ und die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Form einer Offenlage durchzuführen.

Des Weiteren sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen.

### **Begründung (Sachverhalt, Erläuterung):**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Viernheim hat, veranlasst durch die altersbedingten Betriebsaufgabe des Versorgungsbetriebes Hofmann am 01.07.2018 beschlossen, dem Zweckverband Abfallwirtschaft Kreis Bergstraße (ZAKB) beizutreten. Da der Wertstoffhof sich derzeit auf dem Betriebsgelände der Fa. Hofmann befindet, kann dieser nicht weiter genutzt werden.

Daher soll die derzeit am südwestlichen Rand der ehemaligen Deponie befindliche Kompostieranlage mit Kleinmüllsammelstelle zu einem Wertstoffhof erweitert werden. Die durch die Stadt Viernheim betriebene Kompost- und Müllsammelstelle wurde bereits im Juli 2018 durch den ZAKB übernommen und zu einem Wertstoffhof erweitert. In diesem Zusammenhang werden zusätzliche Lagerflächen für die Kleinmüllanlieferung geschaffen.

Die ehemalige Hausmüll-, Erdaushub und Bauschuttdeponie in der Oberlücke wurde rekultiviert und ist nicht mehr in Betrieb. Ab Januar 2006 wurden Abdichtungs- und Rekultivierungsmaßnahmen zur Sicherung der Deponie durchgeführt, diese sind seit Juli 2009 abgeschlossen. Weiterhin in Betrieb und durch die Deponiegenehmigung abgedeckt, sind die Kompostieranlage mit der Kleinmüllsammelstelle. Der Vorgang wird bei der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt beim Regierungspräsidium Darmstadt betreut. Im Rahmen des Vollzugs des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und der Deponieverordnung (DepV) und der jährlichen Eigenkontrollberichte (Stand März 2017) wurde festgestellt, dass eine Entlassung in die Nachsorge erfolgen kann (Antrag auf Feststellung der endgültigen Stilllegung). Mit der Entlassung ist jedoch auch das Erlöschen der BImSchGenehmigung verbunden.

Der Betriebsteil der Kompostieranlage mit der Kleinmüllsammelstelle benötigt eine separate Genehmigung, bzw. mit der Erweiterung der Nutzung auf einen Wertstoffhof ist eine neue Genehmigung erforderlich.

Zu bewerten ist die Standortlage laut § 35 Baugesetzbuch (BauGB) als Außenbereich. Der Flächennutzungsplan weist die Fläche momentan als Abbaufäche, die rekultiviert wird, aus. Damit stehen im Sinne des § 35 BauGB Abs.1 Satz 1 öffentliche Belange entgegen. Daher wurde bereits am 09.03.2018 durch die Stadtverordnetenversammlung der Beschluss zur Einleitung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Beide Verfahren sollen nun im Parallelverfahren weitergeführt werden. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird hiermit vorgelegt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 295 „SO Wertstoffhof“ umfasst ein ca. 9.500m<sup>2</sup> großes Plangebiet im Südwestlichen Teil der ehemalige Bauschutt- und Hausmülldeponie von Viernheim. Es nimmt das Gelände der ehemaligen Kompostieranlage/ Kleinmüllsammelstelle ein.

Durch den Bebauungsplan sollen der neue Wertstoffhof und die Entsorgung für die Stadt Viernheim gesichert werden. Der Wertstoffhof in der stadtnahen Umgebung ist für die Bürger Viernheims eine ortsnahe Möglichkeit, die anfallenden Abfälle und Wertstoffe aus privaten Haushalten und dem Kleingewerbe zur stofflichen Verwertung abzugeben.

Der Bebauungsplan weist hinsichtlich der hier zulässigen Nutzung ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wertstoffhof“ aus. Die Art und das Maß der zulässigen baulichen Anlagen und der Versiegelung werden festgelegt. Die versicherungsbedingte Einzäunung der Flächen wird ermöglicht. Ebenso werden ergänzende Maßnahmen, die zum Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft vorgesehen sind und bereits Bestandteil des Verfahrens zur Erlangung der BImSchGenehmigung waren, festgesetzt.

#### Ausgleich:

Für die Fläche der Kompostierungsanlage besteht eine Rekultivierungsverpflichtung gemäß dem dazugehörigen Schriftverkehr und dem Erläuterungsbericht zur Oberflächenabdichtung mit Rekultivierung zur Sicherung der Altdeponie Viernheim in der Fassung vom Januar 2007. Der Ausführungsplan zur Rekultivierung vom 1. März 1993 (Az.: 61 56 2 07 1/6) ist für die Umsetzung verbindlich. Im Zuge der Feststellung der endgültigen Stilllegung der Deponie würde das zukünftige Flurstück der Kompostierungsanlage aus der Plangenehmigung entlassen werden.

Die Änderung der Kompostierungsanlage und die Neuerrichtung eines Wertstoffhofes wurden für die Aufnahme des Betriebs und Sicherung der Entsorgung im Rahmen eines BImSchG-Antrages durch das ZAKB beantragt. Die Forderung der naturschutzrechtlichen Kompensation wurde im Rahmen der Beurteilung des Antrages auf Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz durch das ZAKB als Bedingung für die Zustimmung formuliert. Die Thematik, welche eigentlich im Rahmen der Bauleitplanung behandelt wird, wurde so in das BImSchG-Verfahren vorverlagert. Der Magistrat hat diesbezüglich mit Beschluss vom 11.06.2018 dem Abschluss eines Vertrages zur Freistellung von Kompensationsverpflichtungen und dem Erwerb von 153.556 Biotopwertpunkten i.S. § 5 Abs. 6 Kompensationsverordnung (KV) im Wert von 63.956,07 € (brutto) mit der Hessischen Landgesellschaft mbH zugestimmt.

#### Planungsstand

Die dargestellten Inhalte zum Vorentwurf des Bebauungsplanes sowie der Flächennutzungsplanänderung sollen parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit für die Dauer eines Monats offen gelegt werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden parallel zur Offenlage beteiligt.