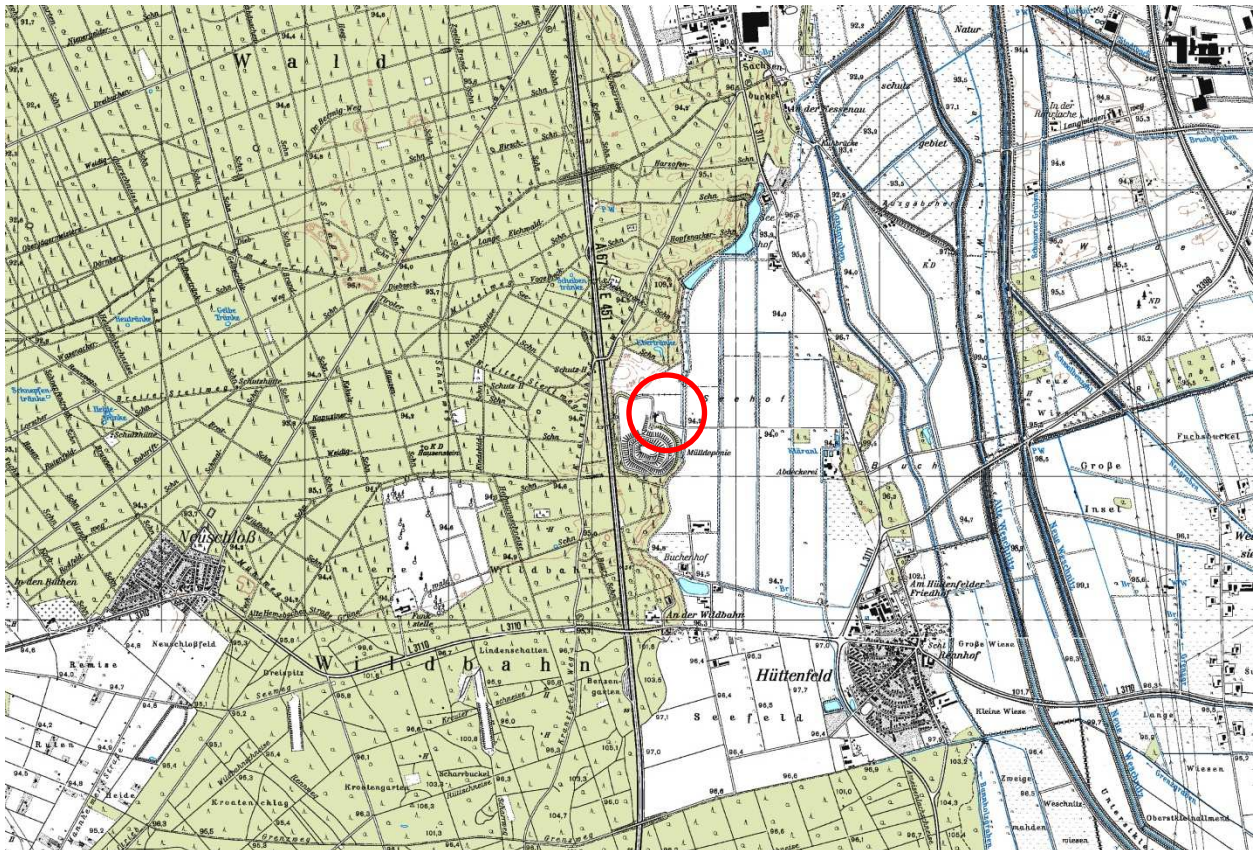




Stadt Lampertheim

8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Energiepark Hüttenfeld“ in Lampertheim-Hüttenfeld



Begründung und Umweltbericht

Dezember 2020

SCHWEIGER + SCHOLZ

Ingenieurpartnerschaft mbB

Beratende Ingenieure

Bearbeitet durch:
Schweiger + Scholz
Ingenieurpartnerschaft
Goethestraße 11
64625 Bensheim

Umweltbericht bearbeitet durch:
Frau Dipl.-Ing. Ilsmarie Warnecke
Garten- und Landschaftsplanung
Schannenbacher Weg 40
64646 Heppenheim

Inhaltsverzeichnis

I.	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen	5
I.1	Grundlagen.....	5
I.1.1	Anlass der Planung.....	5
I.1.2	Planungsalternativen.....	7
I.1.3	Betroffener Bereich der Flächennutzungsplanänderung und Geltungsbereich des Bebauungsplanes	10
I.1.4	Planungsvorgaben	12
I.1.5	Bauliche Prägung von Gebiet und Umgebung	14
I.1.6	Erschließungsanlagen und Verkehrserzeugung.....	15
I.1.7	Wasserwirtschaftliche Belange	15
I.1.8	Bodenschutz, Altlasten und Grundwasser.....	16
I.1.9	Wald und Landwirtschaft.....	17
I.1.10	Kampfmittelreste	18
I.1.11	Klimaschutz	18
I.1.12	Denkmalschutz	18
I.1.13	Belange des Artenschutzes.....	18
I.2	Planinhalt der Flächennutzungsplanänderung.....	19
I.3	Festsetzungen des Bebauungsplanes	Fehler! Textmarke nicht definiert.
I.3.1	Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellplätze und Nebenanlagen	Fehler! Textmarke nicht definiert.
I.3.2	Festsetzungen zur Minimierung und Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft	Fehler! Textmarke nicht definiert.
I.3.3	Folgenutzung Wald	20
I.3.4	Örtliche Bauvorschriften.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
I.4	Bodenordnende Maßnahmen.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
II.	Umweltbericht	21
II.1	Einleitung	21
II.1.1	Gegenwärtige Situation.....	21

II.1.2	Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplans	22
II.1.3	Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplans (Kurzfassung) Fehler! Textmarke nicht definiert.	
II.1.4	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.....	23
II.1.5	Berücksichtigung der in Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele	23
II.1.6	Schutzgebiete	24
II.1.7	Angewandte Untersuchungsmethoden	24
II.1.8	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen	24
II.2	Beschreibung und Bewertung der Umwelt und Ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens.....	25
II.2.1	Lage und naturräumliche Einordnung des Bearbeitungsbereiches.....	25
II.2.2	Geologie und Böden	25
II.2.3	Wasserhaushalt	26
II.2.4	Klima.....	26
II.2.5	Vegetation.....	27
II.2.6	Fauna	28
II.2.7	Landschaftsbild	31
II.2.8	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter.....	32
II.2.9	Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern	32
II.3	Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung sowie der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation.....	33
II.3.1	Schutzgut Boden.....	33
II.3.2	Schutzgut Grundwasser	33
II.3.3	Schutzgut Klima	33
II.3.4	Schutzgüter Flora und Fauna.....	34
II.3.5	Schutzgut Landschaft.....	34
II.3.6	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter.....	34
II.3.7	Schutzgut Mensch	35
II.3.8	Verkehrsuntersuchung	35
II.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	35
II.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung und zur Kompensation der Eingriffe, CEF- und sonstige Maßnahmen.....	35
II.6	Berechnung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz.....	36
II.7	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	36
II.8	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt (Monitoring)	36

II.9	Zusammenfassung	36
III.	Planverfahren und Abwägung	37

I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

I.1 Grundlagen

I.1.1 Anlass der Planung

Seit Beginn der Inbetriebnahme der Mülldeponie in Hüttenfeld im Jahr 1975 ist der Betrieb stetig gewachsen. Drei Jahrzehnte lang, bis zum Jahr 2005, wurde Müll aus dem Kreis Bergstraße auf der Deponie abgeladen. In den vergangenen Jahren wurde das Areal in weiten Teilen des Deponekörpers rekultiviert und hat hierdurch einen erstaunlichen Wandel erlebt. Heute wird im Bereich der Mülldeponie unter anderem Energie aus Sonne und Deponiegas gewonnen sowie Biomasse für moderne Heizanlagen aufbereitet. Betreiber des Energieparks ist der Zweckverband Abfallwirtschaft Kreis Bergstraße (ZAKB). Er nutzt die Synergien von Abfall- und Energiewirtschaft und zeigt wie die Energiewende regional funktionieren kann. Zugleich hat der Zweckverband, der die kommunale Müllsammlung im Kreisgebiet, den Transport und die Abfalltrennung betreibt, auf dem Gelände seinen Verwaltungssitz. Die Deponie selbst befindet sich derzeit in der Stilllegungsphase, die von der Nachsorgephase abgelöst wird.

Konkreter Anlass für das Planvorhaben waren Überlegungen, den Standort der Müllsammelfahrzeuge des ZAKB vom früheren Standort in Gernsheim auf das Gelände in Hüttenfeld zu verlagern, um in erheblichem Umfang Fahrtzeiten und damit Transportkosten im Sinne der Minimierung der Müllentsorgungsgebühren auch für den Bürger einzusparen. Die „verlorene“ Fahrtzeit zwischen dem Standort des Fahrzeugparks in Gernsheim und der Grenze des Kreisgebietes betrug je Fahrzeug ca. 1,0 Stunden täglich. Der Aufgabenbereich der Abfallsammlung als Logistikleistung hängt nicht unmittelbar mit dem Betrieb der Deponie zusammen und könnte daher im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens für die Mülldeponie nicht dauerhaft genehmigt werden (fehlender Deponiebezug). Eine befristete Genehmigung zur Unterbringung der Lkw auf den Flächen des Plangebiets konnte aber Ende 2019 erteilt werden. Diese Genehmigung soll auf Grundlage des vorliegenden Bebauungsplans in eine dauerhafte Genehmigung geändert werden.

Bislang müssen alle wesentlichen genehmigungsrelevanten Veränderungen im entsprechenden Bereich durch Änderungen der bestehenden Planfeststellungsbescheide vorbereitet werden. Geplant ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes als planungsrechtliche Basis für künftige Genehmigungsverfahren. Für den Deponiekörper selbst und weitere Flächen des Betriebs- bzw. Deponiegeländes sollen aber auch künftig die Vorgaben der Planfeststellungsbescheide zur Anwendung kommen. Lediglich Flächen im Bereich des bisherigen Mitarbeiterparkplatzes, der Verwaltungsgebäude und der Lagerhalle für Kompost und Holzhackschnitzel sowie die westlich hieran angrenzende Freifläche sollen aus der Planfeststellung entlassen und in den Geltungsbereich eines Bebauungsplanes überführt werden, da diese Bereiche nicht zwingend zum Betrieb bzw. für die Nachsorge der Deponie erforderlich sind.

Als Voraussetzung für das Inkrafttreten des Bebauungsplanes muss die betreffende Fläche aus der Planfeststellung entlassen werden, da die Festsetzungen eines Bebauungsplans den Bestimmungen des Planfeststellungsbescheids nicht entgegenstehen dürfen. Hierzu ist ein formloser Antrag an das Regierungspräsidium Darmstadt mit Bezug auf den letzten Stand der Planfeststellung (aus 1992) zu stellen.

Die Bauleitplanung und die Entlassung aus der Planfeststellung sollen terminlich abgestimmt „Zug um Zug“ erfolgen, um zu vermeiden, dass die Plangebietsflächen des Bebauungsplanes zeitweise in den unbeplanten Außenbereich fallen. Entsprechende Vorgespräche mit dem Regierungspräsidium fanden bereits statt. Für das hier beschriebene Vorgehen wurde die Unterstützung durch die Planfeststellungsbehörde in Aussicht gestellt.

Aufgrund von baulichen Mängeln und einem schlechten energetischen Standard wurde der zu Planungsbeginn hinter dem Verwaltungsgebäude bestehende Funktions- und Sozialtrakt bereits neu hergestellt. Hierbei wurde bereits eine Gebäudeerweiterung zur Unterbringung des entsprechenden Bedarfs an Sozial- und Sanitärräumen für die Mitarbeiter der Entsorgungsfahrzeuge berücksichtigt. Weiterhin sollen die Mitarbeiterstellplätze dem gestiegenen Bedarf entsprechend ausgebaut werden. Aufgrund der Standortgebundenheit, des Umfangs bereits bestehender Nutzungen am Standort und der Größe des Plangeltungsbereichs (Einschließlich der als Wald festgesetzten Teilflächen) unter 5,0 ha geht die Stadt Lampertheim nicht von einer Raumbedeutsamkeit der Planung aus.

Die nachfolgende Skizze zeigt die verschiedenen bestehenden und geplanten Nutzungen im Bereich des Geländes.



Abbildung 1: Nutzungskonzeption für die Fläche des Bebauungsplan-Geltungsbereichs, Schweiger + Scholz 2019 (unmaßstäblich)

Der ZAKB stellt seine Abfallentsorgung und Wertstoffverwendung ständig entsprechend geänderten rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen um. So nimmt die Verwertung von Grünschnitt und Aufbereitung (Trocknung) als Heizmaterial bereits einen wesentlichen Umfang der Betriebsflächen im Plangeltungsbereich ein. Je nach künftigem Anfall entsprechender Wertstoffe kann sich der entsprechende Flächenbedarf für die Gewinnung nachwachsender Brennstoffe aus „Abfall“ noch erhöhen. Konkrete Planungen hierzu bestehen aber nicht.

Es ist nicht vorgesehen, Restmüll oder Wertstoffe (Gelber Sack etc.) am Standort Hüttenfeld zu sortieren oder anderweitig aufzubereiten.

In der Nordwestecke des Plangebiets ist zunächst eine Nutzung als Lagerfläche für die Deponiebaustoffe vorgesehen, bevor auf dieser Fläche dann die Transport-Lkw des ZAKB geparkt werden sollen.

In der Nordostecke des Plangebiets besteht bereits eine Aufbereitungsanlage für Grünschnitt aus dem Kreisgebiet. Hier sind derzeit keine baulichen Veränderungen vorgesehen. Am Südrand der vorgenannten Flächen sind auch derzeit bereits Transport-Lkw des ZAKB geparkt. Diese Parkplatznutzung soll bis zum Ende der Lagernutzung in der Nordwestecke des Plangebiets fortgesetzt werden.

In der Südwestecke des Plangebiets bestehen bereits die Gebäude der Verwaltung sowie eine Halle zur Zwischenlagerung von Elektroschrott. Auch die Waage des Standorts sowie weitere Technikgebäude befinden sich in diesem Bereich. Die Darstellung der bestehenden Gebäude in der Planzeichnung berücksichtigt bereits das in Bau befindliche Gebäude mit den Sanitärräumen für die Mitarbeiter und weiteren innerbetrieblichen Nutzungen.

Im Bereich nördlich der öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Einfahrtsbereich in das Deponiegebiet ist eine überbaubare Fläche vorgesehen, die zunächst teilweise für das Parken von weiteren Entsorgungs-Lkw genutzt werden soll. Die verbleibenden Flächen sind als Lager für leere Müllsammelbehälter (Mülltonnen) vorgesehen, die durch den ZAKB für den Austausch bestehender Gefäße sowie den Neubedarf aufgrund von Baugebieten und Innenentwicklungen in den Mitgliedsgemeinden bevorratet werden müssen.

Zwischen diesem Bereich und dem Verwaltungsbau ist die Erweiterung des Mitarbeiter- und Besucherparkplatzes vorgesehen. Zusätzlich zu den aktuell knapp 100 Mitarbeitern des Standorts kommen künftig die Mitarbeiter der Besatzungen der 18 von Gernsheim nach Lampertheim zu verlagernden Müllsammelfahrzeuge (ca. 50 Personen) hinzu. Weiterhin sind hier einige Stellplätze für Besucher vorgesehen. Durch Erweiterungen im südöstlichen Baufenster können in der Fläche Stellplätze für bis zu ca. 180 Kfz geschaffen werden.

Der Bebauungsplan ist eine „Angebotsplanung“ und definiert die Bereiche, in denen entsprechende Nutzungen nach betrieblichen Erfordernissen möglich sind. Eine Einschränkung der zulässigen Standfläche für die Lkw über die Festsetzungen des Bebauungsplans hinaus, würde die notwendigen Optimierungen und zeitlichen Abfolgen verschiedener Nutzungen erschweren. So ist es vorgesehen, die Standfläche für Lkw zunächst für die Zwischenlagerung von Deponiebaustoffen zu befestigen und zu nutzen, weshalb die Lkw vorläufig im Plangebiet auf bestehenden Betriebsflächen verteilt werden sollen. Die Einschränkung der Zulässigkeit der Lkw-Abstellplätze auf einzelne Betriebsbereiche soll daher nicht erfolgen.

Die in der Nutzungskonzeption dunkelgrün dargestellten Flächen sind Waldflächen die durch den B-Plan dauerhaft gesichert werden. Für den Zeitpunkt von 50 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplans sollen auch alle übrigen Flächen des Plangebietes Wald werden, wofür ein zweiter „Folgeplan“ bereits jetzt Teil der Festsetzungen des Bebauungsplans wird.

Die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Neuorientierung der Abfall- und Wertstofflogistik des Energieparks Hüttenfeld sollen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren geschaffen werden.

I.1.2 Planungsalternativen

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorgesehene Sondergebietsnutzung entspricht weitgehend der bisherigen Nutzung der Flächen, die um eine Fläche für das Parken von Transport-Lkw (Entsorgungsfahrzeuge des ZAKB) ergänzt wird. Diese Fläche in der Nordwestecke des Sondergebiets wird entsprechend einer bestehenden Plangenehmigung nach Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vorab für einige Jahre als Zwischenlager für Deponiebaustoffe genutzt und muss hierzu bereits befestigt werden. Die Folgenutzung als Lkw-Stellplatz erfordert dann keine

wesentlichen weitergehenden baulichen Maßnahmen, so dass die entsprechende Flächennutzung bis zum Rückbau aller baulichen Maßnahmen nach 50 Jahren ab Bekanntmachung des Bebauungsplans wirtschaftlich und betrieblich besonders sinnvoll ist. Ob das Ende der Nachsorgephase bereits nach 50 Jahren festgestellt wird, ist heute noch nicht mit Bestimmtheit zu sagen. Der ZAKB geht aufgrund von Erfahrungen mit anderen Standorten davon aus, dass die Nachsorgephase jedenfalls nicht wesentlich unter 50 Jahren ab Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans liegen wird. Die für den aktuellen Betrieb des ZAKB erforderlichen baulichen Maßnahmen sowie die noch kurzfristig zu errichtende befestigte Fläche zur Lagerung von Deponiebaustoffen sind ohnehin vorhanden bzw. für die Stilllegung und die Nachsorge der Deponie erforderlich. Insofern sind für die geplante Nutzung während der „Restlaufzeit“ keine besonderen zusätzlichen Investitionen erforderlich, weshalb das Vorhaben aufgrund der hierdurch gegebenen erheblichen Synergieeffekte auch besonders geringe Umweltauswirkungen aufweist und trotz Rückbauverpflichtung wirtschaftlich vertretbar ist. Dennoch wurde im Rahmen der Planaufstellung auch geprüft, ob es vertretbare Alternativen zur vorliegenden Planung gibt.

Der Grund, den LKW-Standort von Gernsheim nach Lampertheim zu verlegen, liegt vor allem in wirtschaftlichen Erwägungen. Es sollen die Fahrtzeiten und -kosten von Gernsheim bis in den Kreis Bergstraße minimiert werden. In die Kostenberechnung einbezogen wird auch der Vorteil, die Infrastruktur des Deponiestandorts nutzen zu können.

Der überwiegende Teil des B-Plans war ursprünglich für die Ablagerung von Abfällen vorgesehen und planfestgestellt. Da die Deponieabschnitte 4.3 bis 4.5 nicht mehr verfüllt wurden, stehen diese Flächen grundsätzlich für Nutzungen des ZAKB zur Verfügung.

Neben dem gewählten Standort in Lampertheim-Hüttenfeld wäre im Sinne der Bündelung von Betriebsanlagen des ZAKB ein Standort der Sammelfahrzeuge am Abfallwirtschaftszentrum in Heppenheim bzw. an der dortigen Biogasanlage möglich. Theoretisch könnte auch hier die Infrastruktur des bestehenden Standorts genutzt werden, doch stehen weder im Abfallwirtschaftszentrum noch im Bereich der Biogasanlage ausreichende Flächen zur Verfügung, so dass die erforderliche Betriebsflächenerweiterung dort zwingend zu Lasten des Außenbereichs bzw. entsprechender Landwirtschaftsflächen ginge. Es wäre dort eine weitere Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Außenbereichsflächen erforderlich, die mit entsprechenden Nachteilen für die Umwelt (Versiegelung, Flächenverlust, Verlust von natürlichem Boden, Naherholungsfunktion, Landschaftsbild usw.) verbunden wäre. Die Stadt Lampertheim kann aus formalen Gründen ohnehin nur über Alternativen nachdenken, die auf eigener Gemarkungsfläche liegen, so dass Standorte außerhalb Lampertheims (In Heppenheim) für eine Alternativenprüfung im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens formal nicht zur Verfügung stehen. In Lampertheim bestehen im Übrigen keine weiteren Betriebsflächen des ZAKB, an welche die Standortfläche der Entsorgungsfahrzeuge angegliedert werden könnte. Die Nutzung von Gewerbegrundstücken für das Vorhaben ist ebenfalls keine sinnvolle Alternative, da auf separaten Flächen keine Synergieeffekte für den ZAKB genutzt werden könnten, die letztlich auch zur Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft und der allgemeinen Umweltauswirkungen des Vorhabens beitragen. Zudem müssten für den ZAKB genutzte Gewerbeflächen bei anderweitigem Bedarf von Gewerbebetrieben durch Neuausweisung von Gewerbeflächen kompensiert werden, was im Außenbereich mit erheblich höheren Eingriffen verbunden wäre als die vorliegend gewählte Lösung auf bereits zu Betriebszwecken genutzten Flächen.

Die Nutzung des Standortes Hüttenfeld ist im Hinblick auf die Umweltauswirkungen im Vergleich besonders günstig und mit vergleichsweise geringen Eingriffen verbunden.

Der nächstmögliche denkbare alternative Standort läge im Lampertheimer Ortsteil Hüttenfeld. Hier stehen allerdings keine freien Gewerbeflächen zur Verfügung. Zudem müsste hier die komplette Infrastruktur mit erheblichen Kosten und Eingriffen in Natur und Landschaft neu geschaffen werden. Alternative Standorte in weiteren Städten oder Gemeinden wären mit der Inanspruchnahme von Gewerbeflächen verbunden, die dann für andere Betriebe nicht mehr zur Verfügung stünden. Zur Kompensation dieses Gewerbeflächenverlustes wären auch in den dann betroffenen Kommunen erneute Außenbereichsentwicklungen erforderlich, denn im Kreis Bergstraße

liegen keine geeigneten Gewerbeflächen brach. Weiterhin ist zu bedenken, dass der ZAKB mit einem separaten Abstellplatz für Lkw mit Werkstatt und Sozialräumen Gewerbefläche „verbraucht“ ohne Gewerbesteuer oder neue Arbeitsplätze zu generieren, so dass der Lkw-Standort für mögliche alternativ in Frage kommende Gemeinden sehr unattraktiv ist. Letztlich können im Bauleitplanverfahren der Stadt Lampertheim ohnehin nur Alternativen auf Lampertheimer Gemarkung in die Abwägungsentscheidung einbezogen werden. Entsprechend geeignete Flächen liegen in Lampertheim nicht vor.

Grundsätzlich ist die Bündelung von Aufgaben und Betriebsteilen des ZAKB in Bezug auf die Umweltbelange günstig, da durch Synergien der Umfang der notwendigen Betriebsanlagen und der damit verbundenen Flächenversiegelung und der sonstigen Eingriffe in Natur und Landschaft insgesamt reduziert werden kann. Daher kommen neue Betriebsstandorte aus betrieblicher Sicht nicht in Betracht und sind auch hinsichtlich der Umweltbelange deutlich ungünstiger zu bewerten als der gewählte Standort.

Der Alternativenuntersuchung wurde seitens des Regierungspräsidiums Darmstadt im Rahmen der Stellungnahme zur Entwurfsplanung gefolgt und entsprechende zunächst geäußerte regionalplanerische Bedenken somit ausgeräumt.

I.1.3 Betroffener Bereich der Flächennutzungsplanänderung und Geltungsbereich des Bebauungsplanes

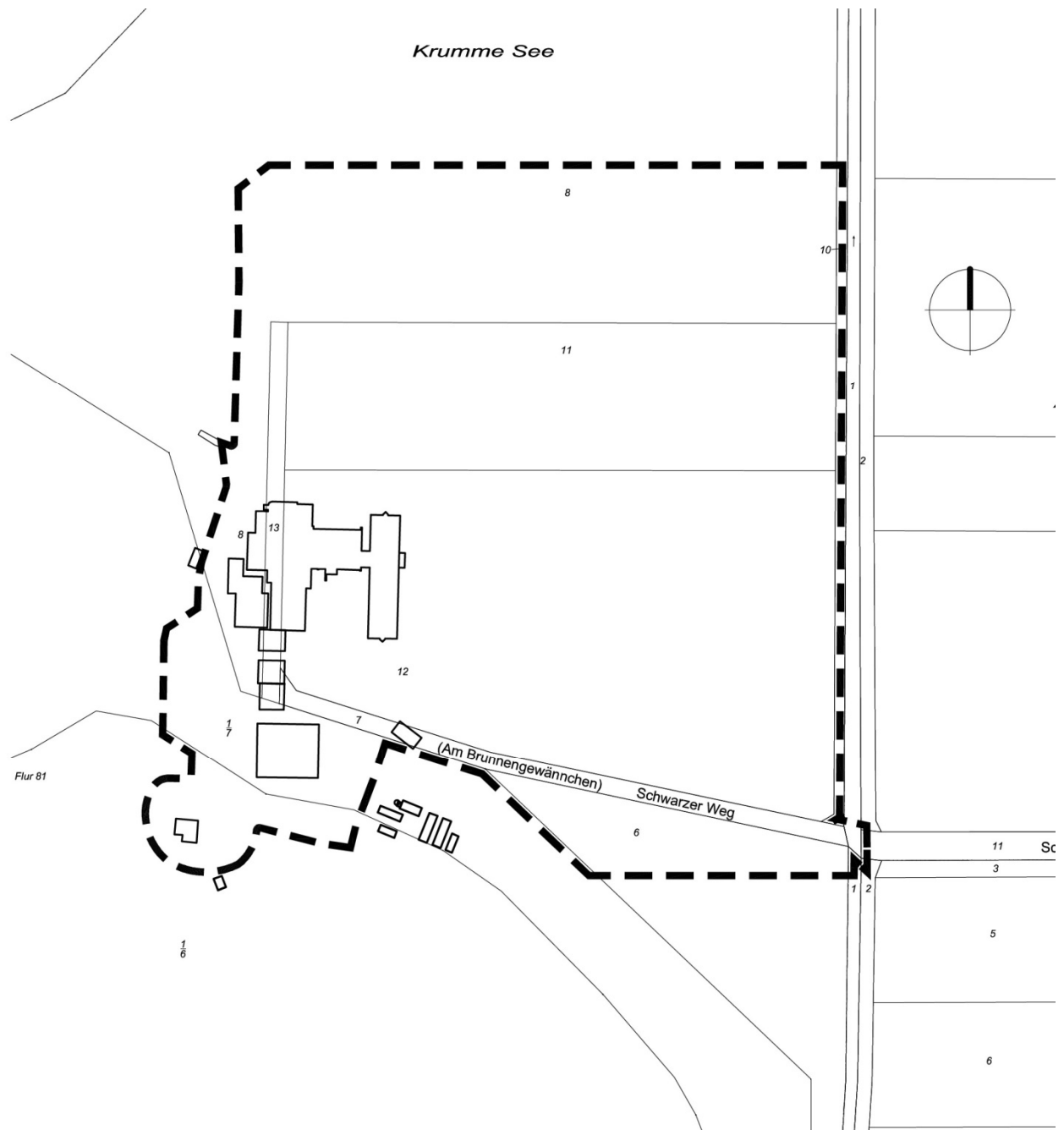


Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Energiepark Hüttenfeld“ in Lampertheim-Hüttenfeld (unmaßstäblich)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Grundstücke:

- Gemarkung Lampertheim, Flur 81, Flurstücke Nr. 1/6 (teilweise), Nr. 1/7 (teilweise), Nr. 6 (teilweise), Nr. 7, Nr. 8 (teilweise), Nr. 11, Nr. 12 und Nr. 13,
- Gemarkung Hüttenfeld, Flur 4, Flurstück Nr. 1 (teilweise) sowie
- Gemarkung Hüttenfeld, Flur 5, Flurstück Nr. 1 (teilweise).

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 4,88 ha.

Der betroffene Bereich der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und stellt zusätzlich die östlich benachbarten Aufforstungs- und Ausgleichsflächen aus früheren Planfeststellungsbescheiden und Plangenehmigungsbescheiden mit einer Fläche von ca. 12,59 ha dar. Die Gesamtfläche der Flächennutzungsplanänderung beträgt somit 17,47 ha. Nachdem die Aufforstungsfläche und die Ausgleichsflächen nur Bestandsübernahmen im Sinne einer Berichtigung der Darstellung des Flächennutzungsplans sind, bleibt der tatsächlich von inhaltlichen Änderungen betroffene Teilbereich der FNP-Änderung auch unter 5,0 ha Größe. Nachfolgende Darstellung zeigt den Bereich der Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplans:

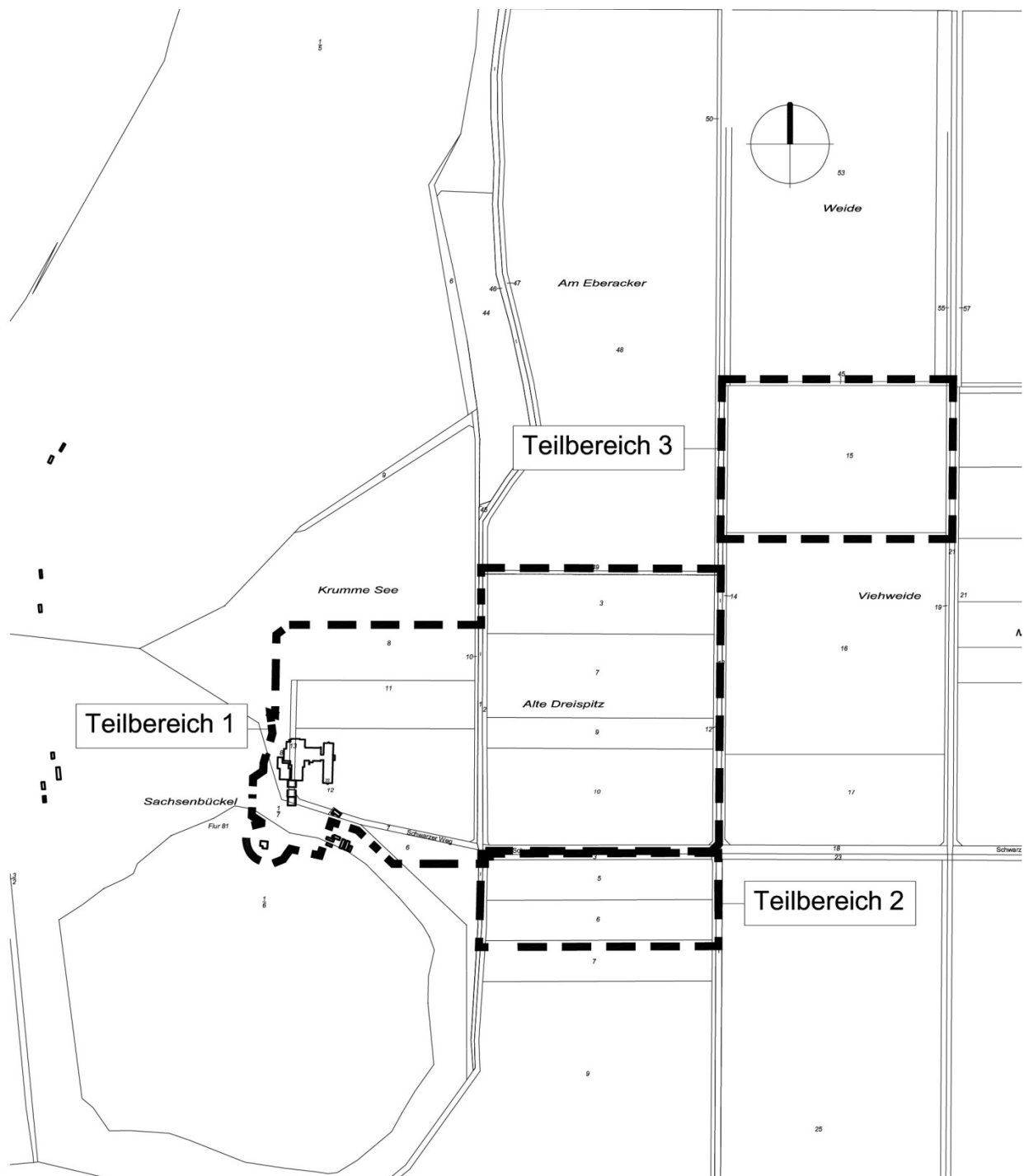


Abbildung 3: Von Änderungen der Darstellung des Flächennutzungsplans „Energiepark Hüttenfeld“ in Lampertheim-Hüttenfeld betroffene Bereiche (unmaßstäblich)

Der von Änderungen der Darstellung des Flächennutzungsplans betroffene Bereich umfasst konkret die folgenden Flurstücke:

Gemarkung Lampertheim, Flur 81, Flurstücke Nr. 1/6 (teilweise), Nr. 1/7 (teilweise), Nr. 6 (teilweise), Nr. 7, Nr. 8 (teilweise), Nr. 10 (teilweise), Nr. 11, Nr. 12 und Nr. 13,

Gemarkung Hüttenfeld, Flur 4, Flurstücke Nr. 1 (teilweise), Nr. 2 (teilweise), Nr. 4, Nr. 5 und Nr. 6,

Gemarkung Hüttenfeld, Flur 5, Flurstücke Nr. 1 (teilweise), Nr. 2 (teilweise), Nr. 3, Nr. 7, Nr. 9, Nr. 10, Nr. 12 (teilweise), Nr. 13 (teilweise), Nr. 14 (teilweise) und Nr. 15

Das Plangebiet befindet sich nordwestlich der Ortslage von Hüttenfeld und grenzt im Westen an einen durch langjährige Müllablagerung entstandenen und in weiten Teilen bereits rekultivierten Deponiekörper. In ca. 300 m Entfernung westlich des Plangebietes befindet sich die Bundesautobahn 67 (BAB 67), zu der das vorliegende Plangebiet durch den Deponiekörper vollständig abgeschirmt ist. Die Fläche des Plangebietes sowie die übrigen Flächen des Betriebsgeländes werden von Osten her über die Landesstraße 3111 (L 3111) erschlossen.

I.1.4 Planungsvorgaben



Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Regionalplan Südhessen 2010 (unmaßstäblich)

Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010, der im Maßstab 1:100.000 vorliegt, ist das Plangebiet als „Abfallentsorgungsanlage, Bestand“, als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ sowie in einem kleinen Teil als „Vorranggebiet für Forstwirtschaft“ dargestellt.

In der unmittelbaren Nähe des Plangebietes finden sich Darstellungen von „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“, „Vorranggebiet für Forstwirtschaft“, „Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten“, „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“, „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“, „Vorranggebiet für Landwirtschaft“, „Vorbehaltsgebiet für Natur- und Landschaft“ sowie westlich der Deponie die Darstellung der Autobahn als „Bundesfernstraße mindestens vierstreifig,

Bestand“ und einer „Fernverkehrsstrecke, Planung“ für den Schienenverkehr westlich der Autobahn. Das Plangebiet selbst liegt außerhalb der hier benannten Flächen und Trassen und widerspricht den entsprechenden Zielen nicht.

Im Rahmen der Stellungnahme des für die Belange der Landes- und Regionalplanung zuständigen Regierungspräsidiums Darmstadt wurde der Alternativenuntersuchung gefolgt. Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung als auch die Begründung enthalten nach Auffassung der Behörde nun konkrete Angaben zur beabsichtigten Entwicklung des Standortes einschließlich geplanter baulicher Anlagen. Die geplante bauliche Entwicklung des Standortes mit der gleichzeitigen Auflage des Rückbaus nach 50 Jahren ab Bekanntmachung wird als mit den Zielen des Regionalplans/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 vereinbar angesehen. Die zunächst zur Vorentwurfsplanung vorgebrachten regionalplanerischen Bedenken gegen die Planung sind damit ausgeräumt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Lampertheim ist der nördliche Teilbereich der geplanten Sonderbaufläche als „Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen, Bestand“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB dargestellt. Im südlichen Teilbereich ist eine „Fläche für die Landwirtschaft, Bestand“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB und in einem kleinen Bereich auch eine „Fläche für Wald, Bestand bzw. Planung“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB dargestellt. Die östlich des Bebauungsplangeltungsbereichs in der Änderungsplanung dargestellte Fläche für Wald ist im FNP noch als Fläche für die Landwirtschaft mit Eintrag „Biotop“ dargestellt. Die beiden Maßnahmenflächen sind bereits als Flächen für die Extensivierung von Grünland dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplans im Parallelverfahren zu ändern.

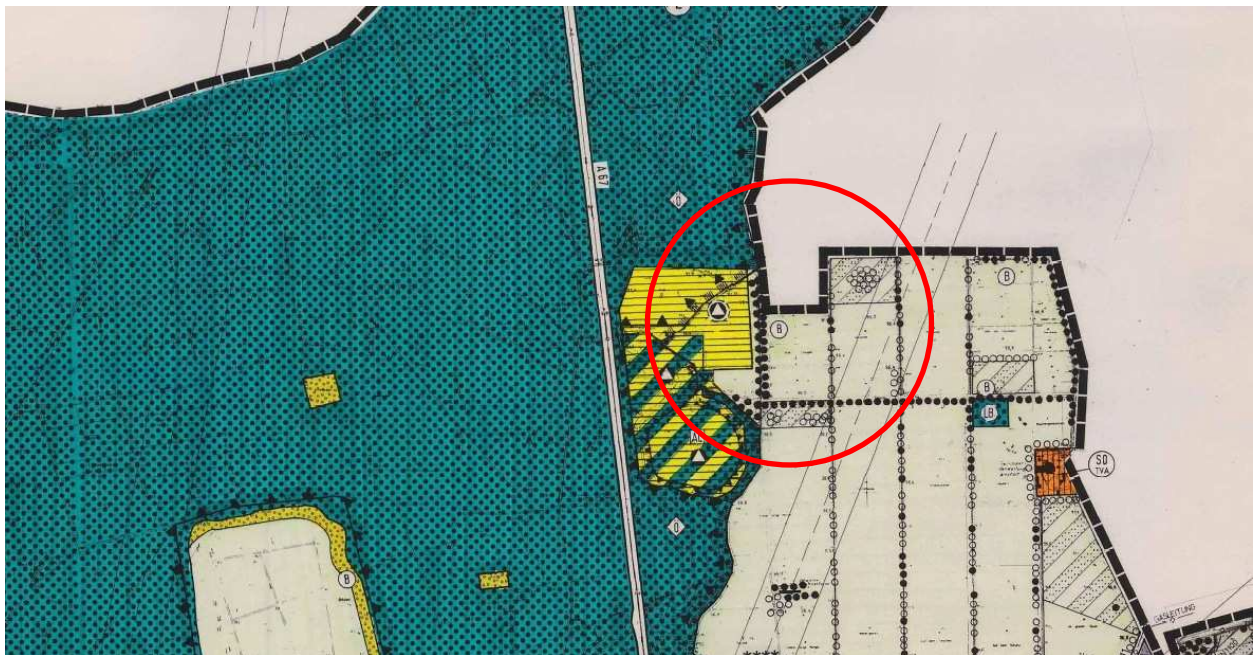


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Lampertheim (unmaßstäblich)

Das Plangebiet liegt in einem durch Planfeststellungsbeschluss überplanten Bereich einer ehemaligen Mülldeponie. Die Flächen sollen im Verlauf des Bebauungsplanverfahrens durch ein separates Verfahren bei der Planfeststellungsbehörde aus der Planfeststellung entlassen werden, sodass die Bestimmungen des Planfeststellungsbescheides dann für das Plangebiet nicht mehr gelten. Die Entlassung der betreffenden Teilfläche aus der Planfeststellung ist formale Voraussetzung für die Möglichkeit des Inkrafttretens des Bebauungsplanes. Die Entlassung soll erst nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes, aber vor dessen Inkrafttreten erfolgen, damit die Betriebsanlagen des ZAKB zu jedem Zeitpunkt planungsrechtlich gesichert bleiben.

Der bisherige Planfeststellungsbescheid sieht für den Zeitpunkt der Entlassung der ehemaligen Mülldeponie aus der Nachsorgephase den Abbau aller baulichen Anlagen und die Renaturierung der Fläche als Wald vor. Dieses Ziel des langfristigen vollständigen Rückbaus der baulichen Anlagen wird mit zeitlicher Bindung an das Ende der Nachsorgephase auch für den Bebauungsplan festgesetzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie der von der Flächennutzungsplanänderung betroffene Bereich liegen außerhalb von Gebieten der Natura 2000-Verordnung, d.h. Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete) und Vogelschutzgebiete (VSG) sind hier nicht direkt betroffen.

Das Vorhaben liegt außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes im Sinne des Hessischen Wassergesetzes (HWG).

Wasserschutzgebiete oder sonstige Schutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.

Über das Vorkommen geschützter Arten im Plangebiet (Fauna und Flora) bzw. im Bereich des Deponiekörpers liegen bereits Untersuchungen vor, die im Zuge des vorliegenden Bauleitplanverfahrens zur Entwurfsplanung aktualisiert und in einem Artenschutzbeitrag berücksichtigt werden. Nach erster Einschätzung stehen artenschutzrechtliche Belange der vorliegenden Planung nicht entgegen.

I.1.5 Bauliche Prägung von Gebiet und Umgebung

Das Plangebiet befindet sich nordwestlich der Ortslage von Hüttenfeld. Westlich verläuft die BAB 67 von Nord nach Süd parallel zum Plangebiet. Über diese hinweg ist das Plangebiet im Süden, Westen und Norden von Waldflächen umgeben. Im Osten verläuft die L 3111. Zwischen dieser und dem Plangebiet befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen und in erheblichem Umfang auch Gehölzflächen, die teilweise bereits als Kompensations- bzw. Ersatzmaßnahmen der Mülldeponie angelegt wurden.

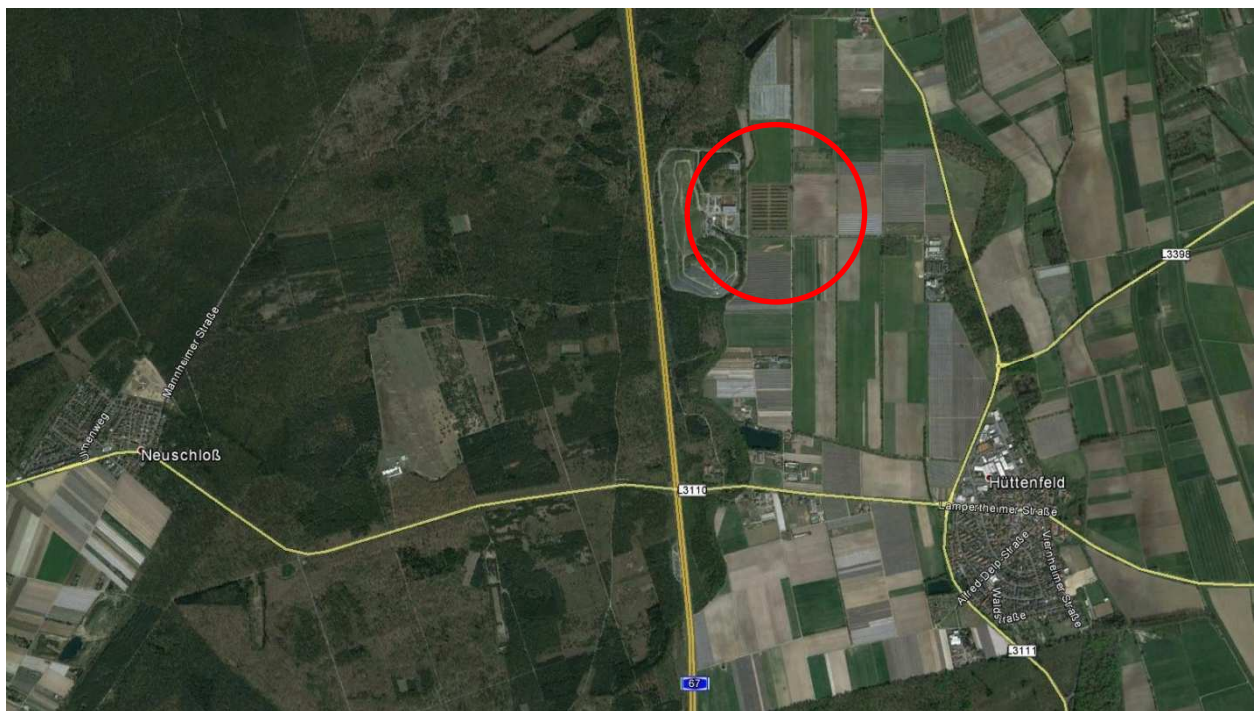


Abbildung 6: Luftbild des Plangebietes und der Umgebung (unmaßstäblich)

Das Plangebiet selbst ist mit Verwaltungs- und Betriebsgebäuden sowie dazu gehörenden Lager- und Parkplatzflächen des ZAKB bebaut. Die Verwaltungsgebäude weisen ein oder zwei Vollgeschosse mit Galerie sowie Satteldächer in verschiedenen Ausführungen auf. Andere Lager- und Betriebshallen haben ein Vollgeschoss und Pult- oder Flachdach mit einer Gebäudehöhe von ca. 10,00 m.

Einzelheiten zum aktuellen Zustand der Freiflächen sind dem Umweltbericht in Teil II der Begründung sowie dem Grünordnungsplan zu entnehmen.



Abbildung 7: Blick aus nordwestlicher Richtung auf das Plangebiet

I.1.6 Erschließungsanlagen und Verkehrserzeugung

Das Plangebiet ist bereits über die Zufahrtsstraße „Schwarzer Weg“ zur L 3111 erschlossen. Der entsprechende Teilbereich wird zur Sicherung der Erschließung mit Wendemöglichkeit als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Im Übrigen wird auf die ausführlichere Darstellung der verkehrlichen Belange auf Ebene des Bebauungsplans (siehe Begründung zum Bebauungsplan) verwiesen.

I.1.7 Wasserwirtschaftliche Belange

I.1.7.1 Trink- und Abwasser

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser erfolgt durch das Trinkwassernetz der Stadt Lampertheim über die vorhandene Versorgungsleitung in der Zufahrtsstraße „Schwarzer Weg“. Die Verteilung des am Übergabeschacht vom Wasserversorger ENERGIERIED abgenommenen Trinkwassers über das private Leitungsnetz des ZAKB ist durch den Leitungsbestand innerhalb des Plangebiets und des Deponiegeländes grundsätzlich sichergestellt.

Die geplante Konzentration der Entsorgungsfahrzeuge des ZAKB auf den Standort Hüttenfeld löst nur einen vernachlässigbaren zusätzlichen Trinkwasserbedarf aus. Auf die entsprechenden Erläuterungen in der Begründung des Bebauungsplans wird hier verwiesen.

Der Abwasseranfall ist analog zum Trinkwasserbedarf vernachlässigbar und die Entsorgung erfolgt über das bestehende Leitungsnetz zur Abwasserentsorgungsanlage der nahe gelegenen Tierkörperbeseitigungsanlage. Betreiber der dortigen Kläranlage ist die „Tierkörperverwertung Tva Süpro Hüttenfeld“.

Da im Bereich der Flächen des Plangebiets, auch bei Entlassung aus dem Planfeststellungsbeschluss für die Deponie Lampertheim, der Wertstoffhof mit der Elektroschrottsammelstelle als IED-Anlage wohl weiterhin ein Bestandteil des Energiepark Hüttenfeld sein wird, ist als

zuständige Wasserbehörde für diese Anlagen auch zukünftig die Obere Wasserbehörde beim Regierungspräsidium Darmstadt (nicht die Untere Wasserbehörde) als zuständige Wasserbehörde für alle in der WasserZustVO genannten Belange zu beteiligen, bzw. zuständig für entsprechende wasserrechtliche Entscheidungen (Werksgeländeregelung).

I.1.7.2 Löschwasser

Die ausreichende Löschwasserversorgung des Plangebiets ist sichergestellt. Auf die diesbezüglichen Angaben in der Begründung des Bebauungsplanes wird verwiesen.

I.1.7.3 Schutz- und Sicherungsgebiete nach dem Hessischen Wassergesetz

Das Vorhaben liegt außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes im Sinne des HWG.

Die Planbereiche befinden sich auch außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Sonstige Schutz- und Sicherungsgebiete sind ebenfalls nicht betroffen.

I.1.7.4 Oberirdische Gewässer

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer.

I.1.7.5 Grundwasserstände

Das Plangebiet liegt im räumlichen Geltungsbereich des „Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried“ (StAnz. 21/1999 S. 1659). Vom Planungsträger sind ggf. schwankende Grundwasserstände zu beachten. Insbesondere im Hinblick einer Vermeidung von Gebäudeschäden sind bei der Standortwahl und der Bauweise die Gefahren durch grundwasserbedingte Setzungen infolge Austrocknung und Schrumpfung von Bodenschichten mit setzungsempfindlichen organischen Bestandteilen oder Vernässungen durch zu hohe Grundwasserstände zu berücksichtigen. Eine entsprechende Bodenerkundung auch zu den Grundwasserständen wird empfohlen.

Gemäß Grundwassergleichenplan des „Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried“ liegt der geplante mittlere Grundwasserstand im Bereich des Plangebietes ungefähr bei 92,50 mÜNN. Im Plangebiet liegen Geländehöhen im Bereich von ca. 94,00 mÜNN vor, sodass unter Berücksichtigung des „Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried“ von einem zukünftigen Grundwasserflurabstand von ca. 1,50 m auszugehen ist.

Der ZAKB als Nutzer und Betreiber der Gebäude und Anlagen im Plangebiet ist über die geplante Grundwasseraufspiegelung informiert und führt im Rahmen seiner Objektplanungen objektbezogene Baugrunduntersuchungen u.a. auch zur Bestimmung des anstehenden Grundwasserspiegels durch. Bei Bedarf werden bauliche Schutzmaßnahmen gegen Vernässungsschäden getroffen.

Das Plangebiet wird aufgrund oberflächennaher und schwankender Grundwasserspiegel gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als vernässungsgefährdet gekennzeichnet.

I.1.8 Bodenschutz, Altlasten und Grundwasser

Als ehemalige Kreismülldeponie ist das Plangebiet Teil eines Altstandortes, wobei für das außerhalb des Deponiekörpers gelegene Plangebiet keine Hinweise auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden vorliegen.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Grundstücke sind aufgrund der Nutzung als Deponiegrundstücke in der Altflächendatei ALTIS des Landes Hessen unter der Nr. 431 013 020 000.001 geführt. Auf den genannten Grundstücken wurden nach bisherigem Kenntnisstand keine Ablagerungen der Deponie oder sonstigen schädlichen Bodenveränderungen vorgenommen. Allerdings liegen Informationen über Grundwasserschäden in einem Gebiet südwestlich des Plangebietes vor. Der betreffende Bereich liegt außerhalb des Plangebietes. Gutachten belegen,

das sich der betreffende Grundwasserschaden weiter in eine südwestliche Richtung ausbreiten wird. Für das gegenständliche Verfahren ist dies somit ohne Belang.

Hinweise auf das Vorhandensein von weiteren Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden liegen im ALTIS bzw. der zuständigen Bodenschutzbehörde nicht vor. Von Seiten des Nachsorgenden Bodenschutzes beim Regierungspräsidium Darmstadt bestehen ausweislich der zur Entwurfsplanung abgegebenen Stellungnahme nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist dennoch auf organoleptische Auffälligkeiten (z.B. außergewöhnliche Verfärbungen, Geruch) zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei bauaufsichtlichen Verfahren, die Altflächen, schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden betreffen, die zuständige Bodenschutzbehörde beim Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, zu beteiligen ist.

Laut DIN4149 befindet sich das Plangebiet im Bereich der Erdbebenzone 1 (Untergrundklasse S). Es ist daher darauf zu achten, dass neu entstehende Bauwerke entsprechend der Vorgaben der DIN-Norm erdbebensicher gebaut werden müssen. Darüber ist ein Nachweis zu führen. Es wird auf die Planungskarte zur DIN 4149 des HLNUG verwiesen

(<http://www.hlnug.de/themen/geologie/erdbeben/erdbebengegaehrung.html>).

I.1.9 Wald und Landwirtschaft

Eine kleine bestehende Waldfläche im Süden des Plangeltungsbereichs in einer Größe von 165 m² liegt innerhalb einer im Bebauungsplan als überbaubar festgesetzten Fläche und muss für die standortgebundene Erweiterung der bestehenden Werkstatt des ZAKB gerodet und entsprechend bebaut werden. Die Rodung und Umwandlung von Wald bedarf der Genehmigung (§ 12 Abs. 2 HWaldG); zuständige Verwaltungsbehörde ist der Kreisausschuss des Landkreises Bergstraße. Der Antrag auf Genehmigung der Waldumwandlung soll im Zuge des späteren bauaufsichtlichen Verfahrens erfolgen, damit der Wald nur in dem tatsächlich zwingend erforderlichen Umfang entsprechend der konkret geplanten Gebäudeabmessungen gerodet werden muss. Der forstrechtliche Ausgleich ist dann eingriffsbezogen zu erbringen. Alle übrigen im Plangebiet bestehenden Waldflächen werden entsprechend zeichnerisch festgesetzt und dauerhaft erhalten. Der naturschutzrechtliche Ausgleich für die zu rodende Waldfläche wird bereits in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz des Bebauungsplans berücksichtigt und durch eine Externe Ausgleichsmaßnahme von HessenForst vollständig ausgeglichen. In der E-A-Bilanz wurde im Sinne eines „Worst-Case-Ansatzes“ die komplette Fläche von 165 m² als zu roden angenommen und entsprechend ausgeglichen.

Die Planung betrifft keine Landwirtschaftsflächen. Auch wenn der FNP einen Teil des Geltungsbereichs noch als „Fläche für die Landwirtschaft“ darstellt, ist das komplette Plangebiet bereits seit langer Zeit der Nutzung als Landwirtschaftsfläche entzogen. Auch für den ökologischen Ausgleich außerhalb des Plangebiets werden keine Landwirtschaftsflächen in Anspruch genommen sondern auf eine Öko-Konto-Fläche von Hessen Forst zurückgegriffen. Seitens der Fachstelle Landwirtschaft des Landkreises Bergstraße wurden im Planverfahren entsprechend auch keine Bedenken vorgebracht.

I.1.10 Kampfmittelreste

Über die im Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor. Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich und wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens auch nicht durchgeführt. Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

I.1.11 Klimaschutz

Die Stadt Lampertheim geht davon aus, dass die Belange des Klimaschutzes im Rahmen der vorgesehenen Nutzung durch die Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) angemessen und dem Stand der Technik entsprechend auch unter wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in gerechter Abwägung berücksichtigt sind, ohne dass es weiterer Anforderungen oder Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplanes bedarf. Für die Änderung des Flächennutzungsplans ergeben sich keine zu berücksichtigenden Belange des Klimaschutzes. Auf die weitergehenden Erläuterungen der Begründung des Bebauungsplans wird verwiesen.

I.1.12 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Kulturdenkmäler nach § 2 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) bekannt. Auch Bodenfunde aus dem Plangebiet sind nicht bekannt. Es wird dennoch darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler, wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste), entdeckt werden können. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich der hessenARCHÄOLOGIE (Archäologische Abteilung des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Bergstraße zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 Abs. 3 HDSchG).

Im östlichen Teil des Teilbereichs 1 der Flächennutzungsplanänderung befindet sich ein Bodendenkmal (Hüttenfeld 1: hist. Wegeverlauf, undatierte Siedlungsspuren) nach § 2 Abs. 2 HDSchG. Durch die aktuelle Festsetzung der Nutzung der Fläche als „Fläche für Wald“ ist mit Auswirkungen auf das Bodendenkmal zu rechnen, die aber im Rahmen der Stellungnahme von hessenARCHÄOLOGIE im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu keiner Ablehnung der Festsetzung führen können, da es sich um eine Bestandsfestsetzung handelt. Die betreffenden Flächen wurden bereits vor einigen Jahren auf Grundlage eines Planfeststellungsbescheids als forstrechtliche Ausgleichsfläche festgelegt und realisiert. Zukünftige Veränderungen in diesem Bereich bedürfen aber einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 18 Abs. 1 HDSchG.

I.1.13 Belange des Artenschutzes

Im Zuge des Planverfahrens wurde auf Ebene des Bebauungsplans eine Artenschutzprüfung erstellt und dessen Begründung als Anlage beigefügt. Umfangreiche langjährige Artenschutzbetrachtungen aus dem Bereich des Deponiegeländes werden in die entsprechenden fachlichen Untersuchungen und Bewertungen einbezogen. Im Artenschutzbeitrag werden auch die Vorkommen national geschützter Arten in einem separaten Kapitel untersucht und bewertet. Auf den entsprechenden Fachbeitrag als Anlage zur Begründung des Bebauungsplans wird verwiesen. Auf Ebene des Bebauungsplans werden auch geeignete Maßnahmen festgesetzt, durch die artenschutzrechtliche verbotstatbestände ausgeschlossen werden.

I.2 Planinhalt der Flächennutzungsplanänderung

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Lampertheim ist der nördliche Teilbereich des Plangebietes als „Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen, Bestand“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB dargestellt. Im südlichen Teilbereich ist eine „Fläche für die Landwirtschaft, Bestand“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB und in einem kleinen Bereich auch eine „Fläche für Wald, Bestand bzw. Planung“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB dargestellt. Die Darstellungen schließen teilweise die geplante Nutzung aus. Der Flächennutzungsplan ist folglich den Bebauungsplanfestsetzungen entsprechend im Parallelverfahren zu ändern.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Darstellung als „Sonderbauflächen“ (S) mit der Zweckbestimmung „Energie- und Abfallwirtschaft, Abfall- und Wertstofflogistik“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO zum Inhalt. Zusätzlich werden „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ über der Festsetzung von Grünflächen und „Flächen für Wald“ sowie in einem schmalen Streifen auch eine Grünfläche im Bereich eines bestehenden landwirtschaftlichen Wirtschaftswegs dargestellt. Durch die Waldflächen wird auf Ebene des Bebauungsplanes die bestehende Eingrünung des Plangebietes dauerhaft gesichert.

Die Darstellung der Änderung des Flächennutzungsplans geht über die Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans hinaus. Auf eine Anregung im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung hin werden die in der Nähe der geplanten Sonderbaufläche befindlichen naturschutzrechtlichen und forstrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen aus den bisherigen Planfeststellungsverfahren und Plangenehmigungen der früheren Mülldeponie ebenfalls mit dargestellt. Auf den Flurstücken der Flur 5, Nrn. 3, 7, 9 und 10 wurde vor Jahren bereits eine Ersatzaufforstung vorgenommen, die im aktuellen FNP noch nicht als Fläche für Wald dargestellt ist. Die Darstellung in der vorliegenden Änderungsplanung erfolgt insofern im Sinne einer Berichtigung der Darstellung.

Im Bereich der Flurstücke Flur 5 Nrn. 5, 6 und 15 wurden bereits naturschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen in Zusammenhang mit Planfeststellungsverfahren und Plangenehmigungen der früheren Mülldeponie realisiert. Diese Flächen sind auch bereits im aktuellen FNP mit einer Signatur „Rückführung in Grünland“ mit extensiver Nutzung sowie mit Symbolen zur Anpflanzung von Bäumen dargestellt. Nachdem es sich um Flächen mit dem planungsrechtlichen Hintergrund von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen handelt, erfolgt in der Änderung des FNP eine Darstellung als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“.

Die somit in der Änderungsplanung berücksichtigten Darstellungen -von Wald und Ausgleichsflächen aus früheren Planfeststellungsbescheiden und Plangenehmigungsbescheiden verdeutlicht die bestehende gute Eingrünung der geplanten Sonderbaufläche.

Jene Bereiche der FNP-Änderung, die sich östlich des B-Plan-Gebiets befinden, liegen innerhalb eines „Vorbehaltsgebiets oberflächennaher Lagerstätten“ für Kiessand. Der Bergaufsicht liegt derzeit jedoch kein Antrag auf einen Betriebsplan für Gewinnungstätigkeiten vor. Die in der FNP-Änderung dargestellten Ausgleichsflächen wurden im Rahmen früherer Planfeststellungsverfahren und Plangenehmigungen festgelegt. Die darunter befindlichen oberflächennahen Rohstoffe bleiben unverändert gesichert. Für deren Gewinnung wären allerdings dann erhöhte Anforderungen an den naturschutzrechtlichen Ausgleich zu stellen. Dies ist aber nicht durch das vorliegende Bauleitplanverfahren begründet.

Aus den früheren Plangenehmigungen und Planfeststellungsbescheiden der ehemaligen Mülldeponie sind noch weitere Ausgleichsmaßnahmen vor allem hinsichtlich des naturschutzrechtlichen Ausgleichs aber auch zu Waldneuanlagen festgelegt, die sich in der Gemarkung Hüttenfeld oder auch in den Gemarkungen benachbarter Kommunen (Lorsch und Bürstadt) befinden. Die Flächen in Nachbarkommunen können durch die Stadt Lampertheim nicht planungsrechtlich beplant werden, da sich die Planungshoheit der Stadt nur auf die eigenen Gemarkungsflächen bezieht. Im Übrigen sind auch diese Maßnahmen bereits realisiert und dauerhaft im Bestand gesichert. Für

eine weitere Maßnahmenfläche in Hüttenfeld in Gegenlage zur Süpro GmbH besteht auf Ebene des aktuellen FNP auch bereits ein Eintrag „Rückführung in Grünland“. Da sich die weiteren Auflagen zur Bewirtschaftung der Fläche aus den Plangenehmigungsbescheiden der Deponie ergeben und die Fläche in einiger Entfernung zur geplanten Sonderbaufläche liegt, erscheint eine Aufnahme in die Änderungsplanung des FNP nicht erforderlich. Auch diese bereits realisierte Maßnahme ist durch die Plangenehmigungsbescheide dauerhaft gesichert.

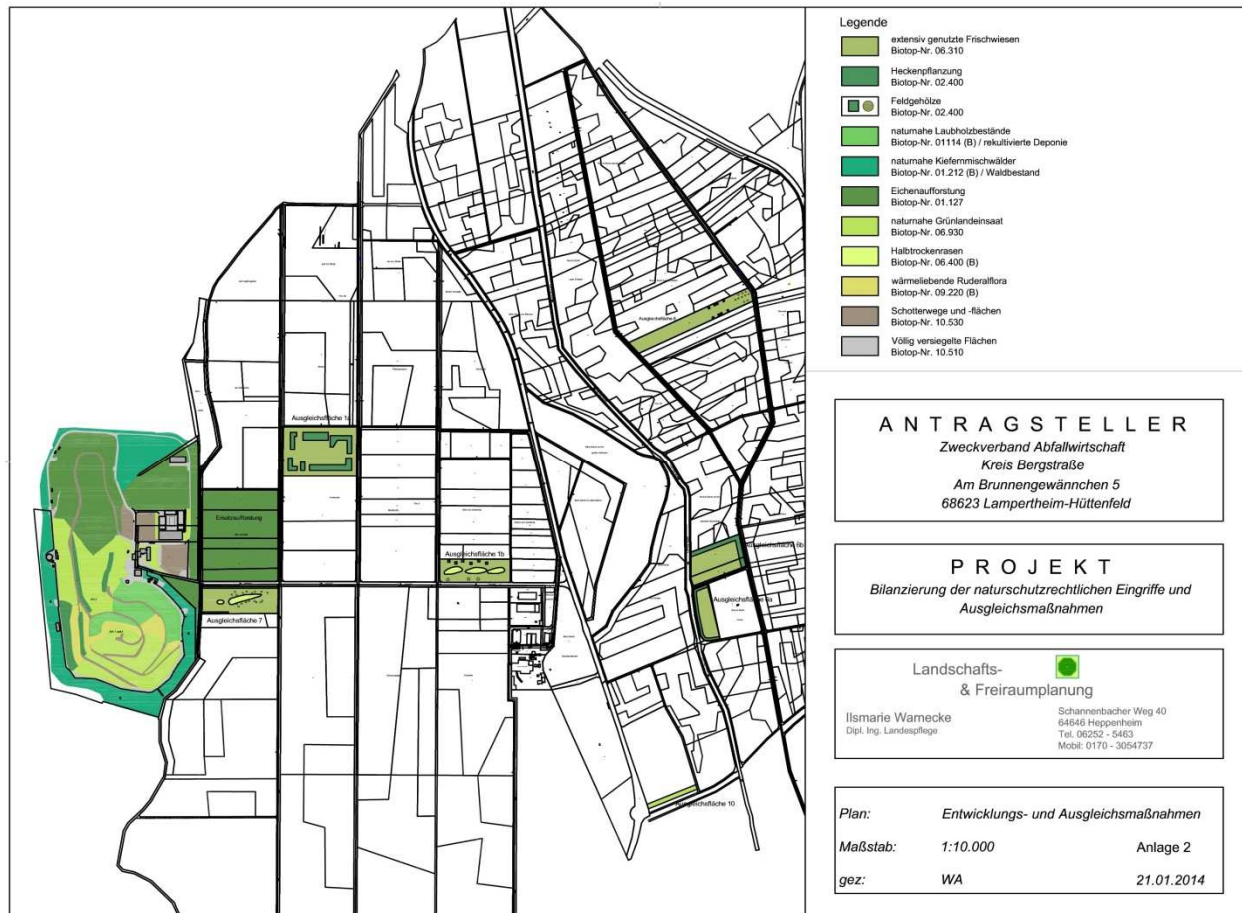


Abbildung 8: Übersichtsplan über die Ausgleichsmaßnahmen in Zusammenhang mit den Planfeststellungsbescheiden und Plangenehmigungen der Deponie Hüttenfeld, Landschafts- und Freiraumplanung Ilsmarie Warnecke, 2014 (unmaßstäblich)

Der Flächennutzungsplan hat eine planmäßige Geltungsdauer von ca. 15 Jahren und sollte dann fortgeschrieben werden. Die Nachsorgephase der Deponie wird noch einen deutlich längeren Zeitraum umfassen, so dass die Folgenutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wald“ für den Zeitraum nach dem Ende der Nachsorgephase (bzw. der Zeitraum ab 50 Jahre nach Bekanntmachung des Bebauungsplans) im aktuell geltenden FNP noch nicht berücksichtigt werden muss. Eine zeitliche Bindung oder Bindung an das Eintreten bestimmter Umstände wie es auf Ebene des Bebauungsplans festgesetzt werden soll, ist bei Flächennutzungsplänen nicht vorgesehen. Eine zu § 9 Abs. 2 BauGB (für B-Pläne anwendbar) analoge Ermächtigungsgrundlage fehlt beim FNP. Es soll daher bei der gewählten Darstellung der Sonderbaufläche ohne Angaben zur Folgenutzung bleiben, die in jedem Fall mindestens für die Geltungsdauer des aktuellen FNP zutreffend sein wird.

1.2.1 Folgenutzung Wald

Es ist Ziel des aktuellen Planfeststellungsbescheids, dass alle baulichen Anlagen nach Entlassung aus der Deponienachsorge zurückgebaut werden und stattdessen Wald angelegt wird. Diese Bestimmung wird in eine verbindliche Festsetzung des Bebauungsplans übertragen und

auch durch eine zweite Planzeichnung mit der Festsetzung „Fläche für Wald“ im Bebauungsplan zeichnerisch berücksichtigt. Es ist zwar im Rahmen der bisherigen Planfeststellungsbescheide und Plangenehmigungen bereits ein weitgehender fortrechtlicher Ausgleich und vollständiger naturschutzrechtlicher Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans erfolgt, doch ist es ein Ziel der Stadt, in dieser peripheren Lage außerhalb des Siedlungszusammenhangs kein allgemeines Gewerbegebiet dauerhaft zu etablieren, weshalb die Waldfläche als Folgenutzung des Geländes planungsrechtlich festgesetzt werden soll. Ein zweiter Plan setzt daher ein bedingtes Nutzungsrecht „Flächen für Wald“ unter Eintritt der Bedingung „Ab 50 Jahre nach Bekanntmachung des Bebauungsplans“ fest. Hierdurch wird sichergestellt, dass die Flächen des Plangebiets entsprechend der bisherigen Rekultivierungsverpflichtung aus der Planfeststellung zu einem entsprechenden Zeitpunkt als Wald hergestellt und hierdurch der Natur zurückgegeben werden. Für die Phase der Deponienachsorge erforderliche Nutzungen dürfen jedoch als Ausnahme im erforderlichen Umfang noch bis zur vollständigen Entlassung der Deponie aus der Deponienachsorge genutzt werden. Auch die Bestimmungen der Planfeststellung sehen erst diesen Zeitpunkt für die Rekultivierung als Wald vor.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans ist eine entsprechend befristete Darstellung nicht möglich. Zudem übersteigt der Zeitraum von 50 Jahren bis zur Umwandlung der baulich genutzten Flächen in Wald den Prognosehorizont des Flächennutzungsplans von ca. 15 Jahren.

II. Umweltbericht

II.1 Einleitung

Der Begründung zur Bauleitplanung ist nach § 2 a Nr. 2 BauGB ein Umweltbericht nach der Anlage 1 zum BauGB beizufügen, der die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darlegt.

Hierbei erfolgt eine Darstellung der Umweltbelange entsprechend der Gliederung im Inhaltsverzeichnis.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde seitens der Stadt Lampertheim um Mitteilung von planungsrelevanten Umweltdaten oder Hinweisen zu umweltrelevanten Sachverhalten gebeten. Diese Informationen und Anregungen sind im Zuge der weiteren Ausarbeitung des Umweltberichtes eingeflossen.

II.1.1 Gegenwärtige Situation

Der Zweckverband Abfallwirtschaft des Kreises Bergstraße (ZAKB) nutzt seit 1975 sein rund 40 ha großes Betriebsgelände westlich von Lampertheim-Hüttenfeld im östlichen Randbereich des Lampertheimer-Viernheimer Waldes. Hier befinden sich die bereits verfüllten bzw. rekultivierten Deponieabschnitte sowie der Verwaltungssitz des ZAKB und verschiedene Betriebsgebäude. Das gesamte Gelände mit den unterschiedlichen Nutzungen wurde durch mehrere Planfeststellungsverfahren und zahlreiche Änderungsgenehmigungen des Regierungspräsidiums Darmstadt planungsrechtlich abgedeckt.

Die Deponieflächen gliedern sich in vier Bauabschnitte (s. auch GOP, Abb. Seite 4): Die Bauabschnitte 1 und 2 sind bereits verfüllt und rekultiviert, im Jahr 2011 wurde auf der Südseite eine PV-Anlage gebaut. Die Verfüllung des Bauabschnitts 3 ist ebenfalls abgeschlossen, die Oberflächenabdichtung und die Rekultivierung wurden bereits durchgeführt.

Die Bauabschnitte 4.1 und 4.2 wurden - ebenso wie die Verfüllung des Taleinschnitts zwischen BA 3 und BA 4.1- fertiggestellt. Dort sind Sukzessionsflächen entstanden. Die abschließende

Oberflächenabdichtung und die Rekultivierung sind für 2021/2028 vorgesehen. Danach wären alle verfüllten Deponieabschnitte rekultiviert.

Die Bauabschnitte 4.3 bis 4.5 wurden nicht mehr als Deponiefläche benötigt, da die Ablagerung unbehandelter häuslicher Abfälle ab 2005 nicht mehr zugelassen ist. Im Bereich des ursprünglich geplanten Bauabschnitts 4.5 ist der Bebauungsplan „Energiepark Hüttenfeld“ vorgesehen. Der bestehende Kiefernwald sowie die Ersatzaufforstungsfläche (ehemals geplante Bauabschnitte 4.3 und 4.4) nördlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden erhalten.

Die Deponie befindet sich bis ca. 2028 in der Stilllegungsphase, daran schließt sich die Nachsorgephase an. Das Ende der Nachsorge ist gegenwärtig nicht absehbar.

Im Zuge der Genehmigung des 4. Bauabschnitts wurden sowohl eine vergleichende als auch eine Objekt-Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt. Im Rahmen der Genehmigung des 4. Bauabschnitts wurden zudem umfangreiche Kompensationsmaßnahmen und Ersatzaufforstungen durchgeführt.

Nachdem die Deponie nicht mehr der Abfallentsorgung dient, haben sich die Nutzungen zugunsten einer energetischen Nutzung des Potentials verändert: Auf dem 1. und 2. Bauabschnitt wurde eine PV-Anlage installiert. Auch auf der Halle zur Biomasse-Lagerung sowie auf dem Schafstall in der Nordost-Ecke des Geländes wird die Sonnenenergie durch Kollektoren genutzt. Das bei der Ablagerung der Abfälle entstehende Deponiegas wird aufgefangen und genutzt. Grünschnitt und Biomasse werden getrocknet und für Heizanlagen aufbereitet. Die damalige Umweltministerin Puttrich hat daher das Betriebsgelände im Jahr 2012 in „Energiepark Hüttenfeld“ umbenannt.

Die Änderungen betreffen auch Natur und Landschaft. Die Kompensationsflächen, die innerhalb von Ackerflächen im östlichen Vorfeld der Deponie liegen, bringen eine erhebliche Aufwertung für die Biotopvernetzung in der weitgehend ausgeräumten Agrarlandschaft. Viele Tierarten wie z. B. Rebhühner finden in den Ausgleichsflächen Nahrungs- und Rückzugshabitate. Auf den nachempfundenen Dünenzügen haben sich seltene Pflanzen wie z. B. die Sandstrohlume etabliert, die auf Botanik-Exkursionen begutachtet werden.

Die Ersatzaufforstungen, vor allem die der Deponie vorgelagerten Flächen, tragen dazu bei, die Deponie besser in die Landschaft einzubinden.

Auch bei der Pflege der Deponie- und Kompensationsflächen werden energiesparende Methoden eingesetzt. Anstelle der kosten- und energieintensiven Mahd per Hand mit der Motorsense werden die Flächen bereits seit 2008 durch Schafe beweidet. Auch die Beweidung führt zu einer interessanten Vielfalt an Pflanzen und Tieren, insbesondere der Insekten- und Vogelarten.

II.1.2 Inhalt und wichtigste Ziele der Änderung des Flächennutzungsplans

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist aus der Absicht des Zweckverbandes Abfallwirtschaft des Kreises Bergstraße (ZAKB) entstanden, einen Teil des Betriebsgeländes in Lampertheim-Hüttenfeld, das insgesamt durch Planfeststellungsbescheide planungsrechtlich abgedeckt ist, zusätzlich als Standort für Müllsammelfahrzeuge zu nutzen.

Zur schwerpunktmäßigen Aufgabe des ZAKB zählt die Einsammlung von Abfällen. Die Müllfahrzeuge sammeln die Abfälle im Kreisgebiet ein und bringen sie in die Müllverbrennungsanlage nach Darmstadt. Diese Fahrzeuge sind gegenwärtig in Gernsheim stationiert und sollen zukünftig in Hüttenfeld abgestellt werden.

Das Einsammeln der Abfälle hängt nicht unmittelbar mit dem Deponiebetrieb zusammen. Daher kann diese Logistikleistung nicht im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens genehmigt werden - es fehlt der Deponiebezug.

Ziel der Planung ist es daher, einen Teilbereich aus dem planfestgestellten Bereich herauszunehmen, der bereits durch Verwaltungs- und Betriebsgebäude vorbelastet ist, und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Standort der Müllfahrzeuge zu schaffen – über die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans. Die Entlassung aus

der Planfeststellung soll zeitgleich zur Aufstellung des Bebauungsplans durchgeführt werden. Die Zustimmung des Regierungspräsidiums Darmstadt zu diesem Verfahren liegt vor. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert um das im Bebauungsplan festgesetzte Sondergebiet entsprechend vorzubereiten. Ergänzend werden die im Zuge der verschiedenen Planfeststellungsverfahren und plangenehmigungsverfahren bereits festgelegten Aufforstungs- und Ausgleichsflächen im Umfeld der Deponie entsprechend in der Änderung des FNP dargestellt.

II.1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Eine Planungsalternative wäre der Verzicht auf eine FNP-Änderung und die Aufstellung eines Bebauungsplans, somit Belassen des Geltungsbereichs innerhalb des planfestgestellten Bereichs. Das würde bedeuten, einen anderen Standort für die Stellflächen der Müllfahrzeuge finden zu müssen.

Der ZAKB will den LKW-Standort verlegen, um die Fahrtzeiten und -kosten von Gernsheim bis in den Kreis Bergstraße zu minimieren. In die Kostenberechnung einbezogen wird auch der Vorteil, die Infrastruktur des Deponiestandorts in Hüttenfeld nutzen zu können. Zudem war der überwiegende Teil des Bebauungsplans ursprünglich für die Ablagerung von Abfällen vorgesehen. Da der Deponieabschnitt 4.5 nicht mehr verfüllt wurde, stehen diese Flächen zur Verfügung.

Ein anderer potentieller Standort wären die Betriebsflächen des ZAKB in Heppenheim. Theoretisch könnte auch hier die Infrastruktur des Standorts genutzt werden, doch stehen weder im Abfallwirtschaftszentrum noch im Bereich der Biogasanlage ausreichende Flächen zur Verfügung.

Der nächstmögliche denkbare Standort läge im Lampertheimer Ortsteil Hüttenfeld. Hier stehen allerdings keine Gewerbeflächen zur Verfügung. Zudem müsste hier eine Infrastruktur mit erheblichen Kosten neu geschaffen werden. Weitere Städte oder Gemeinden mit ihren Gewerbegebieten stellen aus wirtschaftlichen Gründen keine echte Alternative dar, weil erneut Fahrtkosten und Kosten für die Infrastruktur entstehen würden.

II.1.4 Berücksichtigung der in Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden insbesondere folgende Fachgesetze und -pläne berücksichtigt:

Boden- und Wasserschutz:

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes- Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 9.12.2004

Natur- und Landschaftsschutz:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz HAGBNatSchG (20.12.2010)
- Richtlinie 92/43/EWG des Europäischen Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH- Richtlinie)
- Richtlinie 79/409/EWG des Europäischen Rates vom 02.04.1979 (Vogelschutzrichtlinie)

Der Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich als „Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen“ dar.

Der Flächennutzungsplan wird dahingehend geändert, dass der betreffende Bereich als Sonderbaufläche (SO) mit der Zweckbestimmung „Energiewirtschaft und Wertstofflogistik“ dargestellt wird. Zudem werden zwei „Flächen für Wald“ aufgenommen.

II.1.5 Schutzgebiete

Der Bereich der Flächennutzungsplan-Änderung liegt außerhalb von Gebieten der Natura 2000-Verordnung, d. h. von Fauna-Flora-Habitaten (FFH-Gebieten) und Vogelschutzgebieten (VSG).

Wasserschutzgebiete oder sonstige Schutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.

Das Vorhaben liegt außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes im Sinne des Hessischen Wassergesetzes (HWG).

II.1.6 Angewandte Untersuchungsmethoden

- Bestandserhebung der Biotop- und Nutzungstypen vor Ort (Auf Ebene des Bebauungsplans)
- Verbal-argumentative Eingriffs- und Ausgleichsbewertung für die verschiedenen Biotope, rechnerische Bilanzierung nach der hessischen Kompensationsverordnung (Auf Ebene des Bebauungsplans)

Die Ermittlung der möglichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft setzt eine Bestandsaufnahme voraus, die den bestehenden Zustand der einzelnen Faktoren des Naturhaushalts im Plangebiet erfasst. Welche Anforderungen an Art, Umfang und Tiefe der Untersuchungen zu stellen sind, hängt von den natürlichen Gegebenheiten ab. Bezüglich der Vegetation konnte festgestellt werden, dass die noch unbebauten Flächen als Abstell- und Lagerflächen genutzt werden und gar keinen oder nur sehr schütterten Bewuchs aufweisen. Geschützte Biotope oder besonders geschützte Pflanzenarten sind nicht nachgewiesen worden.

Hinsichtlich der Fauna wurde eine Artenschutzprüfung durchgeführt, die die Untersuchung des Plangebiets von März 2016 bis April 2017 dokumentiert hat.

Auf die entsprechend ausführlichen Darlegungen im Umweltbericht zum Bebauungsplan wird hier verwiesen.

II.1.7 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Bei der Zusammenstellung der Informationen wird auf folgende Unterlagen und Materialien zurückgegriffen:

- Regionalplan Südhessen 2010
- Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Lampertheim
- Landschaftsplan der Stadt Lampertheim (2004)

Im Verfahren konnten weitere Grundlagen durch die Fachbehörden, Naturschutzverbände und Bürger beigetragen werden. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen hat es nicht gegeben.

II.2 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und Ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens

II.2.1 Lage und naturräumliche Einordnung des Bearbeitungsbereiches

Das Planungsgebiet nordwestlich von Lampertheim-Hüttenfeld liegt in der Hessischen Rheinebene im Käfertal-Viernheimer Sand. Das Gelände des Zweckverbandes Abfallwirtschaft liegt im östlichen Randbereich der großen zusammenhängenden Wälder des Lampertheimer-Viernheimer Waldes, etwa 2 km nordwestlich des Lampertheimer Ortsteils Hüttenfeld. Prägend in der Lampertheimer Gemarkung sind die klar getrennten großflächigen Waldgebiete – aus Kiefern- und Eichenwäldern bestehend - im Gegensatz zu den Acker- und Grünlandflächen und der teils sehr ausgeräumten Agrarlandschaft. Die landwirtschaftlichen Flächen werden großräumig zum Spargel- und Gemüseanbau genutzt, im Umfeld der Deponie auch für die Fertiggrasproduktion.

Die Hessische Rheinebene weist als sandige Niederterrasse Flugsanddünen und Flächen mit Neckarschwemmlehm auf.

Die Höhe des Planungsgebiets liegt bei etwa 95,5 mÜNN.

Innerhalb der landwirtschaftlich geprägten und dicht besiedelten Rheinebene kommt dem Ressourcenschutz (Boden, Wasser, Klima, Luft) besondere Bedeutung zu.

II.2.2 Geologie und Böden

Geologie

Der Planungsraum liegt innerhalb der Oberrhein- Ebene, deren Schichtaufbau aus eiszeitlichen Ablagerungen des Rheins und des Neckars entstanden ist. Der Planungsraum ist großräumig durch eiszeitliche Ablagerungen geprägt. Der Oberrheingraben mit früheren Abtragungs- und Auflandungsprozessen von Flusskiesen und –sanden senkt sich auch heute noch weiter ab.

Die geologischen Verhältnisse in der Rheinebene hängen sehr stark von der Dynamik der Fließgewässer ab. Die oberflächennahen Schichten und die morphologischen Verhältnisse sind während der Eiszeit (Diluvium) und im Holozän (Alluvium) entstanden. Bereichsweise sind mehrere Meter mächtige gemischtkörnige und bindige Schichten vorhanden.

Die oberflächennahen Schichten und die morphologischen Verhältnisse sind während der Eiszeit (Diluvium) und im Holozän (Alluvium) entstanden. Während der Eiszeit kam es zu mächtigen Schotterablagerungen des Rheins und des Neckars, der zur Zeit des Tertiär an der heutigen Bergstraße entlang geflossen ist, und zu Ablagerungen der feinkörnigeren Substrate durch Wind (hier vor allem Löß).

Die geologischen Gegebenheiten und die Strukturierung der Landschaft sowie das teilweise hoch anstehende Grundwasser prägen deutlich die auftretenden Bodenformen und das geringe Relief in der Rheinebene.

Böden

Die Bodenbildung hängt von dem geologischen Ausgangsmaterial sowie den hydrologischen und klimatischen Verhältnissen ab. Aufgrund der dynamischen Entstehungsbedingungen wechseln das Substrat und die Schichtung oftmals kleinräumig.

Es handelt sich im Planungsgebiet um die ehemalige Niederterrasse des Rheins, die aus Flussschottern aufgebaut und von spät- und nacheiszeitlichen Sanden überdeckt ist. Der Lampertheimer Sand ist eine nährstoffarme, trockene, im Untergrund kiesige und sandig- kiesige Sandebene.

Der Planungsraum weist pleistozäne Sande auf, die sich zu Braunerden entwickelt haben. Die Böden variieren zwischen Sand und sandigem Lehm.

Die Eigenschaften der Böden sind: geringe Sorptionskapazitäten, geringe nutzbare Feldkapazität, hohe bis sehr hohe Wasserdurchlässigkeit, geringes Schwermetallrückhaltevermögen, geringes Nitratrückhaltevermögen. Die Böden sind dürrrempfindlich und außerhalb der Waldflächen winderosionsgefährdet.

Im Planungsraum herrscht der Bodentyp Pseudogley vor, gekennzeichnet durch geringe Flurwasserabstände. Durch Entwässerung und tiefe Bodenbearbeitung der landwirtschaftlichen Nutzung sind die Vergleungsprozesse der Bodenformgesellschaft reduziert.

II.2.3 Wasserhaushalt

Grundwasser

Der Grundwasserhaushalt in der Rheinebene hat sich in der Vergangenheit aufgrund vielfältiger und z. T. immer noch andauernder Eingriffe stetig verändert. Die Rhein-Regulierungen zu Beginn des 19. Jahrhunderts verursachten in Verbindung mit dem Ausbau des Deich- und Dammsystems die ersten maßgeblichen Veränderungen. Sie zielten auf einen besseren Hochwasserabfluss, die Vermeidung von Hochwässern und die landwirtschaftliche Nutzung der Ebene.

Die mittleren jährlichen Niederschläge von nur 600 – 700 mm sowie die hohe Verdunstung haben neben der steigenden Wasserentnahme und dem erhöhten Oberflächenabfluss zu einer Absenkung des Grundwassers geführt.

Die durchlässigen Kies- und Sandschichten des Rheingrabens bedingen eine Verknüpfung von Grund- und Oberflächenwasser. Die Grundwassereinspeisung hängt von den geologischen und morphologischen Verhältnissen ab.

Die ebenen Flächen der Rheinebene mit durchlässigen Böden und hohen Grundwasserflurabständen haben nur geringe Oberflächenabflüsse. Das Niederschlagswasser versickert bei Sand- und Kiesböden direkt in das Grundwasser. Der weitaus größte Anteil der Niederschläge verdunstet durch hohe Temperaturen im Sommer direkt oder indirekt über die Pflanzen. Daher tragen eher die winterlichen Niederschläge zu einer Anreicherung des Grundwassers bei.

Die Beschaffenheit des Grundwassers wird durch Schadstoffeinträge aus den Fließgewässern und der Luft, besonders über Niederschläge, Nährstoffeinträge aus der Landwirtschaft sowie durch punktuelle und flächenhafte Schadstoffeinträge beeinflusst.

Die intensive Landwirtschaft, die hohe Besiedlungsdichte, die Industrie- und Gewerbegebiete sowie die vorhandenen Verkehrseinrichtungen stellen ein erhebliches Gefährdungspotential für die Grundwasserbeschaffenheit dar.

Bei einer Geländehöhe von ca. 95,5 m ü NN ergibt sich ein mittlerer Grundwasserabstand von ca. 1,7 m.

Fließgewässer und stehende Gewässer sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht vorhanden. Das Dachflächenwasser der Lagerhalle wird in eine Versickerungsmulde eingeleitet, die nur zeitweise Wasser führt.

II.2.4 Klima

Regionalklima:

Das Gebiet von Lampertheim gehört dem südwestdeutschen Klimaraum an und gehört damit zu den wärmsten und niederschlagärmsten Gebieten Deutschlands. Merkmale sind: gemäßigt-kontinentaler Charakter mit warmen Sommern, milden Wintern, hohe Jahresdurchschnittstemperaturen und überwiegend südwestliche Windrichtungen mit überwiegend schwachen Winden.

Lokal- Klima:

Der Untersuchungsraum zählt zu den wärmsten Regionen Deutschlands. Die Ursachen liegen in der Begrenzung des Rheintals im Westen und Osten, der geringen Meereshöhe des Rheingraben sowie der Öffnung nach Süden.

Die jährliche Niederschlagsmenge liegt zwischen 600 – 700 mm, die überwiegend in den Sommermonaten Juni bis August gemessen wird.

Bioklima:

Das Bioklima bezeichnet den Einfluss der meteorologischen Verhältnisse auf die Gesundheit und Leistungsfähigkeit der Menschen.

Das Untersuchungsgebiet zählt zu einem Bereich mit häufiger Wärmebelastung und seltenen Kältereizen. In der Region treten vermehrt belastende Wetterlagen mit hohen Temperaturen, hoher Luftfeuchte und geringer Luftbewegung auf.

Geländeklima

Das Geländeklima wird durch die unterschiedlich klimatisch wirksamen Bodennutzungen bestimmt. Die im Westen um das Deponiegelände liegenden zusammenhängenden Waldflächen mit verhältnismäßig ausgeglichenen Tagestemperaturen und einer guten Kaltluftproduktion in der Nacht wirken klimatisch ausgleichend. Auch die Luftfeuchtigkeit ist gegenüber dem Umland höher. Die Wälder filtern Schadstoffe und Stäube aus der Luft. Die in der Rheinebene gelegenen landwirtschaftlichen Flächen zählen aufgrund des ebenen Reliefs zu den potentiell aktiven Ventilationsflächen.

In der Karte „Schutzgut Klima/Luft – Geländeklima“ des Landschaftsplans Lampertheim sind die Waldflächen des Lampertheimer-Viernheimer Waldes als „wichtig für die Ausfilterung von Luftschadstoffen“ dargestellt, desgleichen der östliche Waldmantel des Bauabschnitts 1 und 2 sowie das kleine Wäldchen westlich der TVA. Die Hecken entlang der Deponie-Zufahrt sowie die Baumhecke, die die Deponie nach Osten abschließt, sind in der Themenkarte als „straßenbegleitender Gehölzstreifen mit Immissionsschutzfunktion“ dargestellt.

Der Gesamtbereich der Deponie ist als Bereich mit „Schadstoff- und Geruchsemissionen durch Industrie und Gewerbe“ gekennzeichnet (Allerdings ist der Landschaftsplan zu einem Zeitpunkt erstellt worden, als noch Abfälle abgelagert wurden).

II.2.5 Vegetation

Die Ermittlung der möglichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft setzt eine Bestandsaufnahme der Biotoptypen voraus, die den bestehenden Zustand der überplanten Flächen im Plangebiet erfasst.

Wie aus alten Karten ersichtlich, waren im Geltungsbereich des Bebauungsplans ursprünglich keine Waldflächen, sondern Acker- bzw. Wiesenflächen vorhanden. Das bedeutet, für den Bau der Verwaltungsgebäude war kein Wald zu roden. Bereits seit über 30 Jahren wurde der überwiegende Teil der Flächen als Lagerflächen genutzt.

Natürlich gewachsener Boden ist daher nicht mehr festzustellen, der Boden wurde verdichtet und mit verschiedenen Materialien verfüllt. Die Flächen der geplanten Sonderbaufläche werden seit langem bis auf die unmittelbar im Umfeld der Verwaltungsgebäude liegenden Grünflächen als Lagerplatz für verschiedene Ablagerungen von Erd-, Sand- und Kiesmaterial benötigt sowie als Stellfläche für PKWs.

Im nördlichen Teilbereich befindet sich eine Lagerhalle für Biomassebrennstoffe, im Umfeld lagert Grünschnitt, der hier aufbereitet wird. Im südöstlichen Teil liegt eine geschotterte Fläche, die seit mindestens 30 Jahren als Lagerplatz für verschiedene Ablagerungen von Erd-, Sand- und Kiesmaterial genutzt wurde. Hier lagerte ca. 20 Jahre lang Bodenaushub, der zwischen 2010 und 2012 bei der Oberflächenabdichtung für den 3. Bauabschnitt verwendet wurde. Danach wurde

die Fläche in den Randbereichen mit Kies abgedeckt und wird weiterhin als Lagerfläche genutzt, außerdem als Stellfläche für PKWs der Mitarbeiter.

Mittlerweile hat sich dort in Teilbereichen eine kurzlebige Ruderalflora entwickelt. Auf den Kies- und Ruderalflächen werden immer wieder Container oder Material gelagert. Auf den Flächen mit dichteren Vegetationsbeständen haben sich großflächig Pappelschößlinge ausgebreitet, außerdem kurzlebige Arten wie Weg-Rauke oder Hirtentäschel. Vereinzelt hat sich die Goldrute aus- gesamt. Diese offene Fläche hat sich in den letzten Jahren zu einem Lebensraum vor allem für die Zauneidechse entwickelt, die lockere Böden - möglichst mit Hohlräumen - benötigt. Die Auf- heizung an sonnigen Tagen begünstigt die Ansiedlung, da die wechselwarmen Tiere auf eine gute Wärmeversorgung angewiesen sind.

An der östlichen Grenze des Deponiebereichs bindet eine Baumhecke das Betriebsgelände in die Landschaft ein. Die Hecke besteht aus einer rund 25 Jahre alten Pappelanzpflanzung, die später durch eine Immissionsschutzpflanzung ergänzt wurde, die die Pappeln abschnittsweise mit Bäumen (z. B. Stieleiche (*Quercus robur*) und Sträuchern (z. B. Hasel (*Corylus avellana*)) unterpflanzt und die Baumhecke dadurch verbreitert und verdichtet hat. Inzwischen wird die Baumhecke als Wald bewertet (s. Festsetzung "Fläche für Wald").

Im Osten der Verwaltungsgebäude, zwischen der Deponiezufahrt und den gepflasterten Park- plätzen sind Grünflächen mit Bäumen und Sträuchern vorhanden, die die Gebäude in die Land- schaft einbinden. Nach Norden werden die Grünflächen im Umfeld der Verwaltungsgebäude durch Hecken und einzelne Strauchpflanzungen abgeschlossen und von den nördlich angren- zenden befestigten Wegen und Lagerflächen abgegrenzt.

Im südlichen Geltungsbereich bindet ein Kiefernwald die Deponie in die Landschaft ein. Diese Waldfläche wurde im Zuge des 3. Bauabschnitts als Ersatzaufforstung angelegt.

Im Bearbeitungsgebiet finden sich folgende Biotoptypen:

- vereinzelte Bäume und Sträucher
- Eichenmischwälder bzw. Waldrand
- Baumhecke
- Heckenanzpflanzungen östlich der Lagerhalle und nördlich der Verwaltungsgebäude
- Grünflächen im Umfeld der Gebäude
- kurzlebige Ruderalflora im Südosten des Geltungsbereichs
- geschotterte Abstellflächen und Zufahrtswege
- wasserundurchlässige Flächenbefestigung (asphaltierte Flächen)
- Dachflächen mit Regenwasserversickerung
- Versickerungsmulde für das Dachflächenwasser der Lagerhalle

II.2.6 Fauna

Bezüglich des Artenschutzes werden seit März 2016 die nach § 44 BNatSchG erforderlichen Untersuchungen vom Büro für Umweltplanung, Dr. Jürgen Winkler, durchgeführt. Dr. Winkler kann sich zudem auf mehrjährige Untersuchungen auf dem Deponiegelände stützen.

Die Fläche des Bebauungsplans grenzt unmittelbar an den Untersuchungsraum an, der im Rah- men der faunistischen Untersuchungen zur Oberflächenabdichtung des 4. Bauabschnitts bear- beitet wurde. Daher wurden diese Ergebnisse, ebenso wie die Ergebnisse aus den Funktions- kontrollen von CEF-Maßnahmen zur PV-Anlage von 2013 bis 2016 sowie die Daten aus den Erfassungen im Rahmen der Faunistischen Gutachten (Vögel und Reptilien/Insekten) zum Bau einer Windenergieanlage auf der Deponie Lampertheim-Hüttenfeld mit verwertet. Die entspre- chenden Daten dieser Erhebungen wurden daher mit als Betrachtungsgrundlage herangezogen.

Durch die geplante Flächenversiegelung kommt es zu Habitatverlusten und Veränderungen der Standortverhältnisse. Als artenschutzfachlich relevante Lebensraumtypen lassen sich Gebäude, Baumhecken, Geholzgruppen und Einzelbäume sowie thermisch überprägte Schotterflächen mit arealweise aufkommender Pioniervegetation und flache, periodisch vernässte Rohboden-

gewässer feststellen. Im unmittelbaren Umfeld sind keine Gehölze vorhanden, die über natürliche Baumhöhlen und –spalten oder Spechthöhlen verfügen oder mittlere und größere Baumfreibrüternester oder Horste aufweisen.

Hinsichtlich der Betroffenheit von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten bedeutet dies, dass ausschließlich Arten oder Artengruppen betroffen sind, die hinsichtlich ihres Vorkommens vollständig oder teilweise an die obengenannten Strukturen gebunden sind. Daraus wird Folgendes abgeleitet:

Aufgrund der Biotopstruktur besteht keine Betroffenheit für Arten:

- die als Ruheplätze und Reproduktionsstätten Baumhöhlen u.ä. benötigen (z.B. bestimmte Fledermaus- und Vogelarten)
- die Offenlandflächen besiedeln (z.B. viele Vogelarten, Feldhamster)
- die für ihr Vorkommen Felsstrukturen und / oder besonnte, extensiv genutzte oder verbrachte Strukturen benötigen (z.B. div. Heuschreckenarten)
- die Feuchtgrünlandflächen benötigen (bspw. Großer Feuerfalter)
- die für ihre Reproduktion Totholz und / oder alte Eichenbestände benötigen (bspw. Hirschkäfer, Heldbock)
- mit zoogeographischer Restriktion

Dagegen können aufgrund geeigneter Habitatbedingungen für mehrere Fledermaus- und Vogelarten, für eine Reptilien- und eine Amphibienart potentielle Vorkommen angenommen werden. In der Artenschutzprüfung werden diese Arten näher untersucht. Für folgende Arten besteht eine Betrachtungsrelevanz: Fledermäuse (Teilgruppe), Vögel, Reptilien (Zauneidechse) und Amphibien(Kreuzkröte).

Fledermäuse

Bezüglich der potentiellen Vorkommen von Fledermäusen sind nutzbare Quartierstrukturen für Arten mit einer Bevorzugung von Gebäudequartieren vorhanden. Da etliche der für den Landschaftsraum nachgewiesenen Fledermausarten geeignete Gebäudestrukturen zumindest als Schlafplatzquartiere bevorzugen, ist eine mögliche Betroffenheit gegeben. Weiterhin sind Abriss-Sanierungs- oder Umbau-arbeiten an den Bestandsgebäuden nicht auszuschließen, weshalb von einer Beeinträchtigung potenzieller Quartierstandorte ausgegangen wird.

Vogelarten

Die Gruppe der Vögel wird nach Artengruppen betrachtet, die aufgrund ihrer Ansprüche an ihren Lebensraum zusammengefasst werden können.

Vogelarten der gehölzfreien Brachen und Ruderalfluren: Auf den Lagerflächen können potentiell die Arten Bachstelze, Goldammer, Hausrotschwanz und Rotkehlchen angenommen werden, die ihre Nester in Altgrasbeständen, in Hochstaudengruppen, aber auch unter überhängender Vegetation anlegen. Zudem benötigen sie Gehölzstrukturen als Ansitz- und Singwarten.

Synanthrope Arten: Im betroffenen Eingriffsraum wurden der Haussperling und der Hausrotschwanz nachgewiesen; aber auch die Segler- und Schwalbenarten gehören dazu. Aufgrund ihrer engen Bindung an das anthropogene Siedlungsumfeld, finden hier – zumindest Haus-sperling und Hausrotschwanz - Vorkommensvoraussetzungen.

Arten der gehölzfreien Brachen und Ruderalfluren: Beobachtet wurden hier Arten wie die Bachstelze, die Goldammer und das Rotkehlchen sowie der bereits unter der Rubrik ‚synanthrope Arten‘ aufgeführte Hausrotschwanz, die ihre Nester in Altgrasbeständen, in Hochstaudengruppen, aber auch in Bodenmulden unter überhängender Vegetation anlegen. Zudem benötigen diese Arten Gehölzstrukturen oder Zaunanlagen als Ansitz- und Singwarte. Zumindest Teil-areale des geplanten Eingriffsraumes sind den Anforderungen an einen Lebensraum ähnlich.

Für folgende Artengruppe sind vorhabensbedingte Beeinträchtigungen auszuschließen, weil sie keine geeigneten Lebensräume vorfinden: Greifvögel, Eulen, Luftjäger, synanthrope oder gehölzgebundene Arten sowie Arten gehölzärmer Habitatkomplexe, Offenlandarten, wasser-gebundene Vogelarten, Arten der Röhrichte sowie Rastvogelarten.

Untersucht werden die Vogelarten mit einem ungünstig-unzureichendem Erhaltungszustand: Feldsperling, Girlitz, Goldammer, Haussperling, Pirol, Stieglitz, Wachholderdrossel sowie eine Vogelart mit einem ungünstig-schlechtem Erhaltungszustand: der Kuckuck.

Reptilien

Die Lagerflächen im Nordwesten und Südosten des Geltungsbereichs des Bebauungsplans entsprechen den Anforderungen, die die artenschutzrechtlich relevante Zauneidechse an ihren Lebensraum stellt. Im Rahmen einer Funktionskontrolle zur PV-Anlage auf dem Bauabschnitt 1+2 sowie bei der Kartierung zum Bebauungsplan wurden in den geplanten Eingriffsbereichen Zauneidechsen beobachtet.

Amphibien

Im Plangebiet fehlen Gewässer, die von Amphibien zur Laichablage genutzt werden können. Nach Regenfällen können auf den Lagerflächen lediglich sehr flache Rohbodengewässer vorkommen, die bei Trockenperioden austrocknen. Hier finden Amphibienarten keine geeigneten Lebensbedingungen, so dass man nicht von einer Betroffenheit ausgehen kann. Allerdings wurde auf dem Deponiegelände die artenschutzrechtlich relevante Kreuzkröte nachgewiesen, die derartige Kleingewässer als Laichgewässer nutzen kann.

Fische, Libellen, Tagfalter, Heuschrecken, Totholzbesiedelnde Käfer

Für diese Artengruppen sind aufgrund der Flächennutzung im Plangebiet und seiner strukturellen Ausstattung keine Vorkommensbedingungen vorhanden.

National geschützte Arten

Seit 2012 werden auf dem Betriebsgelände des ZAKB regelmäßige und systematische Kartierungen durchgeführt. Dadurch sind u. a. auch Nachweise von Arten vorhanden, die durch die Bundesartenschutzverordnung besonders geschützt sind, jedoch nicht den artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG unterliegen. Dies betrifft Tiergruppen, die auf den Ruderalfluren und Schotterflächen nachgewiesen wurden und für die insgesamt keine speziellen an die jeweiligen Bedürfnisse der Arten angepasste Kompensationsmaßnahmen erforderlich sind:

Säugetiere: Nachgewiesen wurde der Feldhase. Aufgrund seiner Mobilität kann er die ausgedehnten, strukturell seinen Ansprüchen entsprechenden Lebensräume im funktionalen Umfeld nutzen.

Reptilien: Die für das Deponiegelände nachgewiesenen Arten Blindschleiche und Ringelnatter besitzen ebenfalls einen Schutzstatus gemäß BArtSchV. Für die Ringelnatter sind Beeinträchtigungen auszuschließen, da die strukturellen Gegebenheiten nicht ihren Anforderungen entsprechen. Die Blindschleiche kann aufgrund ihrer Mobilität die ausgedehnten, strukturell ihren Ansprüchen entsprechenden Lebensräume im funktionalen Umfeld nutzen.

Amphibien: Da im Plangebiet, mit Ausnahme der pfützenartigen Rohbodengewässer, Stillgewässer vollständig fehlen, sind unmittelbare Beeinträchtigungen von Reproduktionsgewässern für die auf dem Deponiegelände nachgewiesenen, oder potentiell vorhandenen Amphibienarten nicht zu erwarten. Für diese Arten, vor allem der Grasfrosch und die Erdkröte, hat das Plangebiet allenfalls eine Bedeutung als Teil ihres Sommerlebensraumes oder ist Teil genutzter Wanderkorridore. Durch die geplante Flächennutzung kommt es nicht zur Unterbrechung funktionaler Zusammenhänge, da das Plangebiet sowohl im Norden als auch im Osten und Süden von naturnahen Strukturen begleitet wird.

Tagfalter: Von den 2013 nachgewiesenen Tagfalterarten, die gemäß der BArtSchV als ‚besonders geschützt‘ gelten, finden der Sonnenröschen-Bläuling, der Kurzschwänzige Bläuling, der Hauhechelbläuling, der Kleine Feuerfalter, der Kleine Perlmutterfalter, das Kleine Ochsenauge, das Kleine Wiesenvögelchen und der Schwalbenschwanz geeignete Vorkommensbedingungen. Aufgrund ihrer Mobilität können diese Arten die ausgedehnten, strukturell den jeweiligen Ansprüchen entsprechende Lebensräume im funktionalen Umfeld nutzen.

Zudem sind für die Zauneidechsen neue Lebensräume zu schaffen, die auch von den vorstehend aufgeführten Arten besiedelt werden können.

Heuschrecken: auf dem Betriebsgelände wurde die Blauflügelige Ödlandschrecke nachgewiesen. Aufgrund ihrer Mobilität kann sie die ausgedehnten, strukturell den jeweiligen Ansprüchen entsprechende Habitate im funktionalen Umfeld nutzen. Auch diese Art kann die neuen Lebensräume nutzen, die für die Zauneidechsen geschaffen werden.

II.2.7 Landschaftsbild

Die Hessische Rheinebene ist eine typische Niederungslandschaft, die durch die Waldgebiete sowie Siedlung und Verkehrstrassen gegliedert wird. Es handelt sich um eine ebene und weitläufige Landschaft mit einer sehr geringen Reliefenergie. Die markante Silhouette der Bergstraße dient in östlicher Richtung als Orientierung. Die Deponie tritt als landschaftsfremde Erhebung in der Rheinebene deutlich in Erscheinung.

Die Landschaft im Umfeld der Deponie, als Lampertheimer Sand bezeichnet, ist eine nährstoffarme, trockene, im Untergrund kiesige bzw. sandig-kiesige Sandebene. Die offene Landschaft wird für den Ackerbau genutzt, wobei insbesondere Sonderkulturen (Spargel, Erdbeeren sowie Fertigrasenproduktion) vorherrschen.

Westlich der Deponie wird die Ebene vom Lampertheimer Wald geprägt, der sich von Lorsch im Norden bis Viernheim im Süden auf rund 60 ha ausdehnt. Die Waldgesellschaften lassen die starken anthropogenen Einflüsse durch Grundwasserabsenkungen und Schadstoffeintrag erkennen, vor allem im näheren Umfeld der Deponie. Am Ostrand des Waldgebietes sind hoch aufgewehte Flugsanddünen entstanden, die nach Osten relativ steil abfallen. Die Sande aus der Ebene wurden hier zu mächtigen Dünen aufgeweht, die die Entstehungsgeschichte der Landschaft dokumentieren.

Die offenen Flächen zeigen sich als großflächig agrarisch genutzte Ebene mit Gräben und Grabenvegetation, Hecken, Einzelbäumen und Feldgehölzen. Die lineare geometrische Abgrenzung der ausgebauten Gräben bewirkt einen wenig naturnahen Eindruck der Landschaft.

Im Osten ist je nach Betrachtungsstandpunkt die abwechslungsreiche Silhouette des Odenwaldes mit den ansteigenden Hängen der Bergstraße zu erkennen.

Aufgrund des ebenen Reliefs fällt die Deponie, die eine Höhe von 143 m ü. NN erreicht, aus östlicher Richtung ins Auge. Auch von der im Westen entlang führenden A 67 ist die Deponie zu sehen. Die Deponie wird als Fremdkörper in der nahezu flachen Rheinebene wahrgenommen. Die einzigen natürlichen Erhebungen im Rheintal sind die verstreut vorhandenen Flugsanddünen. Die Dünen sind jedoch weniger hoch und vor allem durch die Lage in den Waldgebieten selten wahrnehmbar. Auch die Dünen außerhalb der Waldgebiete sind in der Regel mit Kiefern und Eichen bewachsen und somit nicht unmittelbar erkennbar. Insofern ist die Deponie aufgrund ihrer Höhe und der verhältnismäßig steilen Hangneigungen als Fremdkörper in der Landschaft zu beurteilen.



In der Bildmitte ist der 1. und 2. Bauabschnitt der Deponie mit der PV-Anlage zu erkennen

Die Erholungseignung der siedlungsnahen Freiräume ist durch die Nutzung des gesamten Deponiegeländes, insbesondere der Photovoltaikanlage, bereits beeinträchtigt. Allerdings haben sich in der freien Landschaft östlich der Deponie vor allem durch Ausgleichsflächen des ZAKB gliedernde Elemente und Anziehungspunkte wie z. B. naturnahe Wiesen und Hecken entwickelt. Da es hier relativ ruhig ist und die Wege abseits des Schwarzen Weges nur von landwirtschaftlichen Fahrzeugen genutzt werden, wird der Bereich zwischen der Deponie und der L 3111 von Erholungssuchenden genutzt, die auf den landwirtschaftlichen Wegen spazieren gehen, Rad fahren oder ihre Hunde ausführen.

II.2.8 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Durch den vorliegenden Bebauungsplan sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten.

Im Plangebiet und dessen Umgebung befinden sich keine rechtsverbindlich unter Denkmalschutz stehenden Objekte.

II.2.9 Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 i) BauGB sind die Auswirkungen eines Vorhabens auf die Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Unter Wechselwirkungen sind die vielfältigen Beziehungen zwischen Menschen, Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Landschaft zu verstehen. Die einzelnen Umweltgüter bestehen nicht isoliert nebeneinander, sondern es gibt vielmehr Abhängigkeiten untereinander.

Zum Beispiel sind für die Zusammensetzung der Vegetation die Bodenform, das Geländeklima, der Grundwasserflurabstand oder die Oberflächengewässer maßgebend. Wechselwirkungen ergeben sich insbesondere zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser, da die Eigenschaften des Grundwassers u. a. auch von den vorkommenden Bodenarten beeinflusst werden.

Sowohl Boden und Wasser als auch Klima bilden wiederum die Grundlage für die Entwicklung von Pflanzen- und Tiergemeinschaften. Das Lokalklima wird wiederum durch die Ausbildung der Biotopstrukturen und vorhandenen Grün- oder Waldflächen beeinflusst. Mit der Beseitigung von Gehölzbeständen geht auch deren lufthygienische Ausgleichsfunktion verloren.

Im direkten Zusammenhang stehen auch das Landschaftsbild und die landschaftsbezogene Erholung. Für die menschliche Gesundheit sind u. a. der Klima- und der Gewässerschutz von Bedeutung. Das Lokalklima wird wiederum durch die Ausbildung von Biotopstrukturen sowie Wasser- und Waldflächen beeinflusst.

Bereits an diesen beispielhaften Beziehungen wird deutlich, dass in der Regel eine Vielzahl von Wechselbeziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen.

Die im Plangebiet ermittelten Wechselbeziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern und die Auswirkungen der geplanten Eingriffe auf die einzelnen Schutzgüter sind im Grünordnungsplan beschrieben.

II.3 Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung sowie der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation

II.3.1 Schutzgut Boden

Jede bauliche Entwicklung ist vor allem mit der Inanspruchnahme von offenen Flächen verbunden. Mit der Versiegelung weiterer Flächen und Nebenanlagen wird Boden mit seinen vielfältigen Funktionen dem Naturhaushalt entzogen.

Entscheidend bei der Versiegelung offener Böden ist der Verlust der wichtigen Funktion der Böden als Filter von Schadstoffen, der Verlust der Speicherfunktion der Böden für Niederschlagswasser sowie die Funktion der Böden als Standort für Lebensräume für Pflanzen und Tiere, die ebenfalls nicht mehr erfüllt werden kann.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, um einen zusätzlichen Flächenverbrauch für bauliche Nutzungen einzuschränken und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Im Bebauungsplan werden die nachteiligen Auswirkungen der Bodenversiegelung durch verschiedene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt. Auf die entsprechende Begründung und den Umweltbericht zum Bebauungsplan wird hinsichtlich detaillierterer Informationen verwiesen.

II.3.2 Schutzgut Grundwasser

Die mit den Baumaßnahmen verbundenen Eingriffe in Bezug auf den Wasserhaushalt werden durch die Versiegelung der Böden verursacht. Die Grundwasserneubildung ist unter den versiegelten Flächen nicht mehr möglich. Schadstoffe können nicht mehr gefiltert und das Niederschlagswasser nicht mehr gespeichert werden.

Da ein Teil des anfallenden Niederschlagswassers verzögert über Versickerungsanlagen dem Grundwasser wieder zugeführt wird oder auf den Grundstücken, auf denen das Wasser anfällt, versickert werden soll, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushalts zu erwarten.

II.3.3 Schutzgut Klima

Mit der vorgesehenen weiteren Flächenversiegelung werden die klimatischen Gegebenheiten im Planungsraum geringfügig verändert. Bisher offene und teilweise begrünte Flächen können befestigt und versiegelt werden. Die zukünftigen Stellplätze und Lagerflächen erwärmen sich wesentlich stärker als die derzeit vorhandenen geschotterten Flächen, was insgesamt zu einer Veränderung des Wärme- und Strahlungshaushalts führt.

Die Beeinträchtigung der klimatischen Verhältnisse wird durch entsprechende Maßnahmen so weit wie möglich vermieden. Durch die geplanten Anpflanzungen im Bereich der Stellplätze werden positive Auswirkungen auf das Kleinklima erzielt.

II.3.4 Schutzgüter Flora und Fauna

Der Verlust der offenen Flächen, insbesondere der Ruderalflächen im südöstlichen Geltungsbereich, ist als Eingriff zu sehen. Die Flächen werden durch die geplanten Stellflächen sowie Nebenanlagen und Verkehrsflächen in Anspruch genommen. Durch die Bebauung geht der überwiegende Teil des überplanten Bereichs als Lebensraum für Flora und Fauna verloren.

Um die möglichen Eingriffe zu kompensieren, ist vorgesehen, im Bereich der Stellflächen bandartige Grünflächen in Verbindung mit ökologisch wirksamen Laubbäumen und -sträuchern anzulegen, um hier neue Lebensräume zu schaffen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden keine besonders oder streng geschützten Pflanzenarten festgestellt. Insofern werden durch die Realisierung der Planung keine der nach § 44 Abs. 5 BNatSchG geschützten Pflanzenarten oder Biotope betroffen sein. Für die Flächen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ergeben sich aus der Änderung des Flächennutzungsplans keine Auswirkungen auf die Schutzgüter Flora und Fauna, da dort lediglich eine Bestandsübernahme bereits realisierter Maßnahmen stattfindet.

Anders verhält es sich mit den Tierarten innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und hier insbesondere in der Sondergebietsfläche. Eine Betrachtungsrelevanz besteht für folgende Arten: Fledermäuse (Teilgruppe), Vögel, Reptilien (Zauneidechse) und Amphibien (Kreuzkröte).

Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen sind auf Ebene des Bebauungsplans umfangreiche Maßnahmen vorgesehen. Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten bzw. im Umweltbericht und im Grünordnungsplan beschriebenen Maßnahmen zu dem Schluss, dass durch die geplanten Maßnahmen ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen nicht zu erwarten ist.

II.3.5 Schutzgut Landschaft

Zukünftige Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die geplanten Eingriffe sind kaum zu erwarten. Zwar werden weitere Flächen innerhalb der Sonderbaufläche versiegelt, doch wird eine visuelle Beeinträchtigung aus östlicher Blickrichtung, von Hüttenfeld aus, kaum festzustellen sein.

Bereits im Zuge des 3. Bauabschnitts wurde an der östlichen Grenze des Deponiebereichs eine Baumhecke gepflanzt. Die Hecke besteht aus einer rund 25 Jahre alten Pappelanpflanzung, die seinerzeit als naturschutzrechtlicher Ausgleich gefordert wurde. Diese Pappelanpflanzung wurde 1998 gemäß eines Bescheides des Regierungspräsidiums durch eine Immissionsschutzpflanzung ergänzt, die die Pappeln abschnittsweise mit Bäumen und Sträuchern unterpflanzt und die Baumhecke dadurch verbreitert und verdichtet hat. Somit ist bereits durch diese Baumhecke, die inzwischen als Wald bezeichnet werden kann, eine Einbindung in die Landschaft vorhanden.

Zudem wurde vom ZAKB im Jahr 2011 östlich der Deponie auf ehemaligen Ackerflächen eine Ersatzaufforstung in einer Größenordnung von 6,7 ha durchgeführt. Diese Aufforstung mit einer Länge von 280 m in Nord-Süd-Richtung und einer Breite von 240 m bindet die Deponie optimal und langfristig in die Landschaft ein.

Die vorgesehenen Gehölzpflanzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind daher weniger der Einbindung in die Landschaft als dem Artenschutz zuzuordnen.

II.3.6 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Im Planbereich und dessen Umgebung sind mit Ausnahme eines bekannten Bodendenkmals keine Kulturgüter und sonstige Sachgüter bekannt, für die eine Beeinflussung oder Beeinträchtigung durch die Planung möglich wäre. Das Bodendenkmal liegt unter bereits angepflanzten Waldflächen und wird von der Änderung des Flächennutzungsplans daher nicht beeinträchtigt.

II.3.7 Schutzgut Mensch

Durch die geplanten Flächenversiegelungen sind keine nachhaltigen negativen Auswirkungen auf den Menschen zu erwarten.

II.3.8 Verkehrsuntersuchung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurden die verkehrlichen Auswirkungen der Planung untersucht. Auf die entsprechende Begründung bzw. den Umweltbericht wird verwiesen. Für die Änderung des Flächennutzungsplans sind die betreffenden Belange nicht wesentlich, da sich keine Veränderungen an Darstellungen von Verkehrsanlagen oder anderen Erschließungsanlagen ergeben.

II.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

Der Verlust von offenen Flächen innerhalb der Sonderbaufläche, die überwiegend mit wassergebundener Decke gefestigt sind, ist als Eingriff zu sehen. Diese Bereiche gehen als Lebensraum für Flora und Fauna verloren. Im untersuchten Gebiet kommen jedoch keine gesetzlich geschützten Biotope bzw. besonders oder streng geschützte Pflanzenarten vor. Wertvolle Pflanzenbestände sind hier nicht vorhanden. Intensiv begrünte und bepflanzte Flächen wie z. B. rings um die Verwaltungsgebäude werden erhalten und gepflegt.

Als Ausgleich für die zukünftig versiegelten Bereiche sieht der Bebauungsplan Pflanz- und Ausgleichsmaßnahmen vor, die im Bereich der Stellflächen durchgeführt werden sollen. Die Grünflächen sowie die geplanten Gehölze werden mehrere Funktionen erfüllen: Versickerung von Niederschlagswasser, Biotopvernetzung sowie Maßnahmen für den Artenschutz. Auf die entsprechende Darstellung der Maßnahmen in der Begründung des Bebauungsplans wird hier verwiesen.

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten bzw. im Grünordnungsplan und im Umweltbericht beschriebenen Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs zu dem Schluss, dass durch die geplanten Vorhaben kein Verstoß gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen zu erwarten ist.

Unter Berücksichtigung der formulierten Maßnahmen führen die vorgesehenen Eingriffe in keinem Fall zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung des Vorkommens einer besonders und streng geschützten europarechtlich relevanten Art. Die Anforderungen des § 44 (5) BNatSchG hinsichtlich der Wahrung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang werden für die betroffenen Arten zudem hinreichend erfüllt.

II.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung und zur Kompensation der Eingriffe, CEF- und sonstige Maßnahmen

Vermeidung artenschutzrechtlicher Tatbestände:

Zur Vermeidung von natur- und artenschutzfachlichen sowie artenschutzrechtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen ist die Durchführung verschiedener Maßnahmen zwingend. Sie sind im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt, auf dessen Begründung hier verwiesen wird. Maßnahmen, die eine Relevanz für die Darstellung des Flächennutzungsplans hätten, sind nicht darunter. Für die Darstellung des FNP ergeben sich insofern keine Änderungen.

Naturschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Auf Ebene des Bebauungsplans auf dessen Begründung hier verwiesen wird, werden verschiedene Maßnahmen festgesetzt. Maßnahmen, die eine Relevanz für die Darstellung des Flächennutzungsplans hätten, sind nicht darunter. Für die Darstellung des FNP ergeben sich insofern keine Änderungen.

Kompensation der Eingriffe

Die Regelungen zur Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft werden auf Ebene des Bebauungsplans getroffen. Dort werden auch die erforderlichen Maßnahmen zur Kompensation bestimmt. Maßnahmen, die eine Relevanz für die Darstellung des Flächennutzungsplans hätten, sind nicht darunter. Für die Darstellung des FNP ergeben sich insofern keine Änderungen.

II.6 Berechnung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Bisher wurde bei der Eingriffs- und Ausgleichsberechnung für Maßnahmen im Bereich der Deponie zugrunde gelegt, dass die Auflagen des Planfeststellungsbescheides von 1992, der Verpflichtung zum Rückbau und zur Renaturierung der Betriebsflächen, zu beachten sind. Bei Baumaßnahmen innerhalb des planfestgestellten Bereichs wurde davon ausgegangen, dass es sich um Änderungen des Rekultivierungsziels handelt. Auf die ausführliche Darlegung der Bilanz von Eingriff und Ausgleich auf Ebene des Bebauungsplans wird hier verwiesen.

II.7 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Falls die Änderung des FNP im Bereich der Sonderbaufläche nicht umgesetzt werden sollte, würde der Geltungsbereich des Bebauungsplans im Bereich des Planfeststellungsverfahrens bleiben. Es wäre aber nicht möglich, die Müllfahrzeuge dort zu stationieren, weil der Deponiebezug fehlt. Es müsste demnach ein anderer Standort für die LKWs gesucht werden, möglichst nahe am Standort des ZAKB.

II.8 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt (Monitoring)

Gemäß § 4 c BauGB soll die Stadt Lampertheim überwachen, ob und inwieweit erhebliche unvorhergesehene Umweltauswirkungen infolge der Durchführung der Planung eintreten. Dies dient der frühzeitigen Ermittlung nachteiliger Umweltfolgen, um bei deren Eintritt durch geeignete Gegenmaßnahmen Abhilfe zu schaffen. Auf Ebene des FNP hat dieses Monitoring keine Bedeutung, da der Flächennutzungsplan noch keine konkreten Eingriffe oder Veränderungen vorbereitet oder diese unmittelbar zulässt. Auf die in der Begründung des Bebauungsplans dargelegten Maßnahmen auf Ebene des Bebauungsplans wird daher an dieser Stelle verwiesen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung ist kein Monitoring erforderlich.

II.9 Zusammenfassung

Seit der Inbetriebnahme 1975 wurde die Mülldeponie in Lampertheim-Hüttenfeld mit Abfällen aus dem Kreis Bergstraße verfüllt, bis zum Jahr 2005. In den vergangenen Jahren wurden die ersten drei Bauabschnitte rekultiviert, der 4. Bauabschnitt wird in Kürze ebenfalls ordnungsgemäß abgedichtet und rekultiviert werden. Betreiber ist der Zweckverband Abfallwirtschaft Kreis Bergstraße („ZAKB“), der auf dem Gelände seinen Verwaltungssitz hat.

Konkreter Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans und parallele Änderung des Flächennutzungsplans sind Planungen, den Standort der Müllsammelfahrzeuge des ZAKB vom früheren Standort in Gernsheim auf das Gelände in Hüttenfeld zu verlagern, um in erheblichem Umfang Fahrtzeiten und Transportkosten einzusparen. Die Fahrtzeit zwischen dem Standort des Fahrzeugparks in Gernsheim und der Grenze des Kreisgebiets beträgt je Fahrzeug etwa eine Stunde täglich.

Im Rahmen der Planfeststellung könnte die Verlagerung der Müllfahrzeuge nicht dauerhaft genehmigt werden, da der Aufgabenbereich der Abfallsammlung als Logistikleistung nicht unmittelbar mit dem Betrieb der Deponie zusammenhängt (fehlender Deponiebezug).

Bei dem vorgesehenen Bebauungsplanbereich handelt es sich um Deponieflächen, die durch verschiedene Verwaltungs- und Wirtschaftsgebäude sowie Lagerflächen bereits vorbelastet sind. Die noch unbebauten Flächen, die ursprünglich als zu verfüllende Deponieflächen vorgesehen waren, werden zumindest teilweise seit Jahren als Lagerflächen genutzt. Die nördlich angrenzenden Waldflächen (Waldbestand und Ersatzaufforstung) sollen nicht in Anspruch genommen werden.

Von Süden und Westen schließen sich die Bauabschnitte 1-3 der Deponie an, die eine Höhe von etwa 50 m über der Umgebung erreichen. Sowohl im Norden als auch im Osten des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen Waldflächen (Ersatzaufforstungsfläche im Osten). Somit ist das Gelände langfristig gut in die Umgebung eingebunden.

Die Versiegelung durch geplante Lagerflächen und Stellplätze führt zu einer negativen Beurteilung für das Schutzgut Boden. Die Bodenversiegelung ist nicht umkehr- bzw. nur teilweise ausgleichbar. Möglichkeiten zur Vermeidung der Eingriffe sind nur sehr eingeschränkt möglich, die Kompensationsmöglichkeiten werden auf Ebene des Bebauungsplans ausgeschöpft.

Die Beurteilung beim Schutzgut Wasser zeigt aufgrund der festgesetzten Maßnahmen zur Versickerung des Niederschlagswassers, dass eine weitgehende Eingriffsminimierung zu erwarten ist. Die Nutzung und die Versickerung von Niederschlagswasser und die Verwendung von waserdurchlässigen Flächenbefestigungen auf Ebene des Bebauungsplans wirken sich positiv auf die Grundwasserneubildung aus.

Ausgehend von den genannten Vorbelastungen gilt für das Schutzgut Klima, dass im Geltungsbereich kein vollständiger Ausgleich erzielt werden kann. Hinsichtlich der Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind jedoch die Baumhecke und die Aufforstung im Osten von rund 7 ha Größe geeignet, die Deponie langfristig in die Landschaft einzubinden. Schutzgebiete, geschützte Biotope oder geschützte Pflanzenarten sind nicht betroffen. Bezüglich der nachgewiesenen und potenziellen Fledermaus- und Vogelarten sowie der Vorkommen der Zauneidechse und der Kreuzkröte sind Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplans vorgesehen. Die Auswirkungen der geplanten Vorhaben führen bei Berücksichtigung der formulierten Maßnahmen in keinem Fall zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung des Vorkommens einer besonders und streng geschützten europarechtlich relevanten Art. Die Anforderungen des § 44 (5) BNatSchG hinsichtlich der Wahrung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang werden für die betroffenen Arten hinreichend erfüllt. Bezüglich des Schutzgutes Arten und Biotope sind zudem Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans vorgesehen.

III. Planverfahren und Abwägung

Der geplante Geltungsbereich beider Pläne (Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung) ist derzeit Bestandteil des Mülldeponiegeländes, für das ein abfallrechtlicher Planfeststellungsbeschluss vom 2. Oktober 1992 besteht. Daher muss die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitpläne zeitlich eng mit der Entlassung aus der Planfeststellung abgestimmt werden, damit der Rechtskraft des Bebauungsplanes der Planfeststellungsbeschluss nicht im Wege stünde. Die zeitliche Abfolge dieser Entlassung der entsprechenden Teilfläche aus der Planfeststellung wurde bereits in mehreren Gesprächen mit der zuständigen Fachabteilung des Regierungspräsidiums Darmstadt abgestimmt. Ein entsprechender Antrag des ZAKB auf Entlassung der Teilfläche aus der Planfeststellung soll parallel zum Bauleitplanverfahren gestellt werden. Es ist vorgesehen, die Fläche des Plangebiets aus der Planfeststellung zu entlassen, sobald der Bebauungsplan als Satzung beschlossen wurde. Die Bekanntmachung des Bebauungsplans und auch die Genehmigungsanzeige der FNP-Änderung sollen erst nach Entlassung aus der Planfeststellung erfolgen. Hierdurch soll ein Normenkonflikt vermieden werden, denn der Bebauungsplan würde Festsetzungen treffen, die der Planfeststellung entgegenstehen. Andererseits soll auch ein rechtsfreier Zeitraum vermieden werden, denn die Grundlage der bauplanungsrechtlichen

Abwägungsentscheidung ist für den im Außenbereich gelegenen Bebauungsplan das Bestehen einer baulichen legalen Vornutzung.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lampertheim hat in ihrer Sitzung am 23.09.2016 die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Energiepark Hüttenfeld“ sowie des Bebauungsplanes 120-00 „Energiepark Hüttenfeld“ in Lampertheim-Hüttenfeld gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Diese Aufstellungsbeschlüsse wurden am 29.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Das Planverfahren wurde mit der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung fortgesetzt. Die Bürger hatten hierbei Gelegenheit, sich über die beiden Planungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu informieren und diese im Bauamt der Stadt Lampertheim zu erörtern. Die Flächennutzungsplanänderung sowie der Bebauungsplan wurden hierzu in der Zeit vom 31.10.2016 bis einschließlich 30.11.2016 öffentlich im Rathaus ausgelegt, worauf in der ortsüblichen Bekanntmachung am 29.10.2016 hingewiesen wurde. Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen konnten in dieser Zeit bei der Stadt eingereicht oder dort mündlich zur Niederschrift vorgetragen werden. Um der Öffentlichkeit ergänzende Gelegenheit zur Erörterung der Planungen zu geben, fand zudem am 10.11.2016 ein Informationstermin beim ZAKB im Energiepark Hüttenfeld statt, zu dem alle interessierten Bürger/innen durch ortsübliche Bekanntmachung am 29.10.2016 eingeladen wurden.

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gingen keine Stellungnahmen ein.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB), deren Aufgabenbereich durch die Planungen berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 26.10.2016 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die Planungen informiert. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme, insbesondere auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, mit einer Frist bis zum 30.11.2016 gegeben.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde seitens der Stadt Lampertheim um Mitteilung von planungsrelevanten Umweltdaten oder Hinweisen zu umweltrelevanten Sachverhalten gebeten, sodass diese Informationen in das Planverfahren einfließen konnten.

Alle im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden fachlich bewertet und angemessen in die Abwägungsentscheidung der Stadtverordnetenversammlung einbezogen. Die eingegangenen Stellungnahmen führten im Wesentlichen zur weitergehenden Ausarbeitung und Konkretisierung der Begründung einschließlich des Umweltberichtes sowie zur zeichnerischen Ergänzung einer zweiten Planzeichnung für die Folgenutzung der Flächen als Wald. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (mit Bestands- und Entwicklungsplan) wurde aktualisiert. Weiter wurde eine Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zur Ergänzung der Verfahrensunterlagen verfasst und in den Festsetzungen berücksichtigt.

Die Planung konnte in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 02.07.2020 gegenüber der Vorentwurfsplanung entsprechend ergänzt, als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen werden.

Als weiterer Verfahrensschritt wurde die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Plansicherstellungsgesetz (PlanSiG) durch die öffentliche Auslegung der Entwurfsplanung im Internet in der Zeit vom 27.07.2020 bis einschließlich 04.09.2020 durchgeführt, worauf in der ortsüblichen Bekanntmachung am 18.07.2020 hingewiesen wurde. Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung sowie die auszulegenden Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan mit den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden zusätzlich in das Internet eingestellt (<https://www.lampertheim.de/de/bauen-umwelt/planen-bauen/planen-bauen-stadtentwicklung.php>). Die Bürgerinnen und Bürger hatten

während des Offenlagezeitraumes erneut Gelegenheit zur Abgabe von Stellungnahmen zur Planung.

Im Rahmen der förmlichen Bürgerbeteiligung nach PlanSiG gingen wiederum keine Stellungnahmen ein.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21.07.2020 über die öffentliche Auslegung der Entwurfsplanung informiert. Auch ihnen wurde erneut Gelegenheit zur Stellungnahme mit einer Frist bis zum 04.09.2020 gegeben.

Die im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeits- sowie Behörden- und Trägerbeteiligung eingehenden Stellungnahmen wurden anschließend fachlich bewertet und angemessen in die Abwägungsentscheidung der Stadtverordnetenversammlung einbezogen. Es wurden keine Stellungnahmen vorgebracht, die im Rahmen der fachlich begründeten Abwägungsentscheidung zu einer Änderung der Planung führten.

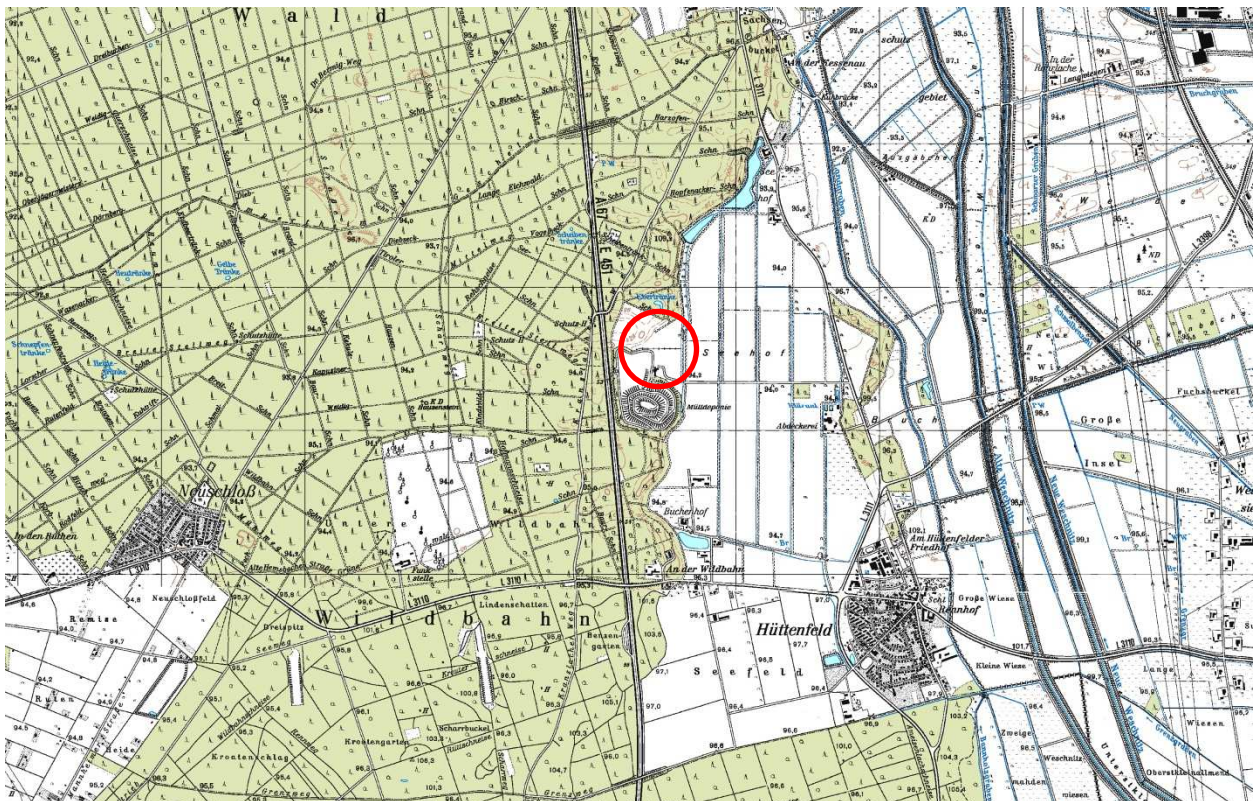
Die Planung zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans konnte daher mit einigen wenigen Ergänzungen der Begründung in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 11.12.2020 im Übrigen unverändert zur Genehmigungsanzeige bei der höheren Verwaltungsbehörde (Regierungspräsidium Darmstadt) beschlossen werden.

Nach entsprechender Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde wird der Genehmigungsvermerk öffentlich bekannt gemacht und die Änderung des Flächennutzungsplans hierdurch rechtsverbindlich.



Stadt Lampertheim

8. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Energiepark Hüttenfeld“ in Lampertheim-Hüttenfeld



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

Zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Juli 2021

SCHWEIGER + SCHOLZ

Ingenieurpartnerschaft mbB

Beratende Ingenieure

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lampertheim hat in ihrer Sitzung am 11.12.2020 den Bebauungsplan „Energiepark Hüttenfeld“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan dient der Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Neuorientierung der Abfall- und Wertstofflogistik des Energieparks Hüttenfeld (Zweckverband Abfallwirtschaft Kreis Bergstraße - ZAKB).

Nachdem der Bebauungsplan zumindest in Teilbereichen nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt war, bzw. dessen bislang geltenden Darstellungen teilweise widersprach, wurde eine parallele Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Der von der 8. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Energiepark Hüttenfeld“ der Stadt Lampertheim betroffene Bereich besteht aus drei Teilbereichen.

Der von Änderungen der Darstellung des Flächennutzungsplans betroffene Bereich umfasst konkret die folgenden Flurstücke:

Teilbereich 1: Gemarkung Lampertheim, Flur 81, Flurstücke Nr. 1/6 (teilweise), Nr. 1/7 (teilweise), Nr. 6 (teilweise), Nr. 7, Nr. 8 (teilweise), Nr. 10 (teilweise), Nr. 11, Nr. 12 und Nr. 13,

Teilbereich 2: Gemarkung Hüttenfeld, Flur 4, Flurstücke Nr. 1 (teilweise), Nr. 2 (teilweise), Nr. 4, Nr. 5 und Nr. 6,

Teilbereich 3: Gemarkung Hüttenfeld, Flur 5, Flurstücke Nr. 1 (teilweise), Nr. 2 (teilweise), Nr. 3, Nr. 7, Nr. 9, Nr. 10, Nr. 12 (teilweise), Nr. 13 (teilweise), Nr. 14 (teilweise) und Nr. 15.

Der betroffene Bereich der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt den Geltungsbereich des Bebauungsplans und stellt zusätzlich die östlich benachbarten Aufforstungs- und Ausgleichsflächen aus früheren Planfeststellungsbescheiden und Plangenehmigungsbescheiden mit einer Fläche von ca. 12,59 ha dar. Die Gesamtfläche der Flächennutzungsplanänderung beträgt somit 17,47 ha.

Dem Feststellungsbeschluss zum Änderungsverfahren der Flächennutzungsplanänderung vom 11.12.2020 waren die erforderlichen Verfahrensschritte gemäß § 3 BauGB und § 4 BauGB vorausgegangen.

Auf Grundlage der Erteilung der Genehmigung aufgrund des § 6 BauGB der im Parallelverfahren durchgeführten 8. Änderung des Flächennutzungsplans Stadt Lampertheim im Bereich „Energiepark Hüttenfeld“ bestehend aus der Planzeichnung mit Begründung und Umweltbericht durch das Regierungspräsidium Darmstadt mit Verfügung vom 10.02.2021 (Aktenzeichen: RPDA – Dez. III 31.2-61 d 02.05/37-2020/3) erfolgte die ortsüblichen Bekanntmachung der Erteilung dieser Genehmigung zur Flächennutzungsplanänderung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am . .2021. Mit der entsprechenden Veröffentlichung wurde die Änderung des Flächennutzungsplans rechtsverbindlich.

I. Anlass der Planung

Seit Beginn der Inbetriebnahme der Mülldeponie in Hüttenfeld im Jahr 1975 ist der Betrieb stetig gewachsen. Drei Jahrzehnte lang, bis zum Jahr 2005, wurde Müll aus dem Kreis Bergstraße auf der Deponie abgeladen. In den vergangenen Jahren wurde das Areal in weiten Teilen des Deponekörpers rekultiviert und hat hierdurch einen erstaunlichen Wandel erlebt. Heute wird im Bereich der Mülldeponie unter anderem Energie aus Sonne und Deponiegas gewonnen sowie Biomasse für moderne Heizanlagen aufbereitet. Betreiber des Energieparks ist der Zweckverband Abfallwirtschaft Kreis Bergstraße (ZAKB). Er nutzt die Synergien von Abfall- und Energiewirtschaft und zeigt wie die Energiewende regional funktionieren kann. Zugleich hat der Zweckverband, der die kommunale Müllsammlung im Kreisgebiet, den Transport und die Abfalltrennung betreibt, auf dem Gelände seinen Verwaltungssitz. Die Deponie selbst befindet sich derzeit in der Stilllegungsphase, die von der Nachsorgephase abgelöst wird.

Konkreter Anlass für das Planvorhaben waren Überlegungen, den Standort der Müllsammelfahrzeuge des ZAKB vom früheren Standort in Gernsheim auf das Gelände in Hüttenfeld zu verlagern, um in erheblichem Umfang Fahrtzeiten und damit Transportkosten im Sinne der Minimierung der Müllentsorgungsgebühren auch für den Bürger einzusparen. Die „verlorene“ Fahrtzeit zwischen dem Standort des Fahrzeugparks in Gernsheim und der Grenze des Kreisgebietes betrug je Fahrzeug ca. 1,0 Stunden täglich. Der Aufgabenbereich der Abfallsammlung als Logistikleistung hängt nicht unmittelbar mit dem Betrieb der Deponie zusammen und könnte daher im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens für die Mülldeponie nicht dauerhaft genehmigt werden (fehlender Deponiebezug). Eine befristete Genehmigung zur Unterbringung der Lkw auf den Flächen des Plangebiets konnte aber Ende 2019 erteilt werden. Diese Genehmigung soll auf Grundlage des vorliegenden Bebauungsplans in eine dauerhafte Genehmigung geändert werden.

Bislang müssen alle wesentlichen genehmigungsrelevanten Veränderungen im entsprechenden Bereich durch Änderungen der bestehenden Planfeststellungsbescheide vorbereitet werden. Geplant ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplans als planungsrechtliche Basis für künftige Genehmigungsverfahren. Für den Deponiekörper selbst und weitere Flächen des Betriebs- bzw. Deponiegeländes sollen aber auch künftig die Vorgaben der Planfeststellungsbescheide zur Anwendung kommen. Lediglich Flächen im Bereich des bisherigen Mitarbeiterparkplatzes, der Verwaltungsgebäude und der Lagerhalle für Kompost und Holzhackschnitzel sowie die westlich hieran angrenzende Freifläche sollen aus der Planfeststellung entlassen und in den Geltungsbereich eines Bebauungsplans überführt werden, da diese Bereiche nicht zwingend zum Betrieb bzw. für die Nachsorge der Deponie erforderlich sind.

Als Voraussetzung für das Inkrafttreten des Bebauungsplans muss die betreffende Fläche aus der Planfeststellung entlassen werden, da die Festsetzungen eines Bebauungsplans den Bestimmungen des Planfeststellungsbescheids nicht entgegenstehen dürfen. Hierzu ist ein formloser Antrag an das Regierungspräsidium Darmstadt mit Bezug auf den letzten Stand der Planfeststellung (aus 1992) zu stellen.

Die Bauleitplanung und die Entlassung aus der Planfeststellung sollen terminlich abgestimmt „Zug um Zug“ erfolgen, um zu vermeiden, dass die Plangebietsflächen des Bebauungsplans zeitweise in den unbeplanten Außenbereich fallen. Entsprechende Vorgespräche mit dem Regierungspräsidium fanden bereits statt. Für das hier beschriebene Vorgehen wurde die Unterstützung durch die Planfeststellungsbehörde in Aussicht gestellt.

Aufgrund von baulichen Mängeln und einem schlechten energetischen Standard wurde der zu Planungsbeginn hinter dem Verwaltungsgebäude bestehende Funktions- und Sozialtrakt bereits neu hergestellt. Hierbei wurde bereits eine Gebäudeerweiterung zur Unterbringung des entsprechenden Bedarfs an Sozial- und Sanitärräumen für die Mitarbeiter der Entsorgungsfahrzeuge berücksichtigt. Weiterhin sollen die Mitarbeiterstellplätze dem gestiegenen Bedarf entsprechend ausgebaut werden. Aufgrund der Standortgebundenheit, des Umfangs bereits bestehender Nutzungen am Standort und der Größe des Plangeltungsbereichs (Einschließlich der als Wald festgesetzten Teilflächen) unter 5,0 ha geht die Stadt Lampertheim nicht von einer Raumbedeutsamkeit der Planung aus.

Die nachfolgende Skizze zeigt die verschiedenen bestehenden und geplanten Nutzungen im Bereich des Geländes.



Abbildung 1: Nutzungskonzeption für die Fläche des Bebauungsplan-Geltungsbereichs, Schweiger + Scholz 2019 (unmaßstäblich)

Der ZAKB stellt seine Abfallentsorgung und Wertstoffverwendung ständig entsprechend geänderten rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen um. So nimmt die Verwertung von Grünschnitt und Aufbereitung (Trocknung) als Heizmaterial bereits einen wesentlichen Umfang der Betriebsflächen im Plangebiet ein. Je nach künftigen Anfall entsprechender Wertstoffe kann sich der entsprechende Flächenbedarf für die Gewinnung nachwachsender Brennstoffe aus „Abfall“ noch erhöhen. Konkrete Planungen hierzu bestehen aber nicht.

Es ist nicht vorgesehen, Restmüll oder Wertstoffe (Gelber Sack etc.) am Standort Hüttenfeld zu sortieren oder anderweitig aufzubereiten.

In der Nordwestecke des Plangebiets ist zunächst eine Nutzung als Lagerfläche für die Deponiebaustoffe vorgesehen, bevor auf dieser Fläche dann die Transport-Lkw des ZAKB geparkt werden sollen.

In der Nordostecke des Plangebiets besteht bereits eine Aufbereitungsanlage für Grünschnitt aus dem Kreisgebiet. Hier sind derzeit keine baulichen Veränderungen vorgesehen. Am Südrand der vorgenannten Flächen sind auch derzeit bereits Transport-Lkw des ZAKB geparkt. Diese Parkplatznutzung soll bis zum Ende der Lagernutzung in der Nordwestecke des Plangebiets fortgesetzt werden.

In der Südwestecke des Plangebiets bestehen bereits die Gebäude der Verwaltung sowie eine Halle zur Zwischenlagerung von Elektroschrott. Auch die Waage des Standorts sowie weitere Technikgebäude befinden sich in diesem Bereich. Die Darstellung der bestehenden Gebäude in der Planzeichnung berücksichtigt bereits das in Bau befindliche Gebäude mit den Sanitärräumen für die Mitarbeiter und weiteren innerbetrieblichen Nutzungen.

Im Bereich nördlich der öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Einfahrtsbereich in das Deponiege-
lände ist eine überbaubare Fläche vorgesehen, die zunächst teilweise für das Parken von weite-
ren Entsorgungs-Lkw genutzt werden soll. Die verbleibenden Flächen sind als Lager für leere
Müllsammelbehälter (Mülltonnen) vorgesehen, die durch den ZAKB für den Austausch beste-
hender Gefäße sowie den Neubedarf aufgrund von Baugebieten und Innenentwicklungen in den
Mitgliedsgemeinden bevorratet werden müssen.

Zwischen diesem Bereich und dem Verwaltungsbau ist die Erweiterung des Mitarbeiter- und Be-
sucherparkplatzes vorgesehen. Zusätzlich zu den aktuell knapp 100 Mitarbeitern des Standorts
kommen künftig die Mitarbeiter der Besatzungen der 18 von Gernsheim nach Lampertheim zu
verlagernden Müllsammelfahrzeuge (ca. 50 Personen) hinzu. Weiterhin sind hier einige Stell-
plätze für Besucher vorgesehen. Durch Erweiterungen im südöstlichen Baufenster können in der
Fläche Stellplätze für bis zu ca. 180 Kfz geschaffen werden.

Der Bebauungsplan ist eine „Angebotsplanung“ und definiert die Bereiche, in denen entspre-
chende Nutzungen nach betrieblichen Erfordernissen möglich sind. Eine Einschränkung der zu-
lässigen Standfläche für die Lkw über die Festsetzungen des Bebauungsplans hinaus, würde die
notwendigen Optimierungen und zeitlichen Abfolgen verschiedener Nutzungen erschweren. So
ist es vorgesehen, die Standfläche für Lkw zunächst für die Zwischenlagerung von Deponiebau-
stoffen zu befestigen und zu nutzen, weshalb die Lkw vorläufig im Plangebiet auf bestehenden
Betriebsflächen verteilt werden sollen. Die Einschränkung der Zulässigkeit der Lkw-Abstellplätze
auf einzelne Betriebsbereiche soll daher nicht erfolgen.

Die in der Nutzungskonzeption dunkelgrün dargestellten Flächen sind Waldflächen, die durch den
B-Plan dauerhaft gesichert werden. Für den Zeitpunkt von 50 Jahren nach Rechtskraft des Be-
bauungsplans sollen auch alle übrigen Flächen des Plangeltungsbereichs Wald werden, wofür
ein zweiter „Folgeplan“ bereits jetzt Teil der Festsetzungen des Bebauungsplans wird.

Die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Neuorientierung der Abfall- und Wertstofflogis-
tik des Energieparks Hüttenfeld sollen durch die Aufstellung des Bebauungsplans sowie der Än-
derung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren geschaffen werden.

II. Standortfindung, Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten (Planungsalternativen)

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorgesehene Sondergebietsnutzung entspricht
weitgehend der bisherigen Nutzung der Flächen, die um eine Fläche für das Parken von Trans-
port-Lkw (Entsorgungsfahrzeuge des ZAKB) ergänzt wird. Diese Fläche in der Nordwestecke des
Sondergebiets wird entsprechend einer bestehenden Plangenehmigung nach Kreislaufwirt-
schaftsgesetz (KrWG) vorab für einige Jahre als Zwischenlager für Deponiebaustoffe genutzt und
muss hierzu bereits befestigt werden. Die Folgenutzung als Lkw-Stellplatz erfordert dann keine
wesentlichen weitergehenden baulichen Maßnahmen, so dass die entsprechende Flächennut-
zung bis zum Rückbau aller baulichen Maßnahmen nach 50 Jahren ab Bekanntmachung des
Bebauungsplans wirtschaftlich und betrieblich besonders sinnvoll ist. Ob das Ende der Nachsor-
gephase bereits nach 50 Jahren festgestellt wird, ist heute noch nicht mit Bestimmtheit zu sagen.
Der ZAKB geht aufgrund von Erfahrungen mit anderen Standorten davon aus, dass die Nachsor-
gephase jedenfalls nicht wesentlich unter 50 Jahren ab Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans
liegen wird. Die für den aktuellen Betrieb des ZAKB erforderlichen baulichen Maßnahmen sowie
die noch kurzfristig zu errichtende befestigte Fläche zur Lagerung von Deponiebaustoffen sind

ohnehin vorhanden bzw. für die Stilllegung und die Nachsorge der Deponie erforderlich. Insofern sind für die geplante Nutzung während der „Restlaufzeit“ keine besonderen zusätzlichen Investitionen erforderlich, weshalb das Vorhaben aufgrund der hierdurch gegebenen erheblichen Synergieeffekte auch besonders geringe Umweltauswirkungen aufweist und trotz Rückbauverpflichtung wirtschaftlich vertretbar ist. Dennoch wurde im Rahmen der Planaufstellung auch geprüft, ob es vertretbare Alternativen zur vorliegenden Planung gibt.

Der Grund, den LKW-Standort von Gernsheim nach Lampertheim zu verlegen, liegt vor allem in wirtschaftlichen Erwägungen. Es sollen die Fahrtzeiten und -kosten von Gernsheim bis in den Kreis Bergstraße minimiert werden. In die Kostenberechnung einbezogen wird auch der Vorteil, die Infrastruktur des Deponiestandorts nutzen zu können.

Der überwiegende Teil des B-Plans war ursprünglich für die Ablagerung von Abfällen vorgesehen und planfestgestellt. Da die Deponieabschnitte 4.3 bis 4.5 nicht mehr verfüllt wurden, stehen diese Flächen grundsätzlich für Nutzungen des ZAKB zur Verfügung.

Neben dem gewählten Standort in Lampertheim-Hüttenfeld wäre im Sinne der Bündelung von Betriebsanlagen des ZAKB ein Standort der Sammelfahrzeuge am Abfallwirtschaftszentrum in Heppenheim bzw. an der dortigen Biogasanlage möglich. Theoretisch könnte auch hier die Infrastruktur des bestehenden Standorts genutzt werden, doch stehen weder im Abfallwirtschaftszentrum noch im Bereich der Biogasanlage ausreichende Flächen zur Verfügung, so dass die erforderliche Betriebsflächenerweiterung dort zwingend zu Lasten des Außenbereichs bzw. entsprechender Landwirtschaftsflächen ginge. Es wäre dort eine weitere Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Außenbereichsflächen erforderlich, die mit entsprechenden Nachteilen für die Umwelt (Versiegelung, Flächenverlust, Verlust von natürlichem Boden, Naherholungsfunktion, Landschaftsbild usw.) verbunden wäre. Die Stadt Lampertheim kann aus formalen Gründen ohnehin nur über Alternativen nachdenken, die auf eigener Gemarkungsfläche liegen, so dass Standorte außerhalb Lampertheims (in Heppenheim) für eine Alternativenprüfung im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens formal nicht zur Verfügung stehen. In Lampertheim bestehen im Übrigen keine weiteren Betriebsflächen des ZAKB, an welche die Standortfläche der Entsorgungsfahrzeuge angegliedert werden könnte. Die Nutzung von Gewerbegrundstücken für das Vorhaben ist ebenfalls keine sinnvolle Alternative, da auf separaten Flächen keine Synergieeffekte für den ZAKB genutzt werden könnten, die letztlich auch zur Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft und der allgemeinen Umweltauswirkungen des Vorhabens beitragen. Zudem müssten für den ZAKB genutzte Gewerbeflächen bei anderweitigem Bedarf von Gewerbebetrieben durch Neuausweisung von Gewerbeflächen kompensiert werden, was im Außenbereich mit erheblich höheren Eingriffen verbunden wäre als die vorliegend gewählte Lösung auf bereits zu Betriebszwecken genutzten Flächen.

Die Nutzung des Standortes Hüttenfeld ist im Hinblick auf die Umweltauswirkungen im Vergleich besonders günstig und mit vergleichsweise geringen Eingriffen verbunden.

Der nächstmögliche denkbare alternative Standort läge im Lampertheimer Ortsteil Hüttenfeld. Hier stehen allerdings keine freien Gewerbeflächen zur Verfügung. Zudem müsste hier die komplette Infrastruktur mit erheblichen Kosten und Eingriffen in Natur und Landschaft neu geschaffen werden. Alternative Standorte in weiteren Städten oder Gemeinden wären mit der Inanspruchnahme von Gewerbeflächen verbunden, die dann für andere Betriebe nicht mehr zur Verfügung stünden. Zur Kompensation dieses Gewerbeflächenverlustes wären auch in den dann betroffenen Kommunen erneute Außenbereichsentwicklungen erforderlich, denn im Kreis Bergstraße liegen keine geeigneten Gewerbeflächen brach. Weiterhin ist zu bedenken, dass der ZAKB mit einem separaten Abstellplatz für Lkw mit Werkstatt und Sozialräumen Gewerbefläche „verbraucht“ ohne Gewerbesteuer oder neue Arbeitsplätze zu generieren, so dass der Lkw-Standort für mögliche alternativ in Frage kommende Gemeinden sehr unattraktiv ist. Letztlich können im Bauleitplanverfahren der Stadt Lampertheim ohnehin nur Alternativen auf Lampertheimer Gemarkung in die Abwägungsentscheidung einbezogen werden. Entsprechend geeignete Flächen liegen in Lampertheim nicht vor.

Grundsätzlich ist die Bündelung von Aufgaben und Betriebsteilen des ZAKB in Bezug auf die Umweltbelange günstig, da durch Synergien der Umfang der notwendigen Betriebsanlagen und der damit verbundenen Flächenversiegelung und der sonstigen Eingriffe in Natur und Landschaft insgesamt reduziert werden kann. Daher kommen neue Betriebsstandorte aus betrieblicher Sicht nicht in Betracht und sind auch hinsichtlich der Umweltbelange deutlich ungünstiger zu bewerten als der gewählte Standort.

Der Alternativenuntersuchung wurde seitens des Regierungspräsidiums Darmstadt im Rahmen der Stellungnahme zur Entwurfsplanung gefolgt und entsprechende zunächst geäußerte regionalplanerische Bedenken somit ausgeräumt.

III. Planungsvorgaben

III.1 Regionalplan Südhessen

Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010, der im Maßstab 1:100.000 vorliegt, ist das Plangebiet als „Abfallentsorgungsanlage, Bestand“, als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ sowie in einem kleinen Teil als „Vorranggebiet für Forstwirtschaft“ dargestellt.

In der unmittelbaren Nähe des Plangebietes finden sich Darstellungen von „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“, „Vorranggebiet für Forstwirtschaft“, „Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten“, „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“, „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“, „Vorranggebiet für Landwirtschaft“, „Vorbehaltsgebiet für Natur- und Landschaft“ sowie westlich der Deponie die Darstellung der Autobahn als „Bundesfernstraße mindestens vierstreifig, Bestand“ und einer „Fernverkehrsstrecke, Planung“ für den Schienenverkehr westlich der Autobahn. Das Plangebiet selbst liegt außerhalb der hier benannten Flächen und Trassen und widerspricht den entsprechenden Zielen nicht.

Im Rahmen der Stellungnahme des für die Belange der Landes- und Regionalplanung zuständigen Regierungspräsidiums Darmstadt wurde der Alternativenuntersuchung gefolgt. Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung als auch die Begründung enthalten nach Auffassung der Behörde nun konkrete Angaben zur beabsichtigten Entwicklung des Standortes einschließlich geplanter baulicher Anlagen. Die geplante bauliche Entwicklung des Standortes mit der gleichzeitigen Auflage des Rückbaus nach 50 Jahren ab Bekanntmachung wird als mit den Zielen des Regionalplans/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 vereinbar angesehen. Die zunächst zur Vorentwurfsplanung vorgebrachten regionalplanerischen Bedenken gegen die Planung sind damit ausgeräumt.

III.2 Vorbereitender Bauleitplan (Flächennutzungsplan), Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Lampertheim ist der nördliche Teilbereich der geplanten Sonderbaufläche als „Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen, Bestand“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB dargestellt. Im südlichen Teilbereich ist eine „Fläche für die Landwirtschaft, Bestand“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB und in einem kleinen Bereich auch eine „Fläche für Wald, Bestand bzw. Planung“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB dargestellt. Die östlich des Bebauungspiangeltungsbereichs in der Änderungsplanung dargestellte Fläche für Wald ist im FNP noch als Fläche für die Landwirtschaft mit Eintrag „Biotop“ dargestellt. Die beiden Maßnahmenflächen sind bereits als Flächen für die Extensivierung von Grünland dargestellt.

Die Änderung des Flächennutzungsplans hat die Darstellung als „Sonderbauflächen“ (S) mit der Zweckbestimmung „Energie- und Abfallwirtschaft, Abfall- und Wertstofflogistik“ gemäß § 5 Abs. 2

Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO zum Inhalt. Zusätzlich werden „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ über der Festsetzung von Grünflächen und „Flächen für Wald“ sowie in einem schmalen Streifen auch eine Grünfläche im Bereich eines bestehenden landwirtschaftlichen Wirtschaftswegs dargestellt. Durch die Waldflächen wird auf Ebene des Bebauungsplans die bestehende Eingrünung des Plangebietes dauerhaft gesichert.

III.3 Vorhandener Planfeststellungsbescheid

Das Plangebiet lag in einem durch Planfeststellungsbeschluss überplanten Bereich einer ehemaligen Mülldeponie. Die Flächen wurden im Verlauf des Bebauungsplanverfahrens durch ein separates Verfahren bei der Planfeststellungsbehörde aus der Planfeststellung entlassen, sodass die Bestimmungen des Planfeststellungsbescheides für das Plangebiet nicht mehr gelten. Die Entlassung der betreffenden Teilfläche aus der Planfeststellung war formale Voraussetzung für die Möglichkeit des Inkrafttretens des Bebauungsplans. Die Entlassung erfolgte nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans, aber vor dessen Inkrafttreten, damit die Betriebsanlagen des ZAKB zu jedem Zeitpunkt planungsrechtlich gesichert blieben.

Der damalige Planfeststellungsbescheid sah für den Zeitpunkt der Entlassung der ehemaligen Mülldeponie aus der Nachsorgephase den Abbau aller baulichen Anlagen und die Renaturierung der Fläche als Wald vor. Dieses Ziel des langfristigen vollständigen Rückbaus der baulichen Anlagen wurde mit zeitlicher Bindung an das Ende der Nachsorgephase auch für den Bebauungsplan festgesetzt.

III.4 Verbindliche Bauleitpläne (Bebauungspläne)

Für das Plangebiet bestanden zuvor keine Bebauungspläne. Aufgrund dessen wurden sowohl die Änderung des Flächennutzungsplans als auch die parallele Aufstellung des Bebauungsplans im zweistufigen „Regelverfahren“ mit Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB durchgeführt.

III.5 NATURA 2000-Gebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von Gebieten der NATURA 2000-Verordnung, d.h. Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete) und Vogelschutzgebiete (VSG) sind nicht unmittelbar betroffen.

III.6 (Risiko-)Überschwemmungsgebiete

Der Planbereich liegt außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes im Sinne des Hessischen Wassergesetzes (HWG). Das Plangebiet liegt nicht im Risikoüberschwemmungsgebiet des Rheins.

III.7 Wasserschutzgebiete

Die Planbereiche befinden sich auch außerhalb von Wasserschutzgebieten.

III.8 Sonstige zu beachtende Planungsvorgaben

Das Plangebiet liegt im räumlichen Geltungsbereich des „Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried“ (StAnz. 21/1999 S. 1659). Vom Planungsträger sind ggf. schwankende Grundwasserstände zu beachten. Insbesondere im Hinblick einer Vermeidung von Gebäudeschäden sind bei der Standortwahl und der Bauweise die Gefahren durch grundwasserbedingte

Setzungen infolge Austrocknung und Schrumpfung von Bodenschichten mit setzungsempfindlichen organischen Bestandteilen oder Vernässungen durch zu hohe Grundwasserstände zu berücksichtigen. Eine entsprechende Bodenerkundung auch zu den Grundwasserständen wird empfohlen.

Gemäß Grundwassergleichenplan des „Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried“ liegt der geplante mittlere Grundwasserstand im Bereich des Plangebietes ungefähr bei 92,50 mÜNN. Im Plangebiet liegen Geländehöhen im Bereich von ca. 94,00 mÜNN vor, sodass unter Berücksichtigung des „Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried“ von einem zukünftigen Grundwasserflurabstand von ca. 1,50 m auszugehen ist.

Der ZAKB als Nutzer und Betreiber der Gebäude und Anlagen im Plangebiet ist über die geplante Grundwasseraufspiegelung informiert und führt im Rahmen seiner Objektplanungen objektbezogene Baugrunduntersuchungen u.a. auch zur Bestimmung des anstehenden Grundwasserspiegels durch. Bei Bedarf werden bauliche Schutzmaßnahmen gegen Vernässungsschäden getroffen.

Das Plangebiet wird aufgrund oberflächennaher und schwankender Grundwasserspiegel gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als vernässungsgefährdet gekennzeichnet.

Sonstige Schutz- und Sicherungsgebiete sind nicht betroffen.

III.9 Ergebnis zur Ermittlung der Planungsvorgaben

Aus höherrangigen Planungen ergaben sich keine Belange, die gegen das Vorhaben stehen. Das Vorhaben ist mit den Bestimmungen des § 1 BauGB vereinbar. Die nach § 1 Abs. 6 BauGB insbesondere zu berücksichtigenden Belange sowie die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a BauGB wurden bei der Erstellung der Planung berücksichtigt. Eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und Ordnung ist somit gewährleistet.

IV. Wesentliche Ergebnisse des Umweltberichtes und Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Begründung zur Bauleitplanung ist nach § 2 a Nr. 2 BauGB ein Umweltbericht nach der Anlage 1 zum BauGB beizufügen, der die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darlegt.

Hierbei erfolgt eine Darstellung der Umweltbelange entsprechend der Gliederung im Inhaltsverzeichnis.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde seitens der Stadt Lampertheim um Mitteilung von planungsrelevanten Umweltdaten oder Hinweisen zu umweltrelevanten Sachverhalten gebeten. Diese Informationen und Anregungen sind im Zuge der weiteren Ausarbeitung des Umweltberichtes eingeflossen.

IV.1 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Falls die Änderung des FNP im Bereich der Sonderbaufläche nicht umgesetzt werden sollte, würde der Geltungsbereich des Bebauungsplans im Bereich des Planfeststellungsverfahrens bleiben. Es wäre aber nicht möglich, die Müllfahrzeuge dort zu stationieren, weil der Deponiebezug fehlt. Es müsste demnach ein anderer Standort für die LKWs gesucht werden, möglichst nahe am Standort des ZAKB.

IV.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Es wurde eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung schutzgutbezogen durchgeführt, wobei die voraussichtlichen erheblichen bau-, anlage- und betriebsbedingten Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung und Verringerung sowie zu ihrem Ausgleich beschrieben wurden. Als Grundlage für die Prognose wurden der auf Ebene des parallelen Bebauungsplans erstellte Entwicklungsplan der Biotop- und Nutzungstypen sowie die verschiedenen Fachgutachten herangezogen. Nachdem sich die Maßnahmen zur Minderung der Eingriffe in die verschiedenen Schutzgüter zumeist auf Festsetzungen des Bebauungsplans beziehen, wird hier auf die ausführlichere Darstellung im Umweltbericht des parallelen vorhabenbezogenen Bebauungsplans verwiesen.

IV.3 Zusammenfassung

Seit der Inbetriebnahme 1975 wurde die Mülldeponie in Lampertheim-Hüttenfeld mit Abfällen aus dem Kreis Bergstraße verfüllt, bis zum Jahr 2005. In den vergangenen Jahren wurden die ersten drei Bauabschnitte rekultiviert, der 4. Bauabschnitt wird in Kürze ebenfalls ordnungsgemäß abgedichtet und rekultiviert werden. Betreiber ist der Zweckverband Abfallwirtschaft Kreis Bergstraße („ZAKB“), der auf dem Gelände seinen Verwaltungssitz hat.

Konkreter Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans und parallele Änderung des Flächennutzungsplans sind Planungen, den Standort der Müllsammelfahrzeuge des ZAKB vom früheren Standort in Gernsheim auf das Gelände in Hüttenfeld zu verlagern, um in erheblichem Umfang Fahrtzeiten und Transportkosten einzusparen. Die Fahrtzeit zwischen dem Standort des Fahrzeugparks in Gernsheim und der Grenze des Kreisgebiets beträgt je Fahrzeug etwa eine Stunde täglich.

Im Rahmen der Planfeststellung könnte die Verlagerung der Müllfahrzeuge nicht dauerhaft genehmigt werden, da der Aufgabenbereich der Abfallsammlung als Logistikleistung nicht unmittelbar mit dem Betrieb der Deponie zusammenhängt (fehlender Deponiebezug).

Bei dem vorgesehenen Bebauungsplanbereich handelt es sich um Deponieflächen, die durch verschiedene Verwaltungs- und Wirtschaftsgebäude sowie Lagerflächen bereits vorbelastet sind. Die noch unbebauten Flächen, die ursprünglich als zu verfüllende Deponieflächen vorgesehen waren, werden zumindest teilweise seit Jahren als Lagerflächen genutzt. Die nördlich angrenzenden Waldflächen (Waldbestand und Ersatzaufforstung) sollen nicht in Anspruch genommen werden.

Von Süden und Westen schließen sich die Bauabschnitte 1-3 der Deponie an, die eine Höhe von etwa 50 m über der Umgebung erreichen. Sowohl im Norden als auch im Osten des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen Waldflächen (Ersatzaufforstungsfläche im Osten). Somit ist das Gelände langfristig gut in die Umgebung eingebunden.

Die Versiegelung durch geplante Lagerflächen und Stellplätze führt zu einer negativen Beurteilung für das Schutzgut Boden. Die Bodenversiegelung ist nicht umkehr- bzw. nur teilweise ausgleichbar. Möglichkeiten zur Vermeidung der Eingriffe sind nur sehr eingeschränkt möglich, die Kompensationsmöglichkeiten werden auf Ebene des Bebauungsplans ausgeschöpft.

Die Beurteilung beim Schutzgut Wasser zeigt aufgrund der festgesetzten Maßnahmen zur Versickerung des Niederschlagswassers, dass eine weitgehende Eingriffsminimierung zu erwarten ist. Die Nutzung und die Versickerung von Niederschlagswasser und die Verwendung von wasser-durchlässigen Flächenbefestigungen auf Ebene des Bebauungsplans wirken sich positiv auf die Grundwasserneubildung aus.

Ausgehend von den genannten Vorbelastungen gilt für das Schutzgut Klima, dass im Geltungsbereich kein vollständiger Ausgleich erzielt werden kann. Hinsichtlich der Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind jedoch die Baumhecke und die Aufforstung im Osten von rund 7 ha Größe

geeignet, die Deponie langfristig in die Landschaft einzubinden. Schutzgebiete, geschützte Biotope oder geschützte Pflanzenarten sind nicht betroffen. Bezüglich der nachgewiesenen und potenziellen Fledermaus- und Vogelarten sowie der Vorkommen der Zauneidechse und der Kreuzkröte sind Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplans vorgesehen. Die Auswirkungen der geplanten Vorhaben führen bei Berücksichtigung der formulierten Maßnahmen in keinem Fall zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung des Vorkommens einer besonders und streng geschützten europarechtlich relevanten Art. Die Anforderungen des § 44 (5) BNatSchG hinsichtlich der Wahrung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang werden für die betroffenen Arten hinreichend erfüllt. Bezüglich des Schutzgutes Arten und Biotope sind zudem Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans vorgesehen.

V. Planverfahren und Abwägung

Der geplante Geltungsbereich beider Pläne (Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung) war seinerzeit Bestandteil des Mülldeponiegeländes, für das ein abfallrechtlicher Planfeststellungsbeschluss vom 2. Oktober 1992 bestand. Daher musste die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitpläne zeitlich eng mit der Entlassung aus der Planfeststellung abgestimmt werden, damit der Rechtskraft des Bebauungsplans der Planfeststellungsbeschluss nicht im Wege stünde. Die zeitliche Abfolge dieser Entlassung der entsprechenden Teilfläche aus der Planfeststellung wurde in mehreren Gesprächen mit der zuständigen Fachabteilung des Regierungspräsidiums Darmstadt abgestimmt. Ein entsprechender Antrag des ZAKB auf Entlassung der Teilfläche aus der Planfeststellung wurde parallel zum Bauleitplanverfahren gestellt. Es war vorgesehen, die Fläche des Plangebiets aus der Planfeststellung zu entlassen, sobald der Bebauungsplan als Satzung beschlossen wurde. Die Bekanntmachung des Bebauungsplans und auch die Genehmigungsanzeige der FNP-Änderung erfolgten erst nach Entlassung aus der Planfeststellung. Hierdurch sollte ein Normenkonflikt vermieden werden, denn der Bebauungsplan trifft Festsetzungen, die der Planfeststellung entgegenstünden. Andererseits sollte auch ein rechtsfreier Zeitraum vermieden werden, denn die Grundlage der bauplanungsrechtlichen Abwägungsentscheidung ist für den im Außenbereich gelegenen Bebauungsplan das Bestehen einer baulichen legalen Vornutzung.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lampertheim hat in ihrer Sitzung am 23.09.2016 die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Energiepark Hüttenfeld“ in Lampertheim-Hüttenfeld gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde am 29.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Das Planverfahren wurde mit der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung fortgesetzt. Die Bürger hatten hierbei Gelegenheit, sich über die beiden Planungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu informieren und diese im Bauamt der Stadt Lampertheim zu erörtern. Die Flächennutzungsplanänderung wurde hierzu in der Zeit vom 31.10.2016 bis einschließlich 30.11.2016 öffentlich im Rathaus ausgelegt, worauf in der ortsüblichen Bekanntmachung am 29.10.2016 hingewiesen wurde. Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen konnten in dieser Zeit bei der Stadt eingereicht oder dort mündlich zur Niederschrift vorgetragen werden. Um der Öffentlichkeit ergänzende Gelegenheit zur Erörterung der Planungen zu geben, fand zudem am 10.11.2016 ein Informationstermin beim ZAKB im Energiepark Hüttenfeld statt, zu dem alle interessierten Bürger/innen durch ortsübliche Bekanntmachung am 29.10.2016 eingeladen wurden.

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gingen keine Stellungnahmen ein.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB), deren Aufgabenbereich durch die Planungen berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 26.10.2016 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die Planungen informiert. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme, insbesondere auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, mit einer Frist bis zum 30.11.2016 gegeben.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde seitens der Stadt Lampertheim um Mitteilung von planungsrelevanten Umweltdaten oder Hinweisen zu umweltrelevanten Sachverhalten gebeten, sodass diese Informationen in das Planverfahren einfließen konnten.

Alle im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden fachlich bewertet und angemessen in die Abwägungsentscheidung der Stadtverordnetenversammlung einbezogen. Die eingegangenen Stellungnahmen führten im Wesentlichen zur weitergehenden Ausarbeitung und Konkretisierung der Begründung einschließlich des Umweltberichtes sowie zur zeichnerischen Ergänzung einer zweiten Planzeichnung für die Folgenutzung der Flächen als Wald. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (mit Bestands- und Entwicklungsplan) wurde aktualisiert. Weiter wurde eine Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zur Ergänzung der Verfahrensunterlagen verfasst und in den Festsetzungen berücksichtigt.

Die Planung konnte in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 02.07.2020 gegenüber der Vorentwurfsplanung entsprechend ergänzt, als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen werden.

Als weiterer Verfahrensschritt wurde die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Plansicherstellungsgesetz (PlanSiG) durch die öffentliche Auslegung der Entwurfsplanung im Internet in der Zeit vom 27.07.2020 bis einschließlich 04.09.2020 durchgeführt, worauf in der ortsüblichen Bekanntmachung am 18.07.2020 hingewiesen wurde. Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung sowie die auszulegenden Entwurfsunterlagen zur Flächennutzungsplanänderung mit den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden zusätzlich in das Internet eingestellt (<https://www.lampertheim.de/de/bauen-umwelt/planen-bauen/planen-bauen-stadtentwicklung.php>). Die Bürgerinnen und Bürger hatten während des Offenlagezeitraumes erneut Gelegenheit zur Abgabe von Stellungnahmen zur Planung.

Im Rahmen der förmlichen Bürgerbeteiligung nach PlanSiG gingen wiederum keine Stellungnahmen ein.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21.07.2020 über die öffentliche Auslegung der Entwurfsplanung informiert. Auch ihnen wurde erneut Gelegenheit zur Stellungnahme mit einer Frist bis zum 04.09.2020 gegeben.

Die im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeits- sowie Behörden- und Trägerbeteiligung eingehenden Stellungnahmen wurden anschließend fachlich bewertet und angemessen in die Abwägungsentscheidung der Stadtverordnetenversammlung einbezogen. Es wurden keine Stellungnahmen vorgebracht, die im Rahmen der fachlich begründeten Abwägungsentscheidung zu einer Änderung der Planung führten.

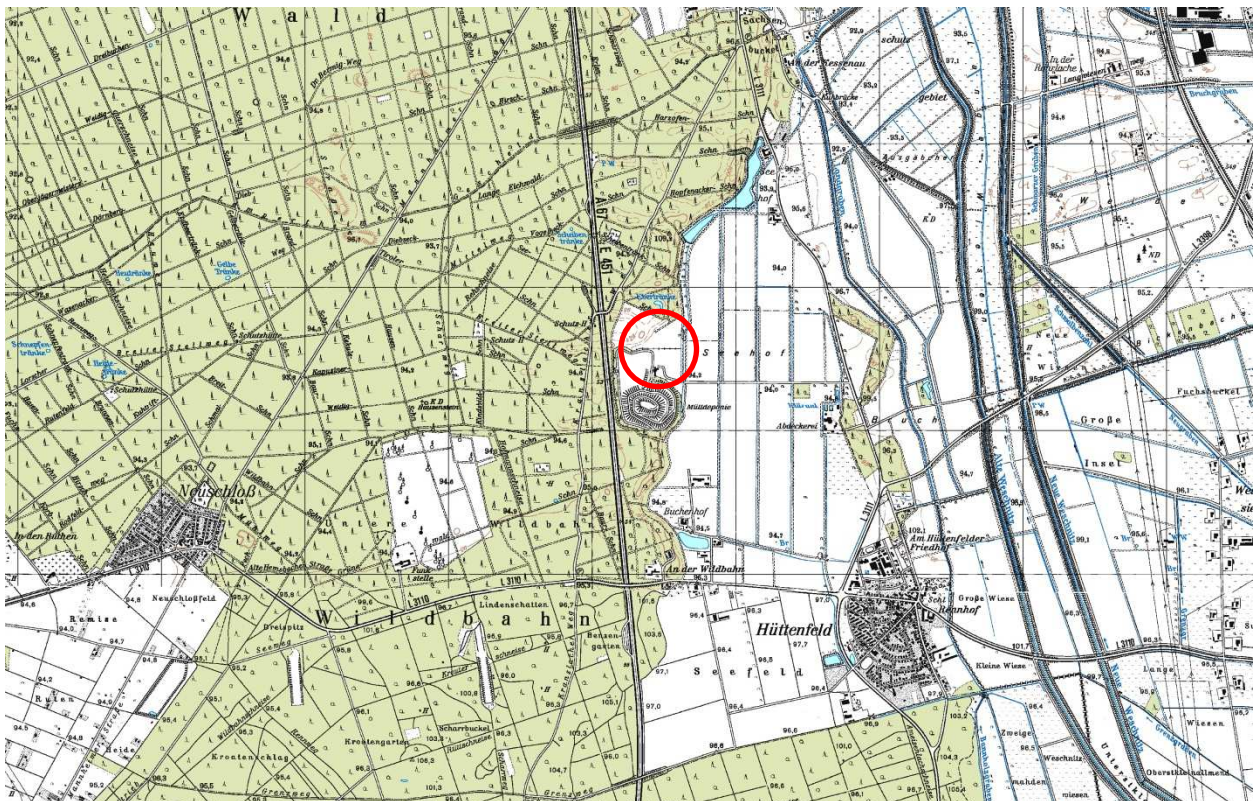
Die Planung zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans konnte daher mit einigen wenigen Ergänzungen der Begründung in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 11.12.2020 im Übrigen unverändert zur Genehmigungsanzeige bei der höheren Verwaltungsbehörde (Regierungspräsidium Darmstadt) beschlossen werden.

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lampertheim im Bereich „Energiepark Hüttenfeld“, bestehend aus der Planzeichnung mit Begründung, wurde auf Grundlage der Genehmigung des Regierungspräsidiums Darmstadt mit Verfügung vom 10.02.2021 (Aktenzeichen: RPDA – Dez. III 31.2-61 d 02.05/37-2020/3) am 03.04.2021 öffentlich bekannt gemacht und hierdurch wirksam.



Stadt Lampertheim

8. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Energiepark Hüttenfeld“ in Lampertheim-Hüttenfeld



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

Zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Juli 2021

SCHWEIGER + SCHOLZ

Ingenieurpartnerschaft mbB

Beratende Ingenieure

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lampertheim hat in ihrer Sitzung am 11.12.2020 den Bebauungsplan „Energiepark Hüttenfeld“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan dient der Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Neuorientierung der Abfall- und Wertstofflogistik des Energieparks Hüttenfeld (Zweckverband Abfallwirtschaft Kreis Bergstraße - ZAKB).

Nachdem der Bebauungsplan zumindest in Teilbereichen nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt war, bzw. dessen bislang geltenden Darstellungen teilweise widersprach, wurde eine parallele Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Der von der 8. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Energiepark Hüttenfeld“ der Stadt Lampertheim betroffene Bereich besteht aus drei Teilbereichen.

Der von Änderungen der Darstellung des Flächennutzungsplans betroffene Bereich umfasst konkret die folgenden Flurstücke:

Teilbereich 1: Gemarkung Lampertheim, Flur 81, Flurstücke Nr. 1/6 (teilweise), Nr. 1/7 (teilweise), Nr. 6 (teilweise), Nr. 7, Nr. 8 (teilweise), Nr. 10 (teilweise), Nr. 11, Nr. 12 und Nr. 13,

Teilbereich 2: Gemarkung Hüttenfeld, Flur 4, Flurstücke Nr. 1 (teilweise), Nr. 2 (teilweise), Nr. 4, Nr. 5 und Nr. 6,

Teilbereich 3: Gemarkung Hüttenfeld, Flur 5, Flurstücke Nr. 1 (teilweise), Nr. 2 (teilweise), Nr. 3, Nr. 7, Nr. 9, Nr. 10, Nr. 12 (teilweise), Nr. 13 (teilweise), Nr. 14 (teilweise) und Nr. 15.

Der betroffene Bereich der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt den Geltungsbereich des Bebauungsplans und stellt zusätzlich die östlich benachbarten Aufforstungs- und Ausgleichsflächen aus früheren Planfeststellungsbescheiden und Plangenehmigungsbescheiden mit einer Fläche von ca. 12,59 ha dar. Die Gesamtfläche der Flächennutzungsplanänderung beträgt somit 17,47 ha.

Dem Feststellungsbeschluss zum Änderungsverfahren der Flächennutzungsplanänderung vom 11.12.2020 waren die erforderlichen Verfahrensschritte gemäß § 3 BauGB und § 4 BauGB vorausgegangen.

Auf Grundlage der Erteilung der Genehmigung aufgrund des § 6 BauGB der im Parallelverfahren durchgeführten 8. Änderung des Flächennutzungsplans Stadt Lampertheim im Bereich „Energiepark Hüttenfeld“ bestehend aus der Planzeichnung mit Begründung und Umweltbericht durch das Regierungspräsidium Darmstadt mit Verfügung vom 10.02.2021 (Aktenzeichen: RPDA – Dez. III 31.2-61 d 02.05/37-2020/3) erfolgte die ortsüblichen Bekanntmachung der Erteilung dieser Genehmigung zur Flächennutzungsplanänderung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am . .2021. Mit der entsprechenden Veröffentlichung wurde die Änderung des Flächennutzungsplans rechtsverbindlich.

I. Anlass der Planung

Seit Beginn der Inbetriebnahme der Mülldeponie in Hüttenfeld im Jahr 1975 ist der Betrieb stetig gewachsen. Drei Jahrzehnte lang, bis zum Jahr 2005, wurde Müll aus dem Kreis Bergstraße auf der Deponie abgeladen. In den vergangenen Jahren wurde das Areal in weiten Teilen des Deponekörpers rekultiviert und hat hierdurch einen erstaunlichen Wandel erlebt. Heute wird im Bereich der Mülldeponie unter anderem Energie aus Sonne und Deponiegas gewonnen sowie Biomasse für moderne Heizanlagen aufbereitet. Betreiber des Energieparks ist der Zweckverband Abfallwirtschaft Kreis Bergstraße (ZAKB). Er nutzt die Synergien von Abfall- und Energiewirtschaft und zeigt wie die Energiewende regional funktionieren kann. Zugleich hat der Zweckverband, der die kommunale Müllsammlung im Kreisgebiet, den Transport und die Abfalltrennung betreibt, auf dem Gelände seinen Verwaltungssitz. Die Deponie selbst befindet sich derzeit in der Stilllegungsphase, die von der Nachsorgephase abgelöst wird.

Konkreter Anlass für das Planvorhaben waren Überlegungen, den Standort der Müllsammelfahrzeuge des ZAKB vom früheren Standort in Gernsheim auf das Gelände in Hüttenfeld zu verlagern, um in erheblichem Umfang Fahrtzeiten und damit Transportkosten im Sinne der Minimierung der Müllentsorgungsgebühren auch für den Bürger einzusparen. Die „verlorene“ Fahrtzeit zwischen dem Standort des Fahrzeugparks in Gernsheim und der Grenze des Kreisgebietes betrug je Fahrzeug ca. 1,0 Stunden täglich. Der Aufgabenbereich der Abfallsammlung als Logistikleistung hängt nicht unmittelbar mit dem Betrieb der Deponie zusammen und könnte daher im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens für die Mülldeponie nicht dauerhaft genehmigt werden (fehlender Deponiebezug). Eine befristete Genehmigung zur Unterbringung der Lkw auf den Flächen des Plangebiets konnte aber Ende 2019 erteilt werden. Diese Genehmigung soll auf Grundlage des vorliegenden Bebauungsplans in eine dauerhafte Genehmigung geändert werden.

Bislang müssen alle wesentlichen genehmigungsrelevanten Veränderungen im entsprechenden Bereich durch Änderungen der bestehenden Planfeststellungsbescheide vorbereitet werden. Geplant ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplans als planungsrechtliche Basis für künftige Genehmigungsverfahren. Für den Deponiekörper selbst und weitere Flächen des Betriebs- bzw. Deponiegeländes sollen aber auch künftig die Vorgaben der Planfeststellungsbescheide zur Anwendung kommen. Lediglich Flächen im Bereich des bisherigen Mitarbeiterparkplatzes, der Verwaltungsgebäude und der Lagerhalle für Kompost und Holzhackschnitzel sowie die westlich hieran angrenzende Freifläche sollen aus der Planfeststellung entlassen und in den Geltungsbereich eines Bebauungsplans überführt werden, da diese Bereiche nicht zwingend zum Betrieb bzw. für die Nachsorge der Deponie erforderlich sind.

Als Voraussetzung für das Inkrafttreten des Bebauungsplans muss die betreffende Fläche aus der Planfeststellung entlassen werden, da die Festsetzungen eines Bebauungsplans den Bestimmungen des Planfeststellungsbescheids nicht entgegenstehen dürfen. Hierzu ist ein formloser Antrag an das Regierungspräsidium Darmstadt mit Bezug auf den letzten Stand der Planfeststellung (aus 1992) zu stellen.

Die Bauleitplanung und die Entlassung aus der Planfeststellung sollen terminlich abgestimmt „Zug um Zug“ erfolgen, um zu vermeiden, dass die Plangebietsflächen des Bebauungsplans zeitweise in den unbeplanten Außenbereich fallen. Entsprechende Vorgespräche mit dem Regierungspräsidium fanden bereits statt. Für das hier beschriebene Vorgehen wurde die Unterstützung durch die Planfeststellungsbehörde in Aussicht gestellt.

Aufgrund von baulichen Mängeln und einem schlechten energetischen Standard wurde der zu Planungsbeginn hinter dem Verwaltungsgebäude bestehende Funktions- und Sozialtrakt bereits neu hergestellt. Hierbei wurde bereits eine Gebäudeerweiterung zur Unterbringung des entsprechenden Bedarfs an Sozial- und Sanitärräumen für die Mitarbeiter der Entsorgungsfahrzeuge berücksichtigt. Weiterhin sollen die Mitarbeiterstellplätze dem gestiegenen Bedarf entsprechend ausgebaut werden. Aufgrund der Standortgebundenheit, des Umfangs bereits bestehender Nutzungen am Standort und der Größe des Plangeltungsbereichs (Einschließlich der als Wald festgesetzten Teilflächen) unter 5,0 ha geht die Stadt Lampertheim nicht von einer Raumbedeutsamkeit der Planung aus.

Die nachfolgende Skizze zeigt die verschiedenen bestehenden und geplanten Nutzungen im Bereich des Geländes.



Abbildung 1: Nutzungskonzeption für die Fläche des Bebauungsplan-Geltungsbereichs, Schweiger + Scholz 2019 (unmaßstäblich)

Der ZAKB stellt seine Abfallentsorgung und Wertstoffverwendung ständig entsprechend geänderten rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen um. So nimmt die Verwertung von Grünschnitt und Aufbereitung (Trocknung) als Heizmaterial bereits einen wesentlichen Umfang der Betriebsflächen im Plangebiet ein. Je nach künftigen Anfall entsprechender Wertstoffe kann sich der entsprechende Flächenbedarf für die Gewinnung nachwachsender Brennstoffe aus „Abfall“ noch erhöhen. Konkrete Planungen hierzu bestehen aber nicht.

Es ist nicht vorgesehen, Restmüll oder Wertstoffe (Gelber Sack etc.) am Standort Hüttenfeld zu sortieren oder anderweitig aufzubereiten.

In der Nordwestecke des Plangebiets ist zunächst eine Nutzung als Lagerfläche für die Deponiebaustoffe vorgesehen, bevor auf dieser Fläche dann die Transport-Lkw des ZAKB geparkt werden sollen.

In der Nordostecke des Plangebiets besteht bereits eine Aufbereitungsanlage für Grünschnitt aus dem Kreisgebiet. Hier sind derzeit keine baulichen Veränderungen vorgesehen. Am Südrand der vorgenannten Flächen sind auch derzeit bereits Transport-Lkw des ZAKB geparkt. Diese Parkplatznutzung soll bis zum Ende der Lagernutzung in der Nordwestecke des Plangebiets fortgesetzt werden.

In der Südwestecke des Plangebiets bestehen bereits die Gebäude der Verwaltung sowie eine Halle zur Zwischenlagerung von Elektroschrott. Auch die Waage des Standorts sowie weitere Technikgebäude befinden sich in diesem Bereich. Die Darstellung der bestehenden Gebäude in der Planzeichnung berücksichtigt bereits das in Bau befindliche Gebäude mit den Sanitärräumen für die Mitarbeiter und weiteren innerbetrieblichen Nutzungen.

Im Bereich nördlich der öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Einfahrtsbereich in das Deponiege-lände ist eine überbaubare Fläche vorgesehen, die zunächst teilweise für das Parken von weiteren Entsorgungs-Lkw genutzt werden soll. Die verbleibenden Flächen sind als Lager für leere Müllsammelbehältnisse (Mülltonnen) vorgesehen, die durch den ZAKB für den Austausch bestehender Gefäße sowie den Neubedarf aufgrund von Baugebieten und Innenentwicklungen in den Mitgliedsgemeinden bevorratet werden müssen.

Zwischen diesem Bereich und dem Verwaltungsbau ist die Erweiterung des Mitarbeiter- und Besucherparkplatzes vorgesehen. Zusätzlich zu den aktuell knapp 100 Mitarbeitern des Standorts kommen künftig die Mitarbeiter der Besatzungen der 18 von Gernsheim nach Lampertheim zu verlagernden Müllsammelfahrzeuge (ca. 50 Personen) hinzu. Weiterhin sind hier einige Stellplätze für Besucher vorgesehen. Durch Erweiterungen im südöstlichen Baufenster können in der Fläche Stellplätze für bis zu ca. 180 Kfz geschaffen werden.

Der Bebauungsplan ist eine „Angebotsplanung“ und definiert die Bereiche, in denen entsprechende Nutzungen nach betrieblichen Erfordernissen möglich sind. Eine Einschränkung der zulässigen Standfläche für die Lkw über die Festsetzungen des Bebauungsplans hinaus, würde die notwendigen Optimierungen und zeitlichen Abfolgen verschiedener Nutzungen erschweren. So ist es vorgesehen, die Standfläche für Lkw zunächst für die Zwischenlagerung von Deponiebaustoffen zu befestigen und zu nutzen, weshalb die Lkw vorläufig im Plangebiet auf bestehenden Betriebsflächen verteilt werden sollen. Die Einschränkung der Zulässigkeit der Lkw-Abstellplätze auf einzelne Betriebsbereiche soll daher nicht erfolgen.

Die in der Nutzungskonzeption dunkelgrün dargestellten Flächen sind Waldflächen, die durch den B-Plan dauerhaft gesichert werden. Für den Zeitpunkt von 50 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplans sollen auch alle übrigen Flächen des Plangeltungsbereichs Wald werden, wofür ein zweiter „Folgeplan“ bereits jetzt Teil der Festsetzungen des Bebauungsplans wird.

Die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Neuorientierung der Abfall- und Wertstofflogistik des Energieparks Hüttenfeld sollen durch die Aufstellung des Bebauungsplans sowie der Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren geschaffen werden.

II. Standortfindung, Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten (Planungsalternativen)

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorgesehene Sondergebietsnutzung entspricht weitgehend der bisherigen Nutzung der Flächen, die um eine Fläche für das Parken von Transport-Lkw (Entsorgungsfahrzeuge des ZAKB) ergänzt wird. Diese Fläche in der Nordwestecke des Sondergebiets wird entsprechend einer bestehenden Plangenehmigung nach Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vorab für einige Jahre als Zwischenlager für Deponiebaustoffe genutzt und muss hierzu bereits befestigt werden. Die Folgenutzung als Lkw-Stellplatz erfordert dann keine wesentlichen weitergehenden baulichen Maßnahmen, so dass die entsprechende Flächennutzung bis zum Rückbau aller baulichen Maßnahmen nach 50 Jahren ab Bekanntmachung des Bebauungsplans wirtschaftlich und betrieblich besonders sinnvoll ist. Ob das Ende der Nachsorgephase bereits nach 50 Jahren festgestellt wird, ist heute noch nicht mit Bestimmtheit zu sagen. Der ZAKB geht aufgrund von Erfahrungen mit anderen Standorten davon aus, dass die Nachsorgephase jedenfalls nicht wesentlich unter 50 Jahren ab Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans liegen wird. Die für den aktuellen Betrieb des ZAKB erforderlichen baulichen Maßnahmen sowie die noch kurzfristig zu errichtende befestigte Fläche zur Lagerung von Deponiebaustoffen sind

ohnehin vorhanden bzw. für die Stilllegung und die Nachsorge der Deponie erforderlich. Insofern sind für die geplante Nutzung während der „Restlaufzeit“ keine besonderen zusätzlichen Investitionen erforderlich, weshalb das Vorhaben aufgrund der hierdurch gegebenen erheblichen Synergieeffekte auch besonders geringe Umweltauswirkungen aufweist und trotz Rückbauverpflichtung wirtschaftlich vertretbar ist. Dennoch wurde im Rahmen der Planaufstellung auch geprüft, ob es vertretbare Alternativen zur vorliegenden Planung gibt.

Der Grund, den LKW-Standort von Gernsheim nach Lampertheim zu verlegen, liegt vor allem in wirtschaftlichen Erwägungen. Es sollen die Fahrtzeiten und -kosten von Gernsheim bis in den Kreis Bergstraße minimiert werden. In die Kostenberechnung einbezogen wird auch der Vorteil, die Infrastruktur des Deponiestandorts nutzen zu können.

Der überwiegende Teil des B-Plans war ursprünglich für die Ablagerung von Abfällen vorgesehen und planfestgestellt. Da die Deponieabschnitte 4.3 bis 4.5 nicht mehr verfüllt wurden, stehen diese Flächen grundsätzlich für Nutzungen des ZAKB zur Verfügung.

Neben dem gewählten Standort in Lampertheim-Hüttenfeld wäre im Sinne der Bündelung von Betriebsanlagen des ZAKB ein Standort der Sammelfahrzeuge am Abfallwirtschaftszentrum in Heppenheim bzw. an der dortigen Biogasanlage möglich. Theoretisch könnte auch hier die Infrastruktur des bestehenden Standorts genutzt werden, doch stehen weder im Abfallwirtschaftszentrum noch im Bereich der Biogasanlage ausreichende Flächen zur Verfügung, so dass die erforderliche Betriebsflächenerweiterung dort zwingend zu Lasten des Außenbereichs bzw. entsprechender Landwirtschaftsflächen ginge. Es wäre dort eine weitere Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Außenbereichsflächen erforderlich, die mit entsprechenden Nachteilen für die Umwelt (Versiegelung, Flächenverlust, Verlust von natürlichem Boden, Naherholungsfunktion, Landschaftsbild usw.) verbunden wäre. Die Stadt Lampertheim kann aus formalen Gründen ohnehin nur über Alternativen nachdenken, die auf eigener Gemarkungsfläche liegen, so dass Standorte außerhalb Lampertheims (in Heppenheim) für eine Alternativenprüfung im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens formal nicht zur Verfügung stehen. In Lampertheim bestehen im Übrigen keine weiteren Betriebsflächen des ZAKB, an welche die Standortfläche der Entsorgungsfahrzeuge angegliedert werden könnte. Die Nutzung von Gewerbegrundstücken für das Vorhaben ist ebenfalls keine sinnvolle Alternative, da auf separaten Flächen keine Synergieeffekte für den ZAKB genutzt werden könnten, die letztlich auch zur Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft und der allgemeinen Umweltauswirkungen des Vorhabens beitragen. Zudem müssten für den ZAKB genutzte Gewerbeflächen bei anderweitigem Bedarf von Gewerbebetrieben durch Neuausweisung von Gewerbeflächen kompensiert werden, was im Außenbereich mit erheblich höheren Eingriffen verbunden wäre als die vorliegend gewählte Lösung auf bereits zu Betriebszwecken genutzten Flächen.

Die Nutzung des Standortes Hüttenfeld ist im Hinblick auf die Umweltauswirkungen im Vergleich besonders günstig und mit vergleichsweise geringen Eingriffen verbunden.

Der nächstmögliche denkbare alternative Standort läge im Lampertheimer Ortsteil Hüttenfeld. Hier stehen allerdings keine freien Gewerbeflächen zur Verfügung. Zudem müsste hier die komplette Infrastruktur mit erheblichen Kosten und Eingriffen in Natur und Landschaft neu geschaffen werden. Alternative Standorte in weiteren Städten oder Gemeinden wären mit der Inanspruchnahme von Gewerbeflächen verbunden, die dann für andere Betriebe nicht mehr zur Verfügung stünden. Zur Kompensation dieses Gewerbeflächenverlustes wären auch in den dann betroffenen Kommunen erneute Außenbereichsentwicklungen erforderlich, denn im Kreis Bergstraße liegen keine geeigneten Gewerbeflächen brach. Weiterhin ist zu bedenken, dass der ZAKB mit einem separaten Abstellplatz für Lkw mit Werkstatt und Sozialräumen Gewerbefläche „verbraucht“ ohne Gewerbesteuer oder neue Arbeitsplätze zu generieren, so dass der Lkw-Standort für mögliche alternativ in Frage kommende Gemeinden sehr unattraktiv ist. Letztlich können im Bauleitplanverfahren der Stadt Lampertheim ohnehin nur Alternativen auf Lampertheimer Gemarkung in die Abwägungsentscheidung einbezogen werden. Entsprechend geeignete Flächen liegen in Lampertheim nicht vor.

Grundsätzlich ist die Bündelung von Aufgaben und Betriebsteilen des ZAKB in Bezug auf die Umweltbelange günstig, da durch Synergien der Umfang der notwendigen Betriebsanlagen und der damit verbundenen Flächenversiegelung und der sonstigen Eingriffe in Natur und Landschaft insgesamt reduziert werden kann. Daher kommen neue Betriebsstandorte aus betrieblicher Sicht nicht in Betracht und sind auch hinsichtlich der Umweltbelange deutlich ungünstiger zu bewerten als der gewählte Standort.

Der Alternativenuntersuchung wurde seitens des Regierungspräsidiums Darmstadt im Rahmen der Stellungnahme zur Entwurfsplanung gefolgt und entsprechende zunächst geäußerte regionalplanerische Bedenken somit ausgeräumt.

III. Planungsvorgaben

III.1 Regionalplan Südhessen

Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010, der im Maßstab 1:100.000 vorliegt, ist das Plangebiet als „Abfallentsorgungsanlage, Bestand“, als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ sowie in einem kleinen Teil als „Vorranggebiet für Forstwirtschaft“ dargestellt.

In der unmittelbaren Nähe des Plangebietes finden sich Darstellungen von „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“, „Vorranggebiet für Forstwirtschaft“, „Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten“, „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“, „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“, „Vorranggebiet für Landwirtschaft“, „Vorbehaltsgebiet für Natur- und Landschaft“ sowie westlich der Deponie die Darstellung der Autobahn als „Bundesfernstraße mindestens vierstreifig, Bestand“ und einer „Fernverkehrsstrecke, Planung“ für den Schienenverkehr westlich der Autobahn. Das Plangebiet selbst liegt außerhalb der hier benannten Flächen und Trassen und widerspricht den entsprechenden Zielen nicht.

Im Rahmen der Stellungnahme des für die Belange der Landes- und Regionalplanung zuständigen Regierungspräsidiums Darmstadt wurde der Alternativenuntersuchung gefolgt. Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung als auch die Begründung enthalten nach Auffassung der Behörde nun konkrete Angaben zur beabsichtigten Entwicklung des Standortes einschließlich geplanter baulicher Anlagen. Die geplante bauliche Entwicklung des Standortes mit der gleichzeitigen Auflage des Rückbaus nach 50 Jahren ab Bekanntmachung wird als mit den Zielen des Regionalplans/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 vereinbar angesehen. Die zunächst zur Vorentwurfsplanung vorgebrachten regionalplanerischen Bedenken gegen die Planung sind damit ausgeräumt.

III.2 Vorbereitender Bauleitplan (Flächennutzungsplan), Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Lampertheim ist der nördliche Teilbereich der geplanten Sonderbaufläche als „Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen, Bestand“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB dargestellt. Im südlichen Teilbereich ist eine „Fläche für die Landwirtschaft, Bestand“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB und in einem kleinen Bereich auch eine „Fläche für Wald, Bestand bzw. Planung“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB dargestellt. Die östlich des Bebauungspiangeltungsbereichs in der Änderungsplanung dargestellte Fläche für Wald ist im FNP noch als Fläche für die Landwirtschaft mit Eintrag „Biotop“ dargestellt. Die beiden Maßnahmenflächen sind bereits als Flächen für die Extensivierung von Grünland dargestellt.

Die Änderung des Flächennutzungsplans hat die Darstellung als „Sonderbauflächen“ (S) mit der Zweckbestimmung „Energie- und Abfallwirtschaft, Abfall- und Wertstofflogistik“ gemäß § 5 Abs. 2

Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO zum Inhalt. Zusätzlich werden „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ über der Festsetzung von Grünflächen und „Flächen für Wald“ sowie in einem schmalen Streifen auch eine Grünfläche im Bereich eines bestehenden landwirtschaftlichen Wirtschaftswegs dargestellt. Durch die Waldflächen wird auf Ebene des Bebauungsplans die bestehende Eingrünung des Plangebietes dauerhaft gesichert.

III.3 Vorhandener Planfeststellungsbescheid

Das Plangebiet lag in einem durch Planfeststellungsbeschluss überplanten Bereich einer ehemaligen Mülldeponie. Die Flächen wurden im Verlauf des Bebauungsplanverfahrens durch ein separates Verfahren bei der Planfeststellungsbehörde aus der Planfeststellung entlassen, sodass die Bestimmungen des Planfeststellungsbescheides für das Plangebiet nicht mehr gelten. Die Entlassung der betreffenden Teilfläche aus der Planfeststellung war formale Voraussetzung für die Möglichkeit des Inkrafttretens des Bebauungsplans. Die Entlassung erfolgte nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans, aber vor dessen Inkrafttreten, damit die Betriebsanlagen des ZAKB zu jedem Zeitpunkt planungsrechtlich gesichert blieben.

Der damalige Planfeststellungsbescheid sah für den Zeitpunkt der Entlassung der ehemaligen Mülldeponie aus der Nachsorgephase den Abbau aller baulichen Anlagen und die Renaturierung der Fläche als Wald vor. Dieses Ziel des langfristigen vollständigen Rückbaus der baulichen Anlagen wurde mit zeitlicher Bindung an das Ende der Nachsorgephase auch für den Bebauungsplan festgesetzt.

III.4 Verbindliche Bauleitpläne (Bebauungspläne)

Für das Plangebiet bestanden zuvor keine Bebauungspläne. Aufgrund dessen wurden sowohl die Änderung des Flächennutzungsplans als auch die parallele Aufstellung des Bebauungsplans im zweistufigen „Regelverfahren“ mit Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB durchgeführt.

III.5 NATURA 2000-Gebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von Gebieten der NATURA 2000-Verordnung, d.h. Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete) und Vogelschutzgebiete (VSG) sind nicht unmittelbar betroffen.

III.6 (Risiko-)Überschwemmungsgebiete

Der Planbereich liegt außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes im Sinne des Hessischen Wassergesetzes (HWG). Das Plangebiet liegt nicht im Risikoüberschwemmungsgebiet des Rheins.

III.7 Wasserschutzgebiete

Die Planbereiche befinden sich auch außerhalb von Wasserschutzgebieten.

III.8 Sonstige zu beachtende Planungsvorgaben

Das Plangebiet liegt im räumlichen Geltungsbereich des „Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried“ (StAnz. 21/1999 S. 1659). Vom Planungsträger sind ggf. schwankende Grundwasserstände zu beachten. Insbesondere im Hinblick einer Vermeidung von Gebäudeschäden sind bei der Standortwahl und der Bauweise die Gefahren durch grundwasserbedingte

Setzungen infolge Austrocknung und Schrumpfung von Bodenschichten mit setzungsempfindlichen organischen Bestandteilen oder Vernässungen durch zu hohe Grundwasserstände zu berücksichtigen. Eine entsprechende Bodenerkundung auch zu den Grundwasserständen wird empfohlen.

Gemäß Grundwassergleichenplan des „Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried“ liegt der geplante mittlere Grundwasserstand im Bereich des Plangebietes ungefähr bei 92,50 mÜNN. Im Plangebiet liegen Geländehöhen im Bereich von ca. 94,00 mÜNN vor, sodass unter Berücksichtigung des „Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried“ von einem zukünftigen Grundwasserflurabstand von ca. 1,50 m auszugehen ist.

Der ZAKB als Nutzer und Betreiber der Gebäude und Anlagen im Plangebiet ist über die geplante Grundwasseraufspiegelung informiert und führt im Rahmen seiner Objektplanungen objektbezogene Baugrunduntersuchungen u.a. auch zur Bestimmung des anstehenden Grundwasserspiegels durch. Bei Bedarf werden bauliche Schutzmaßnahmen gegen Vernässungsschäden getroffen.

Das Plangebiet wird aufgrund oberflächennaher und schwankender Grundwasserspiegel gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als vernässungsgefährdet gekennzeichnet.

Sonstige Schutz- und Sicherungsgebiete sind nicht betroffen.

III.9 Ergebnis zur Ermittlung der Planungsvorgaben

Aus höherrangigen Planungen ergaben sich keine Belange, die gegen das Vorhaben stehen. Das Vorhaben ist mit den Bestimmungen des § 1 BauGB vereinbar. Die nach § 1 Abs. 6 BauGB insbesondere zu berücksichtigenden Belange sowie die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a BauGB wurden bei der Erstellung der Planung berücksichtigt. Eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und Ordnung ist somit gewährleistet.

IV. Wesentliche Ergebnisse des Umweltberichtes und Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Begründung zur Bauleitplanung ist nach § 2 a Nr. 2 BauGB ein Umweltbericht nach der Anlage 1 zum BauGB beizufügen, der die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darlegt.

Hierbei erfolgt eine Darstellung der Umweltbelange entsprechend der Gliederung im Inhaltsverzeichnis.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde seitens der Stadt Lampertheim um Mitteilung von planungsrelevanten Umweltdaten oder Hinweisen zu umweltrelevanten Sachverhalten gebeten. Diese Informationen und Anregungen sind im Zuge der weiteren Ausarbeitung des Umweltberichtes eingeflossen.

IV.1 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Falls die Änderung des FNP im Bereich der Sonderbaufläche nicht umgesetzt werden sollte, würde der Geltungsbereich des Bebauungsplans im Bereich des Planfeststellungsverfahrens bleiben. Es wäre aber nicht möglich, die Müllfahrzeuge dort zu stationieren, weil der Deponiebezug fehlt. Es müsste demnach ein anderer Standort für die LKWs gesucht werden, möglichst nahe am Standort des ZAKB.

IV.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Es wurde eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung schutzgutbezogen durchgeführt, wobei die voraussichtlichen erheblichen bau-, anlage- und betriebsbedingten Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung und Verringerung sowie zu ihrem Ausgleich beschrieben wurden. Als Grundlage für die Prognose wurden der auf Ebene des parallelen Bebauungsplans erstellte Entwicklungsplan der Biotop- und Nutzungstypen sowie die verschiedenen Fachgutachten herangezogen. Nachdem sich die Maßnahmen zur Minderung der Eingriffe in die verschiedenen Schutzgüter zumeist auf Festsetzungen des Bebauungsplans beziehen, wird hier auf die ausführlichere Darstellung im Umweltbericht des parallelen vorhabenbezogenen Bebauungsplans verwiesen.

IV.3 Zusammenfassung

Seit der Inbetriebnahme 1975 wurde die Mülldeponie in Lampertheim-Hüttenfeld mit Abfällen aus dem Kreis Bergstraße verfüllt, bis zum Jahr 2005. In den vergangenen Jahren wurden die ersten drei Bauabschnitte rekultiviert, der 4. Bauabschnitt wird in Kürze ebenfalls ordnungsgemäß abgedichtet und rekultiviert werden. Betreiber ist der Zweckverband Abfallwirtschaft Kreis Bergstraße („ZAKB“), der auf dem Gelände seinen Verwaltungssitz hat.

Konkreter Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans und parallele Änderung des Flächennutzungsplans sind Planungen, den Standort der Müllsammelfahrzeuge des ZAKB vom früheren Standort in Gernsheim auf das Gelände in Hüttenfeld zu verlagern, um in erheblichem Umfang Fahrtzeiten und Transportkosten einzusparen. Die Fahrtzeit zwischen dem Standort des Fahrzeugparks in Gernsheim und der Grenze des Kreisgebiets beträgt je Fahrzeug etwa eine Stunde täglich.

Im Rahmen der Planfeststellung könnte die Verlagerung der Müllfahrzeuge nicht dauerhaft genehmigt werden, da der Aufgabenbereich der Abfallsammlung als Logistikleistung nicht unmittelbar mit dem Betrieb der Deponie zusammenhängt (fehlender Deponiebezug).

Bei dem vorgesehenen Bebauungsplanbereich handelt es sich um Deponieflächen, die durch verschiedene Verwaltungs- und Wirtschaftsgebäude sowie Lagerflächen bereits vorbelastet sind. Die noch unbebauten Flächen, die ursprünglich als zu verfüllende Deponieflächen vorgesehen waren, werden zumindest teilweise seit Jahren als Lagerflächen genutzt. Die nördlich angrenzenden Waldflächen (Waldbestand und Ersatzaufforstung) sollen nicht in Anspruch genommen werden.

Von Süden und Westen schließen sich die Bauabschnitte 1-3 der Deponie an, die eine Höhe von etwa 50 m über der Umgebung erreichen. Sowohl im Norden als auch im Osten des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen Waldflächen (Ersatzaufforstungsfläche im Osten). Somit ist das Gelände langfristig gut in die Umgebung eingebunden.

Die Versiegelung durch geplante Lagerflächen und Stellplätze führt zu einer negativen Beurteilung für das Schutzgut Boden. Die Bodenversiegelung ist nicht umkehr- bzw. nur teilweise ausgleichbar. Möglichkeiten zur Vermeidung der Eingriffe sind nur sehr eingeschränkt möglich, die Kompensationsmöglichkeiten werden auf Ebene des Bebauungsplans ausgeschöpft.

Die Beurteilung beim Schutzgut Wasser zeigt aufgrund der festgesetzten Maßnahmen zur Versickerung des Niederschlagswassers, dass eine weitgehende Eingriffsminimierung zu erwarten ist. Die Nutzung und die Versickerung von Niederschlagswasser und die Verwendung von wasser-durchlässigen Flächenbefestigungen auf Ebene des Bebauungsplans wirken sich positiv auf die Grundwasserneubildung aus.

Ausgehend von den genannten Vorbelastungen gilt für das Schutzgut Klima, dass im Geltungsbereich kein vollständiger Ausgleich erzielt werden kann. Hinsichtlich der Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind jedoch die Baumhecke und die Aufforstung im Osten von rund 7 ha Größe

geeignet, die Deponie langfristig in die Landschaft einzubinden. Schutzgebiete, geschützte Biotope oder geschützte Pflanzenarten sind nicht betroffen. Bezüglich der nachgewiesenen und potenziellen Fledermaus- und Vogelarten sowie der Vorkommen der Zauneidechse und der Kreuzkröte sind Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplans vorgesehen. Die Auswirkungen der geplanten Vorhaben führen bei Berücksichtigung der formulierten Maßnahmen in keinem Fall zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung des Vorkommens einer besonders und streng geschützten europarechtlich relevanten Art. Die Anforderungen des § 44 (5) BNatSchG hinsichtlich der Wahrung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang werden für die betroffenen Arten hinreichend erfüllt. Bezüglich des Schutzgutes Arten und Biotope sind zudem Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans vorgesehen.

V. Planverfahren und Abwägung

Der geplante Geltungsbereich beider Pläne (Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung) war seinerzeit Bestandteil des Mülldeponiegeländes, für das ein abfallrechtlicher Planfeststellungsbeschluss vom 2. Oktober 1992 bestand. Daher musste die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitpläne zeitlich eng mit der Entlassung aus der Planfeststellung abgestimmt werden, damit der Rechtskraft des Bebauungsplans der Planfeststellungsbeschluss nicht im Wege stünde. Die zeitliche Abfolge dieser Entlassung der entsprechenden Teilfläche aus der Planfeststellung wurde in mehreren Gesprächen mit der zuständigen Fachabteilung des Regierungspräsidiums Darmstadt abgestimmt. Ein entsprechender Antrag des ZAKB auf Entlassung der Teilfläche aus der Planfeststellung wurde parallel zum Bauleitplanverfahren gestellt. Es war vorgesehen, die Fläche des Plangebiets aus der Planfeststellung zu entlassen, sobald der Bebauungsplan als Satzung beschlossen wurde. Die Bekanntmachung des Bebauungsplans und auch die Genehmigungsanzeige der FNP-Änderung erfolgten erst nach Entlassung aus der Planfeststellung. Hierdurch sollte ein Normenkonflikt vermieden werden, denn der Bebauungsplan trifft Festsetzungen, die der Planfeststellung entgegenstünden. Andererseits sollte auch ein rechtsfreier Zeitraum vermieden werden, denn die Grundlage der bauplanungsrechtlichen Abwägungsentscheidung ist für den im Außenbereich gelegenen Bebauungsplan das Bestehen einer baulichen legalen Vornutzung.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lampertheim hat in ihrer Sitzung am 23.09.2016 die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Energiepark Hüttenfeld“ in Lampertheim-Hüttenfeld gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde am 29.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Das Planverfahren wurde mit der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung fortgesetzt. Die Bürger hatten hierbei Gelegenheit, sich über die beiden Planungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu informieren und diese im Bauamt der Stadt Lampertheim zu erörtern. Die Flächennutzungsplanänderung wurde hierzu in der Zeit vom 31.10.2016 bis einschließlich 30.11.2016 öffentlich im Rathaus ausgelegt, worauf in der ortsüblichen Bekanntmachung am 29.10.2016 hingewiesen wurde. Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen konnten in dieser Zeit bei der Stadt eingereicht oder dort mündlich zur Niederschrift vorgetragen werden. Um der Öffentlichkeit ergänzende Gelegenheit zur Erörterung der Planungen zu geben, fand zudem am 10.11.2016 ein Informationstermin beim ZAKB im Energiepark Hüttenfeld statt, zu dem alle interessierten Bürger/innen durch ortsübliche Bekanntmachung am 29.10.2016 eingeladen wurden.

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gingen keine Stellungnahmen ein.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB), deren Aufgabenbereich durch die Planungen berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 26.10.2016 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die Planungen informiert. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme, insbesondere auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, mit einer Frist bis zum 30.11.2016 gegeben.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde seitens der Stadt Lampertheim um Mitteilung von planungsrelevanten Umweltdaten oder Hinweisen zu umweltrelevanten Sachverhalten gebeten, sodass diese Informationen in das Planverfahren einfließen konnten.

Alle im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden fachlich bewertet und angemessen in die Abwägungsentscheidung der Stadtverordnetenversammlung einbezogen. Die eingegangenen Stellungnahmen führten im Wesentlichen zur weitergehenden Ausarbeitung und Konkretisierung der Begründung einschließlich des Umweltberichtes sowie zur zeichnerischen Ergänzung einer zweiten Planzeichnung für die Folgenutzung der Flächen als Wald. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (mit Bestands- und Entwicklungsplan) wurde aktualisiert. Weiter wurde eine Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zur Ergänzung der Verfahrensunterlagen verfasst und in den Festsetzungen berücksichtigt.

Die Planung konnte in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 02.07.2020 gegenüber der Vorentwurfsplanung entsprechend ergänzt, als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen werden.

Als weiterer Verfahrensschritt wurde die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Plansicherstellungsgesetz (PlanSiG) durch die öffentliche Auslegung der Entwurfsplanung im Internet in der Zeit vom 27.07.2020 bis einschließlich 04.09.2020 durchgeführt, worauf in der ortsüblichen Bekanntmachung am 18.07.2020 hingewiesen wurde. Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung sowie die auszulegenden Entwurfsunterlagen zur Flächennutzungsplanänderung mit den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden zusätzlich in das Internet eingestellt (<https://www.lampertheim.de/de/bauen-umwelt/planen-bauen/planen-bauen-stadtentwicklung.php>). Die Bürgerinnen und Bürger hatten während des Offenlagezeitraumes erneut Gelegenheit zur Abgabe von Stellungnahmen zur Planung.

Im Rahmen der förmlichen Bürgerbeteiligung nach PlanSiG gingen wiederum keine Stellungnahmen ein.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21.07.2020 über die öffentliche Auslegung der Entwurfsplanung informiert. Auch ihnen wurde erneut Gelegenheit zur Stellungnahme mit einer Frist bis zum 04.09.2020 gegeben.

Die im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeits- sowie Behörden- und Trägerbeteiligung eingehenden Stellungnahmen wurden anschließend fachlich bewertet und angemessen in die Abwägungsentscheidung der Stadtverordnetenversammlung einbezogen. Es wurden keine Stellungnahmen vorgebracht, die im Rahmen der fachlich begründeten Abwägungsentscheidung zu einer Änderung der Planung führten.

Die Planung zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans konnte daher mit einigen wenigen Ergänzungen der Begründung in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 11.12.2020 im Übrigen unverändert zur Genehmigungsanzeige bei der höheren Verwaltungsbehörde (Regierungspräsidium Darmstadt) beschlossen werden.

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lampertheim im Bereich „Energiepark Hüttenfeld“, bestehend aus der Planzeichnung mit Begründung, wurde auf Grundlage der Genehmigung des Regierungspräsidiums Darmstadt mit Verfügung vom 10.02.2021 (Aktenzeichen: RPDA – Dez. III 31.2-61 d 02.05/37-2020/3) am 03.04.2021 öffentlich bekannt gemacht und hierdurch wirksam.