

TOP:

Viernheim, den 4. Juni 2020

Federführendes Amt

61 Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung

| | |
|-----------------------------------|---|
| Aktenzeichen: | 61-295 |
| Diktatzeichen: | MH |
| Drucksache: | VL-82-2020/XVIII |
| Anlagen: | 1. Abwägungssynopse 2. Planzeichnung zum Bebauungsplan 3. Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan 4. Begründung/ Umweltbericht (BPlan + FNP) 5. Planzeichnung des 25. Änderung des FNP 6. Artenschutzgutachten |
| Produkt/Kostenstelle: | 09.5110.01/ 6790011 |
| Stand der Haushaltsmittel: | |
| Benötigte Mittel: | keine |
| Protokollauszüge an: | ASU, BVLA |

| Beratungsfolge | Termin | Bemerkungen |
|---|------------|-------------|
| Magistrat | 15.06.2020 | |
| Ausschuss Umwelt, Energie, Bauen (Stadtentwicklung, Agenda 21) | 23.06.2020 | |
| Stadtverordnetenversammlung | 26.06.2020 | |

Beschlussvorlage

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

Hier:

- 1. Abschließende Behandlung der Anregungen der frühzeitigen Beteiligung**
- 2. Beschluss des Entwurfes**
- 3. Beteiligungsbeschluss zur Offenlage**

Beschlussvorschlag:

1. Die vorgeschlagene Behandlung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird entsprechend der Beschlussvorschläge in der Anlage (siehe Anlage 1) hiermit beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 295 „SO-Wertstoffhof“ in der vorliegenden Form (Anlage 2 + 3) wird hiermit beschlossen und die ergänzte Begründung (Anlage 4) wird gebilligt.

3. Es wird beschlossen, die Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB zu den Unterlagen (siehe Anlagen 2 - 4) des Bebauungsplanes Nr. 295 „SO-Wertstoffhof“ zu beteiligen.
4. Der Entwurf der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes in der vorliegenden Form (Anlage 5) wird hiermit beschlossen und die ergänzte Begründung (Anlage 4, gemeinsame Begründung zum Bebauungsplanverfahren) wird gebilligt.
5. Gleichzeitig wird beschlossen im Parallelverfahren, anhand der vorliegenden Unterlagen (Anlage 4 + 5) die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes parallel durchzuführen.

Die Offenlagebeschlüsse sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung (Sachverhalt, Erläuterung):

Planungsstand

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Viernheim hat in ihrer Sitzung am 24.05.2019 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 295 „SO Wertstoffhof“ im Parallelverfahren zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen. Gleichzeitig wurde der Vorentwurf beschlossen.

Der Vorentwurf wurde in der Zeit vom 13.06.2019 bis 17.07.2019 offengelegt. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 07.06.2019 bis 17.07.2019.

Der Entwurf des Bebauungsplans soll zur Beteiligung im Rahmen der Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur Offenlage beteiligt.

Ziel der Planung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Viernheim hat, veranlasst durch die altersbedingte Betriebsaufgabe des Versorgungsbetriebes Hofmann, am 01.07.2018 beschlossen, dem Zweckverband Abfallwirtschaft Kreis Bergstraße (ZAKB) beizutreten. Da der Wertstoffhof sich bis dahin auf dem Betriebsgelände der Fa. Hofmann befand, konnte 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 BImSch Genehmigung 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. Dazu wurde 2018 vom Regierungspräsidium eine Abfallrechtliche Genehmigung nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) erteilt.

Zu bewerten ist die Standortlage laut § 35 Baugesetzbuch (BauGB) als Außenbereich (aktuell). 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.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 295 „SO Wertstoffhof“ umfasst ein ca. 9.500 m² großes Plangebiet im südwestlichen Teil der ehemaligen Bauschutt- und Hausmülldeponie von Viernheim. Es nimmt das Gelände der ehemaligen Kompostieranlage/ Kleinmüllsammelstelle ein.

Anregungen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden sowie der Träger öffentlicher Belange führten in der Regel zu keiner Änderung oder konnten durch ergänzende Hinweise ausreichend berücksichtigt werden.

Die Änderungen betreffen vor allem die:

- Aufnahme des Hinweises im Kapitel zum Regionalplan Südhessen 2010 der Begründung zum B-Plan/ FNP, dass es sich im Geltungsbereich um ein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft handelt
- Aufnahme in der Begründung zum B-Plan/ FNP des Hinweises im Kapitel zu den Schutzgebieten, Wasserschutzgebiete, dass sich das Plangebiet in der Wasserschutzgebietszone III B befindet und die entsprechende Verordnung vom 25.05.2009 (StAnz. 28/2009 S. 1537) mit den darin enthaltenen Verboten zu beachten ist
- Aufnahme und Erläuterung der Standortabwägung in der Begründung zum B-Plan/ FNP. Es wird unter anderem aufgenommen, dass es sich hierbei um eine offenen Kompostierungsanlage handelt, bei der mit Geruchsemissionen zu rechnen ist und dass damit Standorte im Innenbereich grundsätzlich nicht in Frage kommen.
- Aufnahme der Aussage im Umweltbericht, dass die externen Ausgleichsmaßnahmen durch die hessische Landgesellschaft/ Ökoagentur durch Zahlung eines Betrages von 53.744,60 € durchgeführt wurden
- Beschreibung und Verdeutlichung der Eingriffe und Ausgleichs im Umweltbericht

- Aufnahme des Hinweises in der Begründung zum B-Plan/ FNP und den textlichen Festsetzungen, dass ein Löschwasserbrunnen nach der DIN 14220 zu installieren ist
- Aufnahme, dass eine abfallrechtliche Genehmigung zur Errichtung des Wertstoffhofes vorliegt.

Weitere Änderungen des Entwurfes ggü. des Vorentwurfes sind insbesondere folgende:

- die Planzeichnung zur 25. Flächennutzungsplanänderung Wertstoffhof wird um die 2. Änderung aus dem Jahr 1978 ergänzt
- die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wurden erstellt
- die Begründung zum Bebauungsplan und zur 25. Flächennutzungsplanänderung wurde durch die Hinweise und Anregungen der Träger öffentlicher Belange sowie des Kreis Bergstraße und des Regierungspräsidiums Darmstadt ergänzt.

Weitere Informationen sind aus den Anlagen zu entnehmen.