

STADT
VIERNHEIM



Begründung
TEIL A

**Bebauungsplan Nr. 295 „SO Wertstoffhof“
und
25. Änderung des Flächennutzungsplanes
im Parallelverfahren
ENTWURF**



Magistrat Viernheim
Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung
Stand: 04/06/2020

Inhalt

1. Ausgangslage	5
1.1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes	5
1.2. Anlass und Ziel der Planung.....	6
1.3. Alternative Standorte.....	7
1.4. Verfahren.....	7
2. Planungsrechtliche Voraussetzungen	8
2.1. Regionalplan Südhessen 2010.....	8
2.2. Einheitlicher Regionalplan Metropolregion Rhein-Neckar.....	9
2.3. Darstellung im Flächennutzungsplan.....	10
2.4. Bebauungspläne/ Baurecht.....	11
2.5. Landschaftsplan.....	12
2.6. Schutzgebiete	12
3. Bestandssituation und Bewertung	13
3.1. Städtebauliche Situation.....	13
3.2. Angrenzende Nutzungen.....	16
3.3. Erschließung.....	16
3.4. Vorhandener Zustand von Natur und Landschaft.....	17
3.5. Artenschutz.....	18
3.6. Bodenschutz und Altlasten.....	19
3.7. Archäologische Fundstellen	19
3.8. Immissionen	19
3.9. Kampfmittel.....	20
3.10. Brandschutz.....	20
4. Städtebauliche Planung	21
5. Änderung des Flächennutzungsplanes	23
6. Inhalte des Bebauungsplanes	24
6.1. Art der baulichen Nutzung.....	24
6.2. Maß der baulichen Anlagen	24
6.3. Überbaubare Grundstücksfläche.....	25
6.4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft sowie zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.....	25
6.5. Örtliche Bauvorschriften gemäß HBO.....	25
7. Flächenbilanz	26
8. Planungsauswirkungen und Umweltbericht	27
Quellenverzeichnis	28

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Abgrenzung im Luftbild (Plangebiet rot umrandet)	5
Abbildung 2:	Ausschnitt Viernheim – Regionalplan Südhessen (Plangebiet eingekreist) ...	8
Abbildung 3:	Ausschnitt Viernheim, Einheitlicher Regionalplan Metropolregion Rhein-Neckar (Plangebiet eingekreist).....	9
Abbildung 4	Flächennutzungsplan Viernheim 2. rechtswirksamen Änderung aus	10
Abbildung 5:	Flächennutzungsplan Viernheim, 2014 – zeichnerische Zusammenführung der rechtswirksamen 2. Und 3. Änderung.....	11
Abbildung 6:	Flächennutzungsplan Viernheim, 25. Änderung..... Fehler! Textmarke nicht definiert.	
Abbildung 7:	Rekultivierte Deponie.....	13
Abbildung 8	Zufahrtsstraße mit Toranlage zur Kompostieranlage mit Kleinmüllsammelstelle	13
Abbildung 9	Zufahrtsstraße zur Kompostieranlage mit Kleinmüllsammelstelle	14
Abbildung 10	Südöstlicher Bereich des Wertstoffhofes	14
Abbildung 11	Input Grünschnitt mit Kompostlager	15
Abbildung 12	Input Grünschnitt mit Kompostlager aus nördlicher Richtung.....	15
Abbildung 13	Planung zum Wertstoffhof.....	21
Abbildung 14	Flächennutzungsplan Viernheim, 25. Änderung.....	23

Dieses Dokument umfasst die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 295 „Sondergebiet Wertstoffhof“- 25. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren –sowie den Umweltbericht gemäß § 2a Baugesetzbuch (BauGB).

Die Begründung ist in Teil A dargelegt, der Umweltbericht bildet als Teil B einen gesonderten Teil der Begründung.

Die Begründung wurde durch das Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung der Stadt Viernheim erarbeitet.

1. Ausgangslage

1.1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes



Abbildung 1: Abgrenzung im Luftbild (Plangebiet rot umrandet)

(Quelle: SynerGIS Informationssysteme GmbH. GIS - Viernheim Web – Luftbild 2017 mit Katasterdaten)

Das ca. 9.600 m² große Plangebiet befindet sich innerhalb der ehemaligen Deponie und umfasst das Gelände der Kompostieranlage/ Müllsammelstelle. Die Anbindung des zukünftigen Wertstoffhofes erfolgt über den Erschließungsweg zur

ehemaligen Deponie.

In Richtung Süden, ca. 920 m, führt der Erschließungsweg zur Straße Am Lampertheimer Weg. Von dort gelangt man ins weitere Stadtgebiet von Viernheim.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes orientiert sich an den bestehenden Flurgrenzen.

Es wird begrenzt:

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

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

1.2. Anlass und Ziel der Planung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 295 „So Wertstoffhof“ ist die rechtliche Absicherung des zukünftigen Wertstoffhofes im bisherigen Außenbereich gem. § 35 Baugesetzbuch (BauGB) mit Übernahme durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Kreis Bergstraße (ZAKB) auf dem Gelände der seit 1980 durch die Stadt als Kompostplatz genutzten Fläche innerhalb der ehemaligen Deponie. Der Außenbereich ist von jeder Art von Bebauung freizuhalten und kann nur in bestimmten Fällen, die den Privilegierungstatbestand gem. § 35 BauGB erfüllen, bebaut werden. Eine baurechtliche Genehmigungsfähigkeit ist somit nicht allgemein gegeben und nur auf Grundlage einer Anpassung des Planungsrechtes möglich. Bei dem gegenständlichen Vorhaben ist dieser Tatbestand nur für den Teil der Kompostanlage, aufgrund ihrer Standortanforderungen, gegeben. Der am Standort zu sichernde Wertstoffhof erfüllt diese Voraussetzung nicht.

Der Flächennutzungsplan (FNP) weist das Gelände zusätzlich immer noch als Deponiefläche aus, obwohl der Wertstoffhof bereits seit 1980 genutzt wird. Der FNP ist daher für den Planbereich ebenfalls zu ändern.

Die ehemalige Hausmüll-, Erdaushub- und Bauschuttdeponie in der Oberlücke wurde rekultiviert und ist nicht mehr in Betrieb. Ab Januar 2006 wurden Abdichtungs- und Rekultivierungsmaßnahmen zur Sicherung der Deponie durchgeführt. Diese sind seit Juli 2009 abgeschlossen. Weiterhin in Betrieb und durch die Deponiegenehmigung abgedeckt ist die Kompostieranlage mit der Kleinmüllsammelstelle. Der Vorgang wird von der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt beim Regierungspräsidium Darmstadt betreut.

Im Rahmen des Vollzugs des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und der Deponieverordnung (DepV) und der jährlichen Eigenkontrollberichte wurde im März 2017 festgestellt, dass eine Entlassung in die Nachsorge erfolgen kann (Antrag auf Feststellung der endgültigen Stilllegung). Mit der Entlassung ist jedoch auch das Erlöschen der Bundes - Immissionsschutzgesetz - Genehmigung (BlmSch – Genehmigung) verbunden.

Im Falle der endgültigen Stilllegung der Deponie müssen die Kompostieranlage sowie die Kleinmüllsammelstelle (beide Anlagenbereiche zukünftig als Wertstoffhof bezeichnet) aus dem Abfallrecht entlassen werden, auch da keine direkten Beziehungen mehr zur Deponie bestehen. Zur ersten Klärung wurden in einem Vor-Ort-Termin am 12.12.2017 im Beisein der Stadtverwaltung Viernheim, des Regierungspräsidiums Darmstadt und des ZAKB die dazu erforderlichen Randbedingungen besprochen und weitgehend geklärt.

Durch eine Grundstücksteilung und der Herausnahme des Wertstoffhofes aus der Deponie, welche zwischenzeitlich erfolgt sind, ist ein von der Deponie unabhängiges Verfahren möglich. Der Betriebsteil der Kompostieranlage mit der Kleinmüllsammelstelle benötigt eine separate Genehmigung, bzw. mit der Erweiterung der Nutzung auf einen Wertstoffhof ist eine neue

Genehmigung erforderlich, für die hiermit planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen werden sollen.

Zur Umsetzung des Planungszieles, das Plangebiet zu einem städtebaulich geordneten neuen Standort für den Wertstoffhof zu entwickeln, der auch den Belangen der Viernheimer Bürger hinsichtlich einer guten Erreichbarkeit und geordneten logistischen Abwicklung bei der Abfallannahme Rechnung trägt, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. So können u.a. die Auswirkungen der geplanten Nutzungserweiterung auf die Umgebung geprüft und berücksichtigt, die Lage von Anlagen und anderen Betriebsteilen sowie die Zufahrtsmöglichkeiten gesteuert und Regelungen zur gestalterischen Eingrünung und zur ökologischen Verträglichkeit festgesetzt werden.

Der Bebauungsplan soll parallel mit dem Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt werden. Die Planungsabsicht eine leistungsfähige Entsorgungsinfrastruktur für den Abfall der Viernheimer Bürger zu sichern und zu stärken entspricht damit den grundsätzlichen Zielen der Stadtentwicklung der Stadt Viernheim.

1.3. Alternative Standorte

Das Sondergebiet umfasst in der Zweckbestimmung zwei Nutzungen, den Wertstoffhof und die Kompostieranlage. Der Stadt obliegt die Sicherung der Entsorgung. In geeigneter Lage im Gewerbegebiet verfügt die Stadt über keine Flächen. Die Zusammenführung der Kompostieranlage und Erweiterung der Nutzung als Kleinmüllsammelstelle zum Wertstoffhof ist aus betrieblichen Gründen sinnvoll, da der ZAKB nun Betreiber ist.

Darüber hinaus ist durch den Betrieb einer offenen Kompostierungsanlage mit Geruchsemissionen zu rechnen. Damit ist die Nutzung von Standorten im Innenbereich grundsätzlich schwierig und sollte nicht in Erwägung gezogen werden.

Im Außenbereich sind zusätzlich gem. § 35 Abs.5 Satz 1 zulässige Vorhaben in einer flächensparenden, den Boden auf das notwendige Maß begrenzenden Versiegelung und den Außenbereich schonenden Weise auszuführen. Damit die gesetzlichen Vorschriften eingehalten werden können, wurde nach einem Standort gesucht bei dem möglichst wenig neue Fläche in Anspruch genommen wird und die Synergieeffekte genutzt werden können.

Nach Prüfung der Stadt sind keine in Frage kommenden Alternativflächen vorhanden.

1.4. Verfahren

Der Bebauungsplan (B-Plan) soll gem. § 8 Abs. 3 BauGB in einem parallelen Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt werden. Dadurch wird ermöglicht den B-Plan und den Flächennutzungsplan (FNP) gemeinsam und zeitgleich aufzustellen, zu ergänzen oder aufzuheben. Im Rahmen dieses Ablaufs wird der B-Plan im Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB aufgestellt. Die Planungsabsicht entspricht damit den grundsätzlichen Zielen der Stadtentwicklung der Stadt Viernheim, um eine leistungsfähige Abfall-/ Entsorgungsinfrastruktur für die Viernheimer Bürger zu sichern und zu stärken.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1. Regionalplan Südhessen 2010

Der Regionalplan Südhessen trifft aufgrund des Maßstabs keine parzellenscharfen Aussagen. Orientiert man sich an der Lage zur Autobahn ist das Plangebiet vom Vorranggebiet Regionaler Grünzug, vom Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen und vom Vorbehaltsgebiet für den Schutz überlagert. Berücksichtigung finden daher die im Textteil zum Regionalplan enthaltenen Grundsätze (G) und Zielsetzungen (Z):

- G 4.3-5 und die Z4.3-3 zu den Vorranggebieten Regionaler Grünzug
- Grundsätze aus dem Kapitel 4.6 Klima
- G 6.1.7 zu den Vorbehaltsgebieten für Grundwasserschutz
- G10.1-11 zu den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft

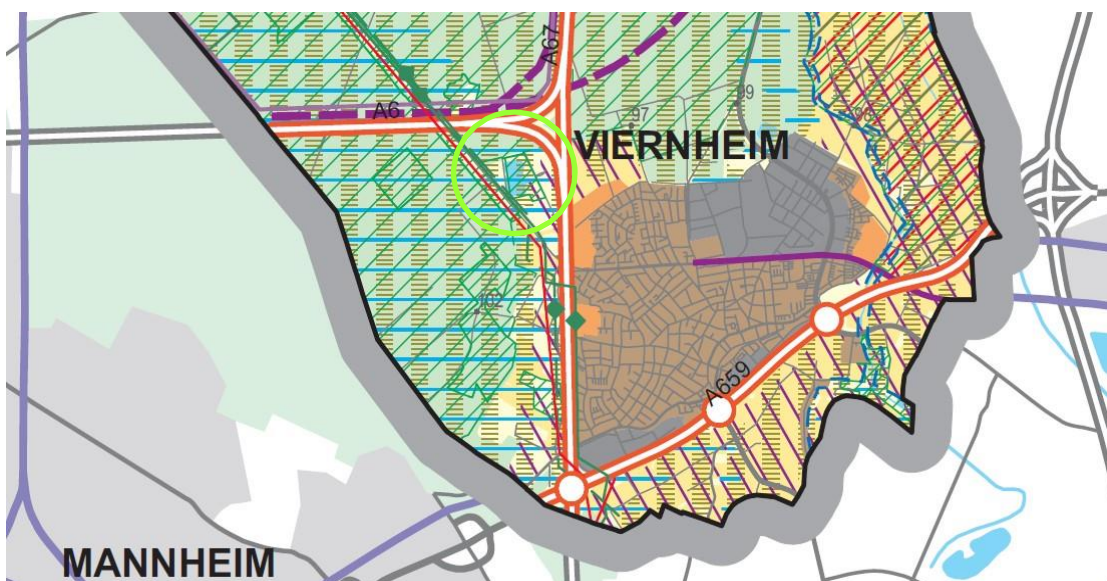


Abbildung 2: Ausschnitt Viernheim – Regionalplan Südhessen (Plangebiet eingekreist)

(Quelle: Regierungspräsidium Darmstadt, Regionalverband FrankfurtRheinMain (2011). *Teilkarte 3 Regionalplan Südhessen/ Regionaler Flächennutzungsplan 2010*)

Der Regionalplan Südhessen wurde weit nach der ursprünglich erteilten abfallrechtlichen Genehmigung für eine Deponie für Bauaushub und Bauschutt aufgestellt. Zu diesem Zeitpunkt war bereits der Antrag zur Rekultivierung genehmigt und für ca. 70 % der Fläche in der Umsetzung. Der untergeordnete Bereich der Kompostieranlage befand sich fortlaufend in der Nutzung. Durch die mit der Rekultivierung einhergehende ständige Überwachung des Deponiegebietes nach § 4 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sind seit 1995 Kontrollen über die Auswirkungen der Ablagerung auf das Grundwasser untersucht und dokumentiert. Der bewirtschaftete Wertstoffhof wurde asphaltiert, d. h. versiegelt, so dass auch dort keine Schadstoffe in das Grundwasser eindringen konnten. Durch diese Vorkehrungen kann ausgeschlossen werden, dass es zu einer Beeinträchtigung des Wasserhaushalts und des Bodens kommt. Nach Einschätzung der Stadt handelt es sich nicht um eine der im Ziel der 4.3-2 beschriebenen Nutzungen oder eine weitere Siedlungstätigkeit, sondern um eine Neuordnung der Genehmigungslage.

In einem geringen Umfang (unter 5ha) sind zudem in Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft die Inanspruchnahmen von Flächen für gewerbliche Zwecke erlaubt, insofern ein solches "Vorranggebiete für die Planung" nicht im Ortsteil ausgewiesen ist. Momentan stehen keine

geeigneten Flächen in ausgewiesenen Vorranggebieten zur Verfügung da insbesondere die Geruchsemissionen, die durch den Betrieb der offenen Kompostierungsanlage verursacht werden, einen Standort außerhalb der Siedlungslage bedingen.

Nach Einschätzung der Stadt Viernheim und Abwägung der Belange ist daher die Fortsetzung der bestehenden Nutzung der Kompostieranlage/ Kleinmüllsammelstelle bzw. des Wertstoffhofes auf der ehemaligen Deponie möglich, wenn mit der Umwelt und der Natur besonders achtsam umgegangen wird, keine nennenswerten Neuversiegelungen stattfinden und der Eingriff in Natur und Umwelt ausgeglichen werden kann. Da es sich hierbei um eine Bestandserweiterung handelt und sehr wenig neue Eingriffe in die Natur erfolgen, ist eine Betroffenheit regionalplanerischer Belange nicht anzunehmen.

Das RP Darmstadt äußert zum Vorhaben darüber hinaus keine Bedenken gegen die Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „SO Wertstoffhof“ aus regionalplanerischer Sicht. Es wird begründet, dass eine Ausweisung von Sonderbauflächen gem. den Zielen 3.4. 1-3 in den „Vorranggebieten Siedlung“ zu erfolgen hat. Jedoch wird in diesem Fall davon abgesehen da der Wertstoffhof mit einer untergeordneten Größe von knapp 1 ha geplant ist und es sich um eine Bestandserweiterung am ehemaligen Deponiestandort im Verbund mit der Kompostieranlage (zusätzliche Flächenversiegelung von 460 m²) handelt.

2.2. Einheitlicher Regionalplan Metropolregion Rhein-Neckar

Der einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar besitzt im Teilraum von Hessen nur einen Vorschlagscharakter. Die Aufstellung erfolgt in inhaltlicher Abstimmung auf den Regionalplan Südhessen 2010. Damit ist die Darstellung für den Planbereich so gut wie identisch, weist jedoch die Deponie zusätzlich als Fläche für Abfallbehandlung aus.

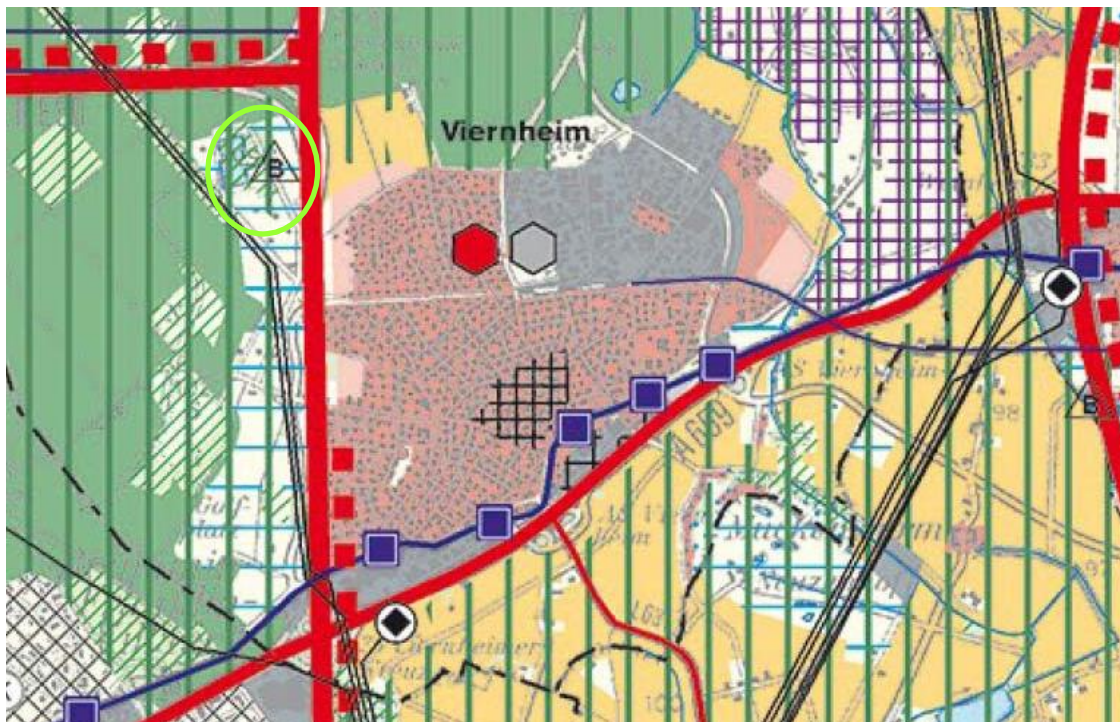


Abbildung 3: Ausschnitt Viernheim, Einheitlicher Regionalplan Metropolregion Rhein-Neckar (Plangebiet eingekreist)

(Quelle: Verband Region Rhein-Neckar (2013). Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar – Raumordnungskarte (Ost))

2.3. Darstellung im Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Viernheim, in der 2. rechtswirksamen Änderung aus dem Jahr 1976, wird das Plangebiet als Teil der gesamten Deponiefläche als Abbaufäche dargestellt und mit dem Textvermerk „Abbaufäche wird rekultiviert“ versehen. Die südlich der Abbaufäche angrenzenden Flächen sind als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Kleingärten sowie als Versickerungsfläche (im Rahmen der 3. Änderung 1982) und die Flächen im Norden als Wald ausgewiesen.

Die zeichnerische Zusammenführung der rechtswirksamen 2. und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes beruht auf zwei Grundlagen. Leider ist die 3. Änderung aus den 1970er Jahren zum Flächennutzungsplan nicht aufzufinden. Im Rahmen der Digitalisierung des FN (Abbildung 5) wurde die 3. Änderung berücksichtigt.

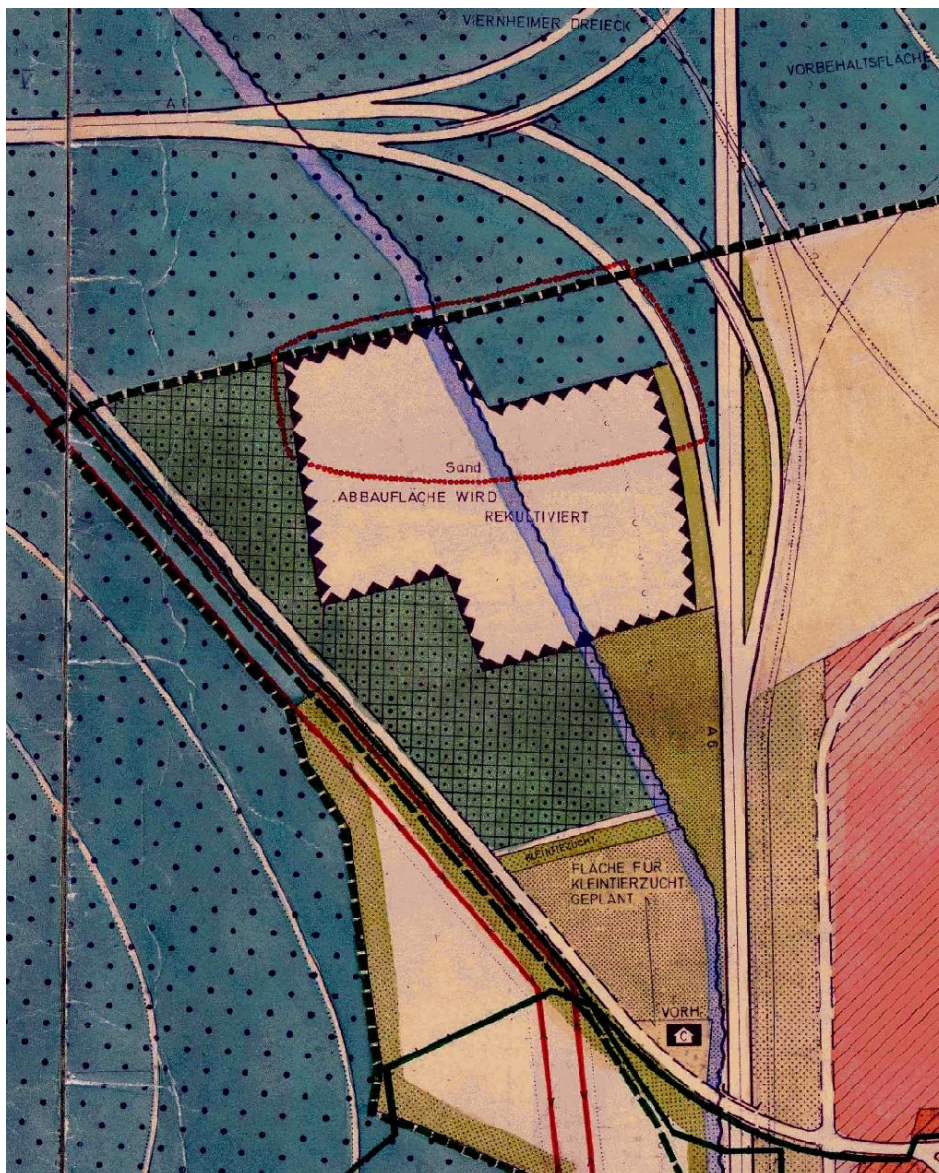


Abbildung 4 Flächennutzungsplan Viernheim 2. rechtswirksamen Änderung aus dem Jahr 1976

(Quelle: Stadt Viernheim)



Abbildung 5: Flächennutzungsplan Viernheim, 2014 – zeichnerische Zusammenführung der rechtswirksamen 2. und 3. Änderung

(Quelle: Stadt Viernheim)

2.4. Bebauungspläne/ Baurecht

Das Plangebiet ist planungsrechtlich dem sogenannten Außenbereich zuzuordnen. Die Zulässigkeit baulicher Anlagen im Außenbereich ist gem. § 35 BauGB zu beurteilen. Der Außenbereich ist generell von Bebauungen freizuhalten, es sind grundsätzlich nur Vorhaben zulässig, die einen sogenannten Privilegierungstatbestand erfüllen. Bei dem gegenständlichen Vorhaben ist dieser Tatbestand nur für den Teil der Kompostanlage aufgrund ihrer Standortanforderungen

gegeben. Der am Standort zu sichernde Wertstoffhof erfüllt diese Voraussetzung nicht.

2.5. Landschaftsplan

Der Landschaftsplan nimmt die Ziele der Rekultivierung als zu entwickelnde Vegetationstypen Gebüsche, Hecken und Säume heimischer Art (02.100 und 02.200) als Maßnahmen auf. Weitere Ziele werden nicht benannt.

2.6. Schutzgebiete

Im Bereich des Planungsgebietes bestehen weder naturschutzrechtliche noch denkmalrechtliche Schutzgebiete.

Wasserschutzgebiete:

Das Plangebiet befindet sich in der durch Verordnung vom 25.05.2009 festgesetzten Wasserschutzgebietszone III B (am östlichen Rand) zum Schutz der Wassergewinnungsanlage „Mannheim Käfertaler Wald“ und grenzt unmittelbar an die Zone III A an. Die entsprechende Verordnung vom 25.05.2009 (StAnz. 28/2009 S. 1537) ist zu beachten. Explizit für das Gelände des Wertstoffhofes bedeutet dies, dass das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln mit Flugzeugen oder Hubschraubern; die Ausbringung von N-haltigem Mineraldünger auf Grünland und Ackerland vom 15. Oktober bis zum 31. Januar; die Ausbringung von Klärschlamm; Maßnahmen, die eine wesentliche Verminderung der Grundwasserneubildung oder des nutzbaren Dargebots zur Folge haben sowie das Entnehmen und Einleiten von Wasser zu unterlassen sind. Weitere für die Schutzzone geltende Verbote sind aus der entsprechenden Verordnung zu entnehmen und einzuhalten.

Zusätzlich liegt das Planungsgebiet im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried. Im Einzelnen sind die Vorgaben des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried vom April 1999, die im Staatsanzeiger für das Land Hessen "21 / 1999 S. 1659" veröffentlicht wurden und in einer überarbeiteten Fassung vom 17. Juli 2006 im Staatsanzeiger „31 / 2006 S. 17042“ bekanntgegeben wurden, zu beachten.

Darüber hinaus ist gem. § 4 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) die Stadt Viernheim verpflichtet, die Altablagerung durch eine Oberflächenabdichtung und die gezielte Ableitung der Oberflächengewässer zu sichern, um langfristig eine Ausbreitung der Schadstoffe zu verhindern. Dauerhafte Maßnahmen zur Überwachung der Sicherungsmaßnahmen sind daher erforderlich. Seit 1995 werden Kontrollen über die Auswirkungen der Ablagerung auf das Grundwasser untersucht und dokumentiert. Der Vorgang wird bei der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt beim Regierungspräsidium Darmstadt betreut. Im Rahmen des Vollzugs des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG), der Deponieverordnung (DepV) und der jährlichen Eigenkontrollberichte (Stand März 2017) wurde aufgrund der positiv verlaufenden Entwicklung festgestellt, dass eine Entlassung in die Nachsorge erfolgen kann (Antrag auf Feststellung der endgültigen Stilllegung).

Die gegenständliche im südwestlichen Teilbereich von der Stadt Viernheim dauerhaft bewirtschaftete Kompostanlage mit Kleinmüllsammelstelle, jetzt Wertstoffhof, wurde asphaltiert, d.h. versiegelt, so dass auch dort keine Schadstoffe in das Grundwasser eindringen können.

Die Einleitung von unbelastetem Oberflächenwasser aus dem Bereich der Erdaushub und Bauschuttdeponie wurde vom Regierungspräsidium Darmstadt erteilt.

3. Bestandssituation und Bewertung

3.1. Städtebauliche Situation

Bei dem vorgesehenen Grundstück für den Wertstoffhof Flur 18 Nr. 392/ 1 der Gemarkung Viernheim handelt es sich um die bestehende Kompostieranlage mit Kleinmüllsammelstelle der Stadt, die sich seit den 1980er Jahren in Betrieb befindet. Diese bildet einen Teil der ehemaligen Deponie, die bereits rekultiviert wurde.

Da sich die Anlage bis heute im Dauerbetrieb befindet, wurde dieser Bereich von der Sanierung ausgenommen und ausschließlich asphaltiert.



Abbildung 6: Rekultivierte Deponie

(Quelle: Aufnahme Stadt Viernheim)

Mit der Übernahme durch den ZAKB zum Juli 2018 wurde die Kompostanlage/ Kleinmüllsammelstelle zu einem Wertstoffhof erweitert. Die Änderungen beziehen sich auf die Abstellflächen für Container zur Erfassung von Wert- und Rohstoffen, die Einfriedung, die Begrünung, die Erweiterung der Lagerflächen für Kompostabfälle und die Sicherung der Zu- und Ausfahrt über eine Toranlage.



Abbildung 7 Zufahrtsstraße mit Toranlage zur Kompostieranlage mit Kleinmüllsammelstelle

(Quelle: Aufnahme Stadt Viernheim)



Abbildung 8 Zufahrtsstraße zur Kompostieranlage mit Kleinmüllsammelstelle

(Quelle: Aufnahme Stadt Viernheim)



Abbildung 9 Südöstlicher Bereich des Wertstoffhofes

(Quelle: Aufnahme Stadt Viernheim)



Abbildung 10 Input Grünschnitt mit Kompostlager
(Quelle: Aufnahme Stadt Viernheim)



Abbildung 11 Input Grünschnitt mit Kompostlager aus nördlicher Richtung
(Quelle: Aufnahme Stadt Viernheim)

3.2. Angrenzende Nutzungen

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Rand der ehemaligen Deponie und nimmt einen Teil der Flur 18 Nr. 392/ 1 auf dem Gelände der Kompostieranlage/ Kleinmüllsammelstelle, sowie einen Teil der angrenzenden Wegeparzelle Flur 18, Nr. 391 ein. Folgende Nutzungen begrenzen es oder befinden sich in unmittelbarer Nähe:

- im Westen grenzt das Naturschutzgebiet (NSG) Oberlücke an. Westlich und südlich davon befinden sich wiederum Dauerkleingartenanlagen,
- im Norden und Osten des Planungsgebietes liegt die ehemalige Deponie die bis Juli 2009 rekultiviert wurde,
- ca.160 m östlich des Planungsgebietes verläuft die Autobahn mit dem Viernheimer Dreieck (Zubringer von der A 67 zur A 6),
- 220 m in südliche Richtung befindet sich das Regenrückhaltebecken der Autobahn welches in einen wesentlichen Teil zur Grundwasserneubildung im Gebiet beiträgt,
- direkt südlich des geplanten Wertstoffhofes grenzen weitere Lagerflächen an.

Naturschutzgebiet Oberlücke:

Das Plangebiet grenzt mit dem Geltungsbereich im Westen an das Naturschutzgebiet Oberlücke, ein Feuchtbiotop. Dieser Bereich wurde bis in die 1980er Jahre als Sand- und Kiesgrube genutzt und hat sich nach Einstellung des Abbaus mit Grundwasser gefüllt. Nach der Richtlinie 74/409 des Rates der Europäischen Union bildet das Naturschutzgebiet Oberlücke einen Teil des Vogelschutzgebietes der südlichen Hessischen Oberrheinebene.

Die Nachbarschaft mit den vorhandenen Nutzungen besteht dauerhaft seit Erteilung der Abfallrechtlichen Genehmigungen. Eine Verträglichkeit mit der Fortführung der Bewirtschaftung der Fläche als Kompostieranlage und Wertstoffhof wird daher angenommen.

3.3. Erschließung

Verkehrliche Anbindung:

Das Gelände wird Verkehrstechnisch über den Erschließungsweg zur ehemaligen Deponie erschlossen. Dieser endet in nördliche Richtung am Planungsgebiet. In südliche Richtung gelangt man bis zur Entlastungsstraße West, die ins weitere Stadtgebiet führt.

Angelegt ist der Erschließungsweg in diesem Bereich mit einer Breite von ca. 4,70 m und wurde bereits 2018 teilweise erneuert. Damit ist er ausreichend für die Begegnung von zwei entgegengerichteten PKWs dimensioniert.

Die Abholung und Anlieferung der Container mit LKW wird durch den ZAKB koordiniert. Eine Erweiterung des Straßenquerschnitts wird daher nicht notwendig.

Berücksichtigt man die geplante Nutzung als Wertstoffhof, so wird in vertretbarem Maß die Anzahl des Motorisierten Verkehrs ansteigen. Ein separater Gehweg besteht momentan nicht, wird in Zukunft aufgrund der reinen Erschließungsfunktion für das Deponiegelände und den Wertstoffhof nicht benötigt. Die vorhandene Straßenerschließung reicht für die Erschließung des Plangebietes aus. Für LKW sind genügend Warteflächen auf dem Wertstoffhof vorhanden.

Die Frequentierung der Straße als Zu- und Abfahrt kann abgestimmt erfolgen. Begegnungsverkehr ist nach Erfahrungen aus dem laufenden Betrieb selten und nicht problematisch.

Hinzuzufügen ist, dass die Maßnahmen aus der Vorhabenbeschreibung vom Februar 2018 auf der Grundlage der Genehmigung (Abfallrechtliche Genehmigung) durch den ZAKB bereits umgesetzt sind. Darüber hinaus wird das Gelände der Kompostieranlage mit Kleinmüllsammelstelle und seiner heutigen Straßenerschließung seit den 1980er Jahren betrieben.

Damit verläuft der Verkehr schon seit Jahrzehnten reibungslos und eine Anpassung des Querschnitts der Erschließungsstraße wird daher nicht benötigt. Bei Bedarf kann über die Installation einer Ampelanlage nachgedacht werden.

Technische Infrastruktur

Das Grundstück ist derzeit nicht erschlossen.

Oberirdische Straßenbegleitende Telekommunikationslinien, die bis zur ehemaligen Müll- und Erdaushubdeponie führen, sind vorzufinden. Durch die Planung wird die Leitung nicht tangiert. Im Zeitalter der Mobilfunktelefonie wird ein Anschluss derzeit nicht benötigt.

Zusätzlich ist durch die große Entfernung von ca. 700m zum öffentlichen Abwassernetz ein Anschluss grundsätzlich nicht vorgesehen. Der ZAKB unterhält seit der Betriebsübernahme im Betriebsgebäude einen Wasserspeicher und ein Auffangbecken für das Brauchwasser. Dadurch wird auch hierfür in Zukunft kein Anschluss benötigt.

Durch die große Entfernung von ca. 700m zum bestehenden Kanalnetz und der Art der Nutzung ist auch hierfür weiterhin kein Anschluss vorgesehen.

Dies gilt auch für alle weiteren Netze.

3.4. Vorhandener Zustand von Natur und Landschaft

Das Plangebiet befindet sich in einer von Sandböden der Niederterrasse geprägten Umgebung. Diese wurden jedoch bereits abgebaut und die Gruben später als Fläche zur Ablagerung von Abfällen aus dem Haus- und Industriebereich genutzt. Im Anschluss wurde das Gelände versiegelt damit keine unbedenklichen Stoffe an die Oberfläche gelangen.

Die ursprüngliche Vegetation ist nicht mehr vorhanden. Sie ist aufgrund der ehemaligen Funktion und des abgeschlossenen Sanierungsprozesses zum Teil abgetragen und umgeformt. Die Flächen im Bereich der Grünschnitt-Anlieferung und im Bereich der Container- Stellflächen sowie die Zufahrten sind versiegelt. Das Gelände wurde vollständig eingezäunt.

Im Zusammenhang mit der Rekultivierung wurden entlang der Erschließung Ahornbäume als Ergänzung zu den Pappeln gepflanzt. Bezüglich des vorhandenen Zustands von Natur und Landschaft wird im Weiteren auf den Umweltbericht Teil B dieser Begründung verwiesen.

Die durch die genehmigten und bereits durchgeführten Maßnahmen erfolgten Eingriffe in Natur und Landschaft sind auszugleichen. Ausgleichsmaßnahmen, welche bereits Bestandteil des Verfahrens zur Erlangung der BImSch-Genehmigung waren, werden aufgenommen und festgesetzt.

Ausgleich:

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

Die Änderung der Kompostierungsanlage und die Neuerrichtung eines Wertstoffhofes wurde für die Aufnahme des Betriebs und Sicherung der Entsorgung im Rahmen eines BImSchG-Antrages durch das ZAKB beantragt. Die Forderung der naturschutzrechtlichen Kompensation wurde im Rahmen der Beurteilung des Antrages auf Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz durch das ZAKB als Bedingung für die Zustimmung formuliert. Die

Thematik, welche eigentlich im Rahmen der Bauleitplanung behandelt wird, wurde so in das BImSchG-Verfahren vorverlagert. Der Magistrat der Stadt Viernheim hat diesbezüglich mit Beschluss vom 11.06.2018 dem Abschluss eines Vertrages zur Freistellung von Kompensationsverpflichtungen und dem Erwerb von 153.556 Biotopwertpunkten i.S. § 5 Abs. 6 Kompensationsverordnung (KV) im Wert von 63.956,07 € (brutto) mit der Hessischen Landgesellschaft mbH zugestimmt. Die HLG hat vom Land Hessen die Ermächtigung erhalten entsprechende Freistellungsbescheide zu erstellen und in Ihren Maßnahmen zu verorten:

- Ried und Sand Binkenbach“
- „Wald-Stilllegung“
- „Ried und Sand Alsbach“

3.5. Artenschutz

Für das Planungsgebiet ist angesichts der Lage und des Anteils der unversiegelten Freiflächen nicht auszuschließen, dass besonders geschützte Arten bzw. streng geschützte Arten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vorkommen. Ist dies der Fall, werden die Bestimmungen in den §§ 44 ff Bundesnaturschutzgesetz maßgebend. Gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz gelten für die besonders geschützten Arten umfassende Zugriffsverbote.

Grundlage der Bewertung in der artenschutzrechtlichen Prüfung im Bauleitplanverfahren sind demnach die nach § 44 Abs. 1 BNatSchG formulierten Zugriffsverbote für FFH-Anhang IV-Arten. Demnach ist es verboten:

- wild lebende Tiere zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere während den Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so erheblich zu stören, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wildlebender Tiere aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Ein Verbotstatbestand ist dann erfüllt,

- wenn sich das Tötungsrisiko trotz aller zumutbaren Vermeidungsmaßnahmen signifikant erhöht,
- wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population trotz aller zumutbaren Vermeidungsmaßnahmen durch Störungen verschlechtern könnte,
- wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten bzw. von Pflanzenstandorten im räumlichen Zusammenhang auch mit vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen nicht sichergestellt werden kann.

Eine Prüfung der Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Anforderungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG wurde auf Grundlage der vorliegenden Lebensraumpotenziale geprüft (siehe Anhang im Artenschutzgutachten). Es konnten Habitat-Potenziale für die artenschutzrechtlich relevante Tiergruppe der Vögel festgestellt werden:

Im Rahmen der Freiflächengestaltung sind Gehölzpflanzungen und ein weitgehender Gehölzerhalt vorgesehen. Dadurch bleibt die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang gewahrt und die Anforderungen des § 44 (5) BNatSchG werden hinreichend erfüllt. Für die Artengruppe der Vögel sind damit erhebliche, vorhabenbedingte Beeinträchtigungen auszuschließen.

Die Bestandsuntersuchungen ergaben zudem keinen Hinweis auf das Vorhandensein von natürlichen Baumhöhlen oder –spalten, Spechthöhlen, sowie größeren Baumfreibrüternestern.

In Anbetracht des in Hessen als ungünstig-unzureichend bewerteten Erhaltungszustandes von Girlitz, Stieglitz und Türkentaube erfolgten für diese drei Arten jedoch spezifische Artenschutzprüfungen. Bei Berücksichtigung der formulierten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen tritt jedoch kein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ein, Ausnahmen sind nicht erforderlich (siehe hierzu Artenschutzgutachten, Anlagen).

3.6. Bodenschutz und Altlasten

Das Deponiegelände wurde bis 1970 zur Ablagerung von Abfällen aus dem Haus- und Industriebereich genutzt. Zum Juli 2009 konnte die Rekultivierung der Fläche abgeschlossen werden. Dabei wurde sie gem. § 4 Abs. 3 des Bundesbodenschutzgesetzes mit entsprechenden Dichtungssystemen und Gehölzen abgedeckt.

Der Wertstoffhof selbst liegt im südwestlichen Teil der Deponie. Dieser Bereich wurde von der Verfüllung ausgenommen da er seit den 1980er Jahren als Kompostplatz genutzt wird. Damit auch von dieser Fläche keine beeinträchtigenden Umweltauswirkungen ausgehen, wurde er asphaltiert und das Regenwasser wird gezielt über Mulden und Ablaufrinnen abgeleitet.

Zudem befinden wir uns im Plangebiet in der Wasserschutzgebietszone III B zum Schutz der Wassergewinnungsanlage „Mannheim Käfertaler Wald“. Damit bedarf die Stadt Viernheim einer Sondergenehmigung für die Einleitung von Oberflächenwasser aus dem Deponiebereich. Diese wurde vom Regierungspräsidium Darmstadt für unbelastetes Regenwasser erteilt.

Darüber hinaus wird vom Regierungspräsidium Darmstadt die Anlage als unkritisch gesehen. Die geplanten Änderungen an der jetzigen Kompostierungsanlage beeinflussen die Altablagerung, nördlich des Plangebietes auf dem Flurstück 392/2, nicht.

3.7. Archäologische Fundstellen

Im Plangebiet sind keine archäologischen Fundstellen bekannt.

Ausgrabungen

Zu jederzeit können Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste bei der Umsetzung der geplanten Maßnahmen entdeckt werden. Sollte das der Fall sein, sind die Funde nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

3.8. Immissionen

Verkehrslärm:

Für das geplante Vorhaben wird der Lärmviewer Hessen auf der Webseite des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) herangezogen.

Das Gelände befindet sich im Einwirkungsbereich einer massiven Lärmquelle. Die Geräuscheinwirkungen am Plangebiet werden im Wesentlichen durch den Straßenverkehrslärm bestimmt. Zu nennen ist in diesem Zusammenhang die östlich vom Planungsgelände gelegene Autobahn A 6 als Hauptschallquelle. Das Plangebiet befindet sich in einem Abstand von ca. 160 m bis 260 m zur Autobahn inmitten ihrer Lärmeinflussschneise. Durch die benachbarte Lage zum rekultivierten Deponiegelände, welches als Art Erdwall errichtet wurde, befindet sich das Gelände zum großen Teil in einem abgeschirmten Bereich. Für die geplante Nutzung ergeben sich keine Einschränkungen.

Gewerbelärm

Der Standort ist seit Genehmigungserteilung durch Lärm vorbelastet. In der Umgebung befindet sich keine schützenswerte Bebauung, der Betrieb des Wertstoffhofs sowie die Zu- und Ablieferverkehre können vertraglich abgewickelt werden.

Geruchsimmissionen

Durch den Betrieb einer offenen Kompostieranlage sind Geruchsimmissionen nicht auszuschließen. Diese werden jedoch durch die fachkundige Abwicklung minimiert. In der Umgebung befindet sich keine schützenswerte Nutzung. Durch den Abstand von ca. 700 m zum Ortsrand und die vorherrschenden Windrichtungen sind auch weiterhin keine Beeinträchtigungen schützenswerter Bebauung anzunehmen.

Damit sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse gemäß §1 BauGB berücksichtigt.

3.9. Kampfmittel

Auf Luftbildern aus dem zweiten Weltkrieg, die das Regierungspräsidium Darmstadt auswerten lassen hat, sind in der näheren Umgebung des Wertstoffhofes in Teilbereichen ehemalige Flakstellungen vorzufinden.

Jedoch wurden die Maßnahmen aus der Vorhabenbeschreibung vom Februar 2018 auf der Grundlage der abfallrechtlichen Genehmigung durch den ZAKB bereits umgesetzt. Bei den Vorhaben, die als Bodeneingriffe betrachtet werden können (Rückbau der Rampe und die Erweiterung der Asphaltflächen am Grünschnittkurzlager), handelt es sich um den Abtrag einer bereits aufgeschütteten Rampe und der Sanierung der bereits bestehenden, ungebundenen Tragschicht für die Asphaltfläche. Bodeneingriffe werden durch die Planung nicht beabsichtigt. Weitere Vorhaben sind nicht vorgesehen und damit verbundene Untersuchungen nicht erforderlich.

Damit kann von einer Kampfmitteluntersuchung, trotz Aussage des Regierungspräsidiums Darmstadt, abgesehen werden.

3.10. Brandschutz

Für die Feuerwehr ist das Eingangstor mit einer Breite von ca. 5 m genügend breit dimensioniert, so dass ein Löschfahrzeug, das eine Mindestbreite von 3,50 m benötigt ohne Probleme dort lang fahren kann. Darüber hinaus besteht genügend Platz für Feuerwehrfahrzeuge zum Wenden auf der Fläche, wo die Container aufgestellt werden sollen. Damit werden die erforderlichen Mindestbreiten für Löschfahrzeuge nach den technischen Richtlinien des Landes Hessen vom Ministerium des Innern und Sport umgesetzt.

Der ZAKB hat im Betriebsgebäude darüber hinaus einen Wasserspeicher und ein Auffangbecken für das Brauchwasser. Eine Löschwasserversorgung von 96 m³/h, die über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden zur Verfügung steht ist damit nicht gegeben. Daher wird ein Löschwasserbrunnen nach der DIN 14220 installiert.

4. Städtebauliche Planung

Der Wertstoffhof wird nunmehr vom Zweckverband Abfallwirtschaft des Kreises Bergstraße (ZAKB) betrieben. Der bisherige Betriebsablauf am Standort Viernheim wird weitgehend beibehalten.

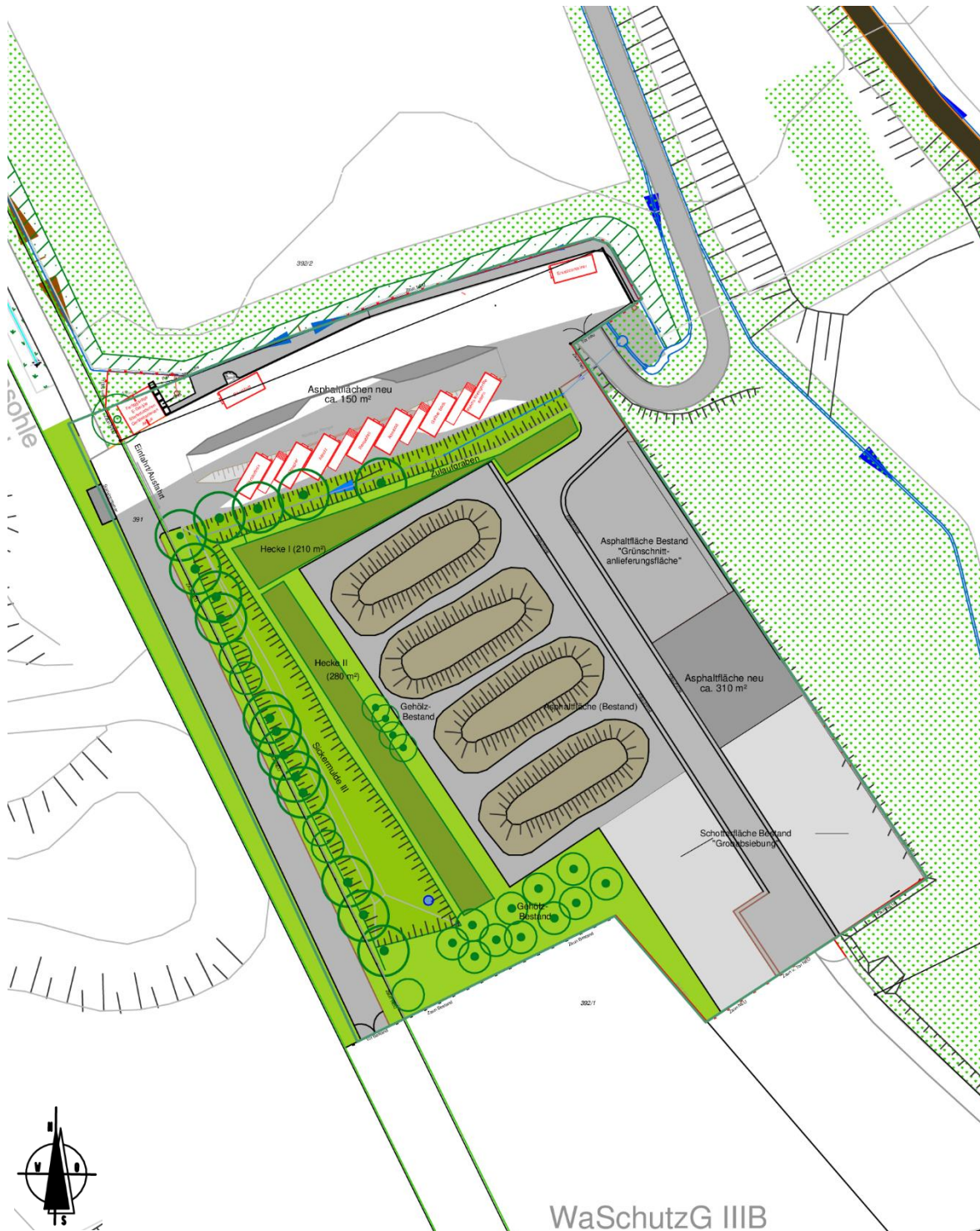


Abbildung 12 Planung zum Wertstoffhof
(Quelle: Eigene Darstellung)

Die Übernahme durch den ZAKB umfasst folgende Änderungen:

- Änderung der Öffnungszeiten,
- Erhöhung der Lagermengen (auch weiterhin unterhalb der Mengenschwellen nach BImSchG),
- Rückbau der seinerzeit vorhandenen Rampe zur Aufstellung zusätzlicher Container zur Erfassung von Wert- und Rohstoffen,
- Errichtung von Fertigteilgaragen zur Aufnahme von Elektroschrott,
- Erweiterung der Lagerflächen für den Grünschnitt-Input zur Kompensation von saisonalen Mengenschwankungen sowie für Abfall-Kleinmengen,
- Rückbau des nicht mehr benötigten Gebäudes nördlich des Zufahrtbereichs zur Kleinmüllsammelstelle (zukünftiger Stellplatz der Fertigteilgaragen),
- Einzäunung des Grundstücks inkl. Zu- und Ausfahrt über die Toranlage,

Der Standort ist bereits erschlossen, die Zufahrtsstraße wurde im Juni 2018 in Teilbereichen erneuert. Insofern sind Änderungen und Erweiterungen hinsichtlich Strom, Wasser und Abwasser nicht vorgesehen.

5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Gem. § 8 Abs.2 BauGB besteht ein Entwicklungsgebot. Es besagt, dass Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind und den darin enthaltenen Festsetzungen nicht widersprechen dürfen.

Daher wurde bereits am 09.03.2018 durch die Stadtverordnetenversammlung der Beschluss zur Einleitung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Beide Verfahren werden im Parallelverfahren gem. §8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Im Bereich der Kompostierungsanlage und der Klein- müllsammelstelle erfolgt im Zuge der Änderung die Ausweisung der als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Wertstoffhof“.



Abbildung 13 Flächennutzungsplan Viernheim, 25. Änderung

(Quelle: Stadt Viernheim)

6. Inhalte des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan enthält rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und legt die konkrete Planung aufgrund der erteilten Genehmigung für den Wertstoffhof fest. Maßgebend hierbei ist der abschließende Festsetzungskatalog im § 9 Abs.1 BauGB. Die nachfolgend im Einzelnen erläuterten planungsrechtlichen Festsetzungen finden sich in der Planzeichnung und dem Textteil zum Bebauungsplan wieder. Es erfolgen Festsetzungen zur Art der Bebauung, dem Maß der Bebauung, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Der bisherige Betriebsablauf am Standort Viernheim wird weitgehend beibehalten.

6.1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 (2) BauNVO)

Das geplante Gebiet unterscheidet sich hinsichtlich der Art der Nutzung wesentlich von den anderen Baugebietstypen gem. §§ 2 bis 10 BauNVO. Daher wird das Gelände des Wertstoffhofes als sonstiges Sondergebiet, im vorliegenden Fall mit der näheren Zweckbestimmung Wertstoffhof, im Bebauungsplan Nr. 295 festgesetzt.

Für das Sondergebiet wird weiterhin festgelegt, dass dort ausschließlich ein Wertstoffhof mit Flächen für Container, Fertigteilaragen zur Aufnahme von Elektroschrott, Grünschnitt-Annahmeflächen, Grünschnitt Kompostierungsflächen und ein Sozialbereich mit Sozialcontainer zulässig sind.

Mit den Festsetzungen sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung der geplanten Nutzungen nordwestlich von Viernheim geschaffen werden.

Der Nutzungskatalog der zulässigen Nutzungen ergibt sich aus den genehmigten baulichen Anlagen gem. des Genehmigungsverfahrens nach BImSchG (vgl. auch Kapitel 4), es wurde sich auf das notwendige Maß beschränkt.

6.2. Maß der baulichen Anlagen (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 (2) BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird in dem sonstigen Sondergebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 auf das erforderliche Maß festgesetzt. Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig ist. Für die Ermittlung ist dabei die Fläche des Baugrundstückes maßgeblich, die im Bauland und hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenverkehrsflächen liegt (§ 19 BauNVO). Die festgesetzte Grundflächenzahl ergibt sich aus den Anforderungen der Nutzungen und ermöglicht die Errichtung der vorgesehenen Art der baulichen Nutzung im Sondergebiet bzw. deren Erhalt im Bestand.

Im Planungsgebiet werden bis auf Container zur Erfassung von Wert- und Rohstoffen, sowie Fertigteilaragen zur Aufnahme von Elektroschrott keine Baulichen Anlagen errichtet.

Daher wird ausschließlich die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt und auf 5 m begrenzt. Dadurch soll sichergestellt werden, dass sich das Vorhaben in die Umgebung einfügt.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind - vor dem Hintergrund der benachbarten Lage zum rekultivierten Deponiegelände in Richtung Norden, Osten und Süden, welche als Art Erdwall errichtet wurde, sowie der Eingrünung in Richtung Westen - nicht zu befürchten.

Bezugspunkt:

Der untere Bezugspunkt für die Ermittlung der im Bebauungsplan festgesetzten Höhe von

baulichen Anlagen ist die natürliche Höhenlage des Grundstücks, gemessen in der Mitte des Flurstücks 392/1 mit 98 m über NN.

6.3. Überbaubare Grundstücksfläche (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 11 (2) BauNVO)

Die überbaubaren Flächen des Wertstoffhofes werden, zur Sicherung des vorhandenen Bestandes und im Hinblick auf einen geordneten Aufbau, der einen reibungslosen Ablauf ermöglicht, durch die Festsetzung der Baugrenzen gem. § 23 Abs. 1 BauNVO bestimmt.

6.4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft sowie zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (gem. § 9 (1) Nr. 20 bzw. Nr. 25a und b BauGB)

In den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist auf der Westseite der Kompostlagerfläche eine zweireihige Hecke aus mittelhohen Sträuchern, als Ergänzung zu den Gehölzen, sowie der Abgrenzung der Lagerfläche zu der Sickermulde, anzupflanzen (Größe: 210 m²).

Darüber hinaus ist nördlich von der zuvor genannte Maßnahme eine dreireihige Hecke anzulegen (280 m²).

Als Ergänzung der Baumreihe aus Pyramidenpappeln entlang der Zufahrtsstraße sind weitere Bäume zu pflanzen (siehe Planzeichnung).

Für die genannten Maßnahmen sind die Arten der Pflanzliste A, B und C zu verwenden (siehe Textliche Festsetzungen).

Weitere Informationen sind aus dem Umweltbericht Kapitel 5 „Maßnahmen zur Vermeidung und zur Kompensation“ zu entnehmen.

6.5. Örtliche Bauvorschriften gemäß HBO

Im Innenbereich sind gem. der Anlage zum § 63 HBO Nr. 7.1 Einfriedungen und Schutzzäune bis zu einer Höhe von 2 m genehmigungsfrei. Dazu wird im B-Plan festgesetzt, dass eine Abweichung um zusätzliche 3 m zugelassen und im Rahmen einer abfallrechtlichen Genehmigung nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom RP genehmigt. Damit ist neben der erlaubten Errichtung einer Zaunanlage inkl. Toranlage auch die Errichtung einer Anschüttwand (4m Höhe) im Bereich der Grünschnittanlieferungsfläche, im Osten des Wertstoffhofes, zulässig.

7. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 0,96 ha. Mit Umsetzung der Planung ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Flächenbilanz der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes:

- Sonderbaufläche (Zweckbestimmung Wertstoffhof): 1.400 m²

Flächenbilanz des Bebauungsplanes Nr. 295 „SO-Wertstoffhof“:

- Sonstiges Sondergebiet: 6.400 m²
- Grünfläche: 2.660 m²
- Verkehrsfläche: 540 m²

8. Planungsauswirkungen und Umweltbericht

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen wird gemäß § 2 Abs. 4 für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung (UP) durchgeführt. Zu vorliegender Bebauungsplanung wurde ein Umweltbericht, Teil B der Begründung, ausgearbeitet. Der Inhalt dieses Umweltberichtes ist Bestandteil dieser Begründung.

Quellenverzeichnis

SynerGIS Informationssysteme GmbH. GIS-Viernheim Web – Luftbild 2017 mit Katasterdaten, http://5.175.8.93/WebOffice/synserver?project=viernheim&user=viernheim_user&password=GIS2015VIE! [06.12.2018]

Regierungspräsidium Darmstadt, Regionalverband FrankfurtReinMain (2011). Teilkarte 3 Regionalplan Südhessen/ Regionaler Flächennutzungsplan 2010, <https://landesplanung.hessen.de/regionalpl%C3%A4ne/s%C3%BCdhessen/plankarte> [03.01.2019]

Quelle: Verband Region Rhein - Neckar (2013). Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar – Raumordnungskarte (Ost), regionalplan <https://www.m-r-n.com/was-wir-tun/themen-und-projekte/projekte/einheitlicher-regionalplan> [25.02.2019]

Zweckverband Abfallwirtschaft Kreis Bergstraße (ZAKB) (2018). *Vorhabensbeschreibung - Erweiterung der bestehenden Kleinmüllsammelstelle und der Kompostierungsanlage in Viernheim zu einem Wertstoffhof des ZAKB* [21.02.2019]

Quelle: Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) (o. D.). <https://www.hlnug.de/> [24.04.2020]

STADT VIERNHEIM
BEBAUUNGSPLAN NR. 295
„SO WERTSTOFFHOF“ UND 25. ÄNDERUNG
DES FNP IM PARALLELVORFAHREN

Umweltbericht
gemäß § 2a BauGB

3. Juni 2020



Ilsmarie Warnecke
Dipl.-Ing. Landespflege

Schannenbacher Weg 40
64646 Heppenheim
Tel. 06252.5463
Fax 06252.126780
Mobil 0170.3054737
ilsmarie.warnecke@t-online.de

Inhaltsverzeichnis:**Seite:**

1.	Einleitung	3
1.1	Inhalt und Ziele der Planung	3
1.2	Kurzdarstellung der bisherigen Entwicklung des Geländes	6
2.	Im Rahmen der Genehmigung nach Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) durchgeführte Maßnahmen (Kurzfassung)	8
2.1	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele berücksichtigt werden	9
2.2	Planinhalt der Flächennutzungsplanänderung und Geltungsbereich des Bebauungsplans	11
2.3	Planungsalternativen	11
3.	natürliche Umweltfaktoren	11
3.1	Geologie und Böden	14
3.2	Wasserhaushalt	15
3.3	Klima/Luft	15
3.4	Biologische Vielfalt	16
3.5	Landschaftsbild/Erholung	20
4.	vorgenommene Eingriffe in Natur und Landschaft	20
5.	Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation	22
5.1	Vermeidung naturschutzrechtlicher Beeinträchtigungen	22
5.2	Vermeidung artenschutzrechtlicher Beeinträchtigungen	22
5.3	naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen	24
5.4	Eingriffs- und Ausgleichsbilanz	25
6.	Zusammenfassung	26

Anlage 1: Eingriffs- und Ausgleichsbilanz (zum Bauantrag Wertstoffhof, unverändert)

Anlage 2. Entwicklungsplan



1. Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele der Planung

Die Stadt Viernheim hat seit 1982 im südwestlichen Bereich der Gemarkung, westlich der Autobahn A 6, eine Deponie für Bauaushub und Bauschutt betrieben. Ein Teil der Ablagerungsfläche liegt in einer ehemaligen Sand- und Kiesgrube, die von 1940 bis etwa 1970 mit Siedlungs- und Gewerbeabfällen verfüllt wurde (Kiesgrube Oberlücke). Im Jahr 1982 wurde die Ablagerung von Bauaushub und Bauschutt durch den RP Darmstadt genehmigt, ab 1999 nur noch die Verfüllung mit Bauaushub, mit einem anvisierten Abschluss der Verfüllung bis Ende 2005. Im Jahr 2002 wurde eine Reduzierung des Abfallvolumens genehmigt und eine geänderte Modellierung des Deponiekörpers vorgenommen. Die Bepflanzung wurde nach dem Auftrag einer Rekultivierungsschicht mit Oberboden vorgenommen. Zuvor hatte ein Ausführungsplan von 1993 die Rekultivierungsziele dahingehend abgeändert, dass Erholungsfunktionen wie Rodeln, Grill- und Picknickplatz nicht mehr umgesetzt werden sollten.

Der Wertstoffhof liegt innerhalb des Bereichs der ehemaligen Deponie, im südwestlichen Teil. Dieser Teilbereich wurde von einer Aufhaldung ausgenommen, weil die Fläche von der Stadt Viernheim schon seit 1980 als Kompostplatz genutzt worden ist. Der Wertstoffhof wurde mit einer Asphaltdecke befestigt und als Grünschnitt-Kompostierungsanlage genutzt. Das Niederschlagswasser der versiegelten Flächen wurde abgeführt und gereinigt, das Niederschlagswasser der Grünflächen in Versickerungsmulden eingeleitet.

Im Jahr 2018 ist die Stadt Viernheim dem Zweckverband Abfallwirtschaft des Kreises Bergstraße (ZAKB) beigetreten. In diesem Zusammenhang ist die Bewirtschaftung des Wertstoffhofs in die Zuständigkeit des ZAKB übergegangen, zusätzliche Lagerflächen für die Kleinmengen-Anlieferungen sollten geschaffen werden.

Gegenüber dem Bestand waren folgende Änderungen vorgesehen: zusätzliche Flächenversiegelung im Bereich der Grünschnitt-Anlieferungsfläche und der Container-Stellfläche von insgesamt 460 m², Ergänzung des Zauns rings um den Wertstoffhof von seinerzeit knapp 50 m auf 360 m Länge.

Für die Fläche des Wertstoffhofs konnte die in der ursprünglichen Planung der Deponie vorgesehene Rekultivierung nicht mehr durchgeführt werden, weil der überwiegende Bereich versiegelt und als Lagerfläche genutzt wurde. Das Rekultivierungsziel – überwiegend Wald und Waldsäume - konnte daher nicht umgesetzt werden.

Für die Biotopwert-Berechnung der im Bereich des Wertstoffhofs vorgenommenen Eingriffe – vor allem die Flächenversiegelung – wurde daher die rekultivierte Deponie als Bestand bzw. letzter rechtmäßiger Zustand angenommen (s. Kap. 5.3, Eingriffs- und Ausgleichsbilanz).





Im Hintergrund die rekultivierte Deponie; deren Grünflächen gerade gepflegt werden

Aufgrund der zusätzlichen Flächenversiegelung waren Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die nur teilweise innerhalb des Betriebsgeländes umgesetzt werden konnten: Im Südwesten des Wertstoffhofs wurde eine dreireihige Hecke gepflanzt, auf der Westseite der Kompostlagerfläche wurde als Abgrenzung der Lagerfläche zur Sickermulde eine zweireihige Hecke aus mittelhohen Sträuchern angelegt, als Ergänzung der Baumreihe aus Pyramidenpappeln entlang der Zufahrtsstraße sind Spitzahorn gepflanzt worden.

Dennoch konnte das Biotopwert-Defizit nicht vollständig innerhalb des Betriebsgeländes ausgeglichen werden. Nach der Umsetzung der geplanten Maßnahmen ergab sich eine Biotopwertdifferenz von 153.556 Biotopwertpunkten. Da die Stadt Viernheim keine Kompensationsflächen in geeigneter Größenordnung anbieten konnte, wurde das Defizit (umgerechnet 53.744,60 €) über die Hessische Landgesellschaft (HLG) abgewickelt (Vertrag vom 22.05.2018). Im Juni 2018 hat das Regierungspräsidium Darmstadt die Genehmigung des Wertstoffhofs mit den beantragten Änderungen nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) erteilt.

Der ZAKB betreibt den Wertstoffhof seit Juli 2018, die zusätzlichen Maßnahmen wie Versiegelungen und die Verlängerung des Zauns wurden im Juli 2018 durchgeführt. Die Hecken- und Baumpflanzungen wurden im Januar 2019 umgesetzt.

Da das Gelände nach § 35 BauGB im Außenbereich liegt, soll der Wertstoffhof nunmehr durch einen Bebauungsplan rechtlich abgesichert werden. Der Flächennutzungsplan (FNP) weist das Gelände noch als Deponiefläche aus, obwohl der Wertstoffhof bereits seit 1980 genutzt wird. Der FNP ist daher für den Planbereich ebenfalls zu ändern.

Der Umweltbericht als Teil der Begründung zum Bebauungsplan bzw. der FNP-Änderung soll mit der Nutzung einhergehenden Beeinträchtigungen von Natur und

Landschaft in ihrer Art und in ihrem Ausmaß erfassen und bewerten sowie Maßnahmen, die die Eingriffe in Natur und Landschaft vermeiden oder ausgleichen können, aufzuführen. Es wird dargestellt, dass alle Möglichkeiten ausgeschöpft wurden, die von den Eingriffen verursachten Beeinträchtigungen innerhalb des Grundstücks soweit wie möglich zu vermeiden bzw. auszugleichen.



Der Wertstoffhof ist grün umrandet, im Norden und Osten grenzt die Deponie an. Westlich liegt das NSG „Oberlücke von Viernheim“, südlich davon das Kleingartengebiet (rot umrandet) und die Flächen des Kleintierzüchtervereins (blau umrandet)



1.2 Kurzdarstellung der bisherigen Entwicklung des Geländes

Die Altablagerung „Oberlücke“ liegt auf dem Grundstück in der Flur Nr. 18, Flurstück-Nr. 392 mit einer Größe von 48.000 m². Die Abbaufäche wurde von 1940 bis ca. 1970 mit Siedlungs- und Industrieabfällen verfüllt. Bis zum Jahr 1970 waren im Geltungsbereich noch mehrere Sand- und Kiesgruben vorhanden (Aussagen aus dem Eigenkontrollbericht der Stadt Viernheim von 1996). Der angelieferte Abfall wurde in den Kiesgruben mit Raupen verteilt und verdichtet. Die Deponie war seinerzeit noch frei zugänglich. Die Ablagerungstiefe beträgt 7,50 m und wird im unteren Teil vom Grundwasser durchströmt. Unter der Altablagerung ist keine geologische Barriere vorhanden, qualifizierte Dichtungssysteme wurden nicht eingebaut, das entsprach seinerzeit nicht dem Stand der Technik. Ab 1970/1971 wurde kein Hausmüll mehr angenommen, die Geländeaufhaldungen wurden mit Erdaushub und Bauschutt modelliert. Ab 1970 waren ständig Aufsichtspersonen vor Ort. Ab 1995 wurde nur noch Erdaushub angenommen, ab 2002 wurden nur noch Geländemodellierungen gemäß Rekultivierungsplan durchgeführt sowie Sichtkontrollen am Eingang. Von 2006 bis 2009 wurde die Altablagerung mit einer mineralischen Oberflächenabdichtung versehen, sodass einsickernde Niederschlagswasser reduziert werden konnten. Seit der Fertigstellung der Kappenabdichtung wurde kein Erdaushub mehr verbaut. Die Rekultivierung wurde 2016 abgeschlossen.

Nach § 4 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) ist die Stadt Viernheim verpflichtet, die Altablagerung durch eine Oberflächenabdichtung und die gezielte Ableitung der Oberflächengewässer zu sichern, um langfristig eine Ausbreitung der Schadstoffe zu verhindern. Dauerhafte Maßnahmen zur Überwachung der Sicherungsmaßnahmen sind daher erforderlich. Seit 1995 werden Kontrollen über die Auswirkungen der Ablagerung auf das Grundwasser untersucht und dokumentiert.

Die Deponie wurde mit Oberboden abgedeckt und anschließend mit Gehölzen bepflanzt. Um zu verhindern, dass tief wurzelnde Gehölze die Oberflächenabdichtung durchdringen und damit die Gefahr des Schadstoffeintrags in das Grundwasser erhöhen, wurden für die Rekultivierung nur flach wurzelnde Gehölze verwendet.

Der bis Mitte Juli 2018 von der Stadt Viernheim bewirtschaftete Bereich des Wertstoffhofs wurde asphaltiert, d. h. versiegelt, so dass von dort keine Schadstoffe in das Grundwasser eindringen konnten.

Die ehemalige Haus- und Gewerbemüll-, Erdaushub- und Bauschuttdeponie liegt innerhalb der Schutzzone III B der Trinkwassergewinnungsanlagen des Wasserwerks Käfertal. Die Einleitung von unbelastetem Oberflächenwasser aus dem Bereich der Erdaushub- und Bauschuttdeponie wurde vom Regierungspräsidium Darmstadt genehmigt.

Südlich des Wertstoffhofs grenzen weitere Lagerflächen an.

Westlich der Erschließungsstraße liegen ehemalige Kies- und Sandgruben, die allerdings nicht verfüllt wurden und mittlerweile mit Wasser gefüllt sind. Hier haben sich Feuchtbiotope entwickelt, die im Jahr 1984 als NSG ausgewiesen wurden. Das



Naturschutzgebiet „Oberlücke von Viernheim“ ist ein Vogelschutzgebiet nach der Richtlinie 74/409 des Rates der Europäischen Union zur Erhaltung der wild lebenden Vogelarten als Bestandteil des Vogelschutzgebiets der südlichen Hessischen Oberrheinebene. Wasserflächen und Uferbereiche bilden ein vielfältiges Biotop-Mosaik. Hier brüten zahlreiche Wasservögel wie z. B. Zwergtaucher, Haubentaucher, Höcker-
schwäne und Bläuhühner. Während des ganzen Jahres kommen Graureiher und Kormorane zur Nahrungssuche. Zudem können rastende Entenarten wie Tafel- und Schnatterenten beobachtet werden. Seit den 90er Jahren brüten hier auch Kanada-
gänse und Nilgänse, die leider mit den heimischen Gänsen und Enten um Nahrung und Brutplätze konkurrieren und sie zunehmend verdrängen. Südlich des Naturschutzgebiets liegen eine Kleingartenanlage bzw. Schreber-
gartenanlage und der Bereich eines Kleintierzüchtervereins (s. Luftbild S. 5).



Der Wertstoffhof liegt im Südwesten der ehemaligen Hausmüll-, Erdaushub- und Bauschuttdeponie der Stadt Viernheim (Quelle des Luftbildes: SynerGIS Informationssysteme GmbH, GIS Viernheim Web – Luftbild 2017 mit Katasterdaten)

2. Im Rahmen der Genehmigung nach Kreislaufwirtschaftsgesetz durchgeführte Maßnahmen

Der Wertstoffhof wird seit Juli 2019 vom Zweckverband Abfallwirtschaft des Kreises Bergstraße betrieben.

Der bisherige Betriebsablauf am Standort Viernheim wird weitgehend beibehalten.

Die Übernahme durch den ZAKB umfasst folgende Änderungen:

- Änderung der Öffnungszeiten
- Erhöhung der Lagermengen (auch weiterhin unterhalb der Mengenschwellen nach BImSchG)
- Rückbau der seinerzeit vorhandenen Rampe, um zusätzliche Container zur Erfassung von Wert- und Rohstoffen aufstellen zu können
- Errichtung von Fertigteilgaragen zur Aufnahme von Elektroschrott
- Erweiterung der Lagerflächen für den Grünschnitt-Input zum Ausgleich von saisonalen Mengenschwankungen sowie für Abfall-Kleinmengen
- Rückbau des nicht mehr benötigten Gebäudes nördlich des Zufahrtsbereichs zur Kleinmüllsammelstelle (zukünftiger Stellplatz der Fertigteilgaragen)
- Einzäunung des Grundstücks inkl. Zu- und Ausfahrt über die Toranlage

Der Standort ist bereits erschlossen, die Zufahrtsstraße wurde im Juni 2018 in Teilbereichen erneuert. Insofern sind Änderungen und Erweiterungen hinsichtlich Strom, Wasser und Abwasser nicht erforderlich und nicht vorgesehen.



geschredderter Grünschnitt auf dem Kompostplatz

2.1 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt werden

In verschiedenen Fachgesetzen werden Ziele des Umweltschutzes definiert, die bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind.

Die wichtigsten Fachgesetze sind:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG).

Im Folgenden werden die wesentlichen Zielsetzungen - bezogen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans „So Wertstoffhof“ - aufgeführt und dargelegt, wie diese berücksichtigt wurden.

Fachgesetz	Ziel(e)	Berücksichtigung
§ 1 Abs. 5 BauGB	Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes	- Überplanung bislang offener Flächen sowie bereits versiegelter Flächen im Außenbereich und somit Reduzierung der Inanspruchnahme weiterer Flächen im Außenbereich - Entwicklung von Gehölzflächen
§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB	Berücksichtigung der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes	- Entwicklung von Gehölzflächen - Begrünung der weiterhin offenen Flächen
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	- Im Rahmen der Umweltprüfung
§ 1a Abs. 2 BauGB	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	- Überplanung bislang offener Flächen sowie bereits versiegelter Flächen im Außenbereich - durch Begrenzung der zu versiegelten Flächen
§ 1a Abs. 3 BauGB	Die Vermeidung und der Ausgleich von Beeinträchtigungen sind zu berücksichtigen	- Im Rahmen der Umweltprüfung



Fachgesetz	Ziel(e)	Berücksichtigung
§ 1 BNatSchG	Natur und Landschaft sind zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, damit die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume dauerhaft gesichert ist.	- Im Rahmen der Umweltprüfung - Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
§ 44 BNatSchG	Berücksichtigung besonders geschützter Arten und deren Lebensräume	- Im Rahmen der Umweltprüfung - Artenschutzrechtliche Prüfung
§ 1 BBodSchG	Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen	- Entwicklung von Gehölzflächen durch Begrenzung der versiegelten Flächen
§ 47 ff. WHG	Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass eine nachteilige Veränderung seines mengenmäßigen und chemischen Zustands vermieden wird.	- Entwicklung von Gehölzflächen - Versickerung von Niederschlagswasser s. textl. Festsetzungen
§ 1 BImSchG	Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, Boden und Wasser, Atmosphäre, Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie Vorbeugung schädlicher Umwelteinwirkungen.	- Im Rahmen der Umweltprüfung

Hinzu kommen fachspezifische Landesgesetze wie

- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBnatSchG)
 - Hessisches Wassergesetz (HWG)
 - Hessisches Forstgesetz (HFG)
 - Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz (HAltBodSchG)
- welche die bundesrechtlichen Ziele aufgreifen und teilweise ergänzen.

Als Fachplan liegt für das Plangebiet der Landschaftsplan der Stadt Viernheim von 2012 vor, der einige zu berücksichtigende landschaftsplanerische Entwicklungsziele für das Plangebiet enthält.



2.2 Planinhalt der Flächennutzungsplanänderung und Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der betroffene Bereich der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes; die Gesamtfläche der Flächennutzungsplanänderung beträgt 1,4 ha.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Viernheim ist die geplante Sonderbaufläche als Abbaufäche dargestellt, die rekultiviert wird. Der Flächennutzungsplan ist daher entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplans im Parallelverfahren zu ändern.

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 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) liegen bereits Untersuchungen vor, die in einem Artenschutzbeitrag berücksichtigt wurden. Das Gutachten belegt, dass artenschutzrechtliche Belange der vorliegenden Planung nicht entgegenstehen.

2.3 Planungsalternativen

Im Bauleitplanverfahren der Stadt Viernheim können nur Alternativen auf Viernheimer Gemarkung in die Abwägungsentscheidung einbezogen werden.

Entsprechend geeignete Flächen liegen in Viernheim nicht vor.

Grundsätzlich ist die Bündelung von Aufgaben und Betriebsteilen des ZAKB in Bezug auf die Umweltbelange günstig, weil dadurch der Umfang der notwendigen Betriebsanlagen und der damit verbundenen Flächenversiegelung und der sonstigen Eingriffe in Natur und Landschaft insgesamt reduziert werden kann, zumal etwa 90 % der Betriebsfläche vor der Übernahme des ZAKB bereits dementsprechend genutzt wurde. Daher kommen neue Betriebsstandorte aus betrieblicher Sicht nicht in Betracht und sind auch hinsichtlich der Umweltbelange deutlich ungünstiger zu bewerten als der gewählte Standort.

Theoretisch wäre neben dem bestehenden Standort die Lage in einem Gewerbegebiet der Stadt Viernheim möglich. Falls Flächen vorhanden wären, könnte hier der Wertstoffhof untergebracht werden. Eine Teilung beider Nutzungen macht aber wenig Sinn, da im Sinne einer Bündelung von Nutzungen des ZAKB beide Anlagen miteinander verbunden sein sollten.

Außerdem wäre in dem Fall 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 Viernheim kann



ohnehin nur Alternativen diskutieren, die auf eigener Gemarkungsfläche liegen, so dass Standorte in der Gemarkung für eine Alternativenprüfung im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens nicht zur Verfügung stehen. In Viernheim bestehen im Übrigen keine weiteren Betriebsflächen des ZAKB, an welche z. B. der Wertstoffhof 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 Flächen, die bereits zur Entsorgung genutzt werden.

Alternative Standorte in weiteren Städten oder Gemeinden des Kreises Bergstraße wären wenig sinnvoll, da der Wertstoffhof für Viernheimer Bürger zur Verfügung stehen soll. Außerdem wäre damit der Inanspruchnahme von Gewerbeflächen verbunden, die dann für andere Betriebe nicht mehr zur Verfügung stünden. Zur Kompensation dieses Verlustes an Gewerbeflächen wären auch in den dann betroffenen Kommunen erneute Außenbereichsentwicklungen erforderlich, denn im Kreis Bergstraße liegen keine geeigneten Gewerbeflächen brach.

Daher kommen neue Betriebsstandorte aus betrieblicher Sicht nicht in Betracht und sind auch hinsichtlich der Umweltbelange deutlich ungünstiger zu bewerten als der gewählte Standort.

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

Der vorliegende Umweltbericht gilt für den Bebauungsplan und die parallele Flächennutzungsplan-Änderung gleichermaßen, da sich die Inhalte der beiden Verfahren weitgehend überdecken und durch die zusammengefasste Begründung in erheblichem Umfang doppelte Darstellungen gleicher Sachverhalte und hierdurch in relevantem Umfang Verfahrenskosten einsparen lassen. Der Umweltbericht wird zum Verfahrensabschluss (Feststellungsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung bzw. Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes) getrennt, sodass zu jedem der beiden Bauleitplanverfahren eine separate Begründung vorliegt.



Alternativenprüfung: Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung

Schutzgut	Auswirkungen
Mensch	Vor der Übernahme des ZAKB konnte der heutige Wertstoffhof nur als Kompostplatz genutzt werden; das würde ohne Erweiterung auch so bleiben
Boden	Die zusätzliche Versiegelung von 460 m ² Boden würde entfallen
Wasser	Die Versickerung von Niederschlagswasser würde in der Erweiterungsfläche (460 m ²) weiter bestehen bleiben
Klima/Luft	Die zusätzliche Erweiterungsfläche wirkt sich auf die klimatischen Bedingungen der Wertstoffhofs kaum aus
Tiere/Pflanzen	Die Erweiterungsfläche würde weiter als Grünland von bestimmten Pflanzen und Tieren genutzt werden können
Landschaftsbild	Die Änderungen der Erweiterungsfläche wirkt sich auf das Landschaftsbild nur geringfügig aus
Biologische Vielfalt	Die Änderungen der Erweiterungsfläche wirken sich auf die biologische Vielfalt nur geringfügig aus
Kultur- und Sachgüter	Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten
FFH- und Vogelschutzgebiete	FFH- und Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen



Geschredderter Mulch, im Hintergrund die Pappeln entlang des Zufahrtsweges



Anfahrt zum Wertstoffhof, von Norden gesehen: Baumbestand (Hybridpappeln) und Neupflanzungen (Spitzahorn)

3. Natürliche Umweltfaktoren

3.1 Geologie und Böden

Die Gemarkung Viernheim liegt vollständig auf der von Flussschottern, Kiesen und Sanden aufgebauten Niederterrasse des Rheins. Die Sandböden der Niederterrasse sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans allerdings nicht mehr vorhanden, sondern wurden abgebaut. Anschließend wurden die Flächen zur Ablagerung von Haus- und Industrieabfällen, später von Erdaushub und Bauschutt genutzt und als Abschluss mit einer mineralischen Abdeckschicht versiegelt und bepflanzt.

Rund 0,58 ha im Plangebiet weisen bereits versiegelte Flächen auf (Zufahrten, Hofflächen, Stellplätze etc.). Die restliche Fläche sind extensiv gepflegte Grünflächen, Versickerungsbecken, extensiv zu pflegendes Grünland, Hecken und Einzelbäume. Für die versiegelten bzw. als Grünflächen genutzten Bereiche sind Vorbelastungen für den Boden gegeben, da die Bodenfunktionen bereits vollständig verloren gegangen sind und Fremdmaterial aufgetragen worden ist.

Aus den Karten des Landschaftsplans:

Schutzgut Boden, Bestand Geologie: künstliche Auffüllungen

Schutzgut Boden, Bewertung der Funktion als Standort für Kulturpflanzen, Bewertung der Funktion als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt, Bewertung der Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe, Funktion als Standort für die natürliche Vegetation: Anthropogen veränderte Böden sind nicht bewertet

3.2 Wasserhaushalt

Das Grundwasser fließt im Plangebiet nach Westen auf den Rhein zu. Die Grundwasserstände im Planungsraum werden beeinflusst durch: die Grundwasserneubildung durch Niederschläge, die Rheinwasserstände, Austauschvorgänge zwischen Grundwasser und oberirdischen Gewässern und vor allem Grundwasserentnahme. Grundwasserneubildung ist unter der Deponie und dem Wertstoffhof aufgrund der Oberflächenabdichtung kaum möglich.

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.

Der Grundwasserhaushalt in der Rheinebene hat sich in der Vergangenheit aufgrund vielfältiger und z. T. immer noch andauernder Eingriffe stetig verändert. Die Rheinregulierungen zu Beginn des 19. Jahrhunderts verursachten die ersten maßgeblichen Veränderungen. Sie zielten auf einen besseren Hochwasserabfluss und die Vermeidung von Hochwässern. 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.

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.

Signatur in der Karte „Schutzgut Wasser“ des Landschaftsplans: Bewertung: Deponien und Altlasten

3.3 Luft / Klima

Das Planungsgebiet liegt in einem der wärmsten und niederschlagsärmsten Gebiete in Deutschland. Warme Sommer und milde Winter herrschen vor, dazu weht nur ein schwacher Wind, zusätzlich begrenzt durch die höher liegenden Dämme der Autobahnen.

Das Klima in Viernheim wird als warm und gemäßigt klassifiziert. Die Niederschläge sind hoch, auch während der trockenen Monate. Die Temperatur liegt im Jahresdurchschnitt bei 9.2 °C, jährlich fallen etwa 680 mm Niederschlag.



Die bebauten und versiegelten Flächen des Stadtgebiets heizen die Umgebungstemperatur stark auf. Das betrifft jedoch nicht das Plangebiet, das durch die höher gelegenen Autobahnen klimatisch abgetrennt ist.

Signatur in der Karte „Schutzgut Klima/Luft“ des Landschaftsplans: verkehrsbedingte Emissionen entlang von Hauptverkehrsstraßen mit lufthygienisch belastetem Bereich

3.4 Biologische Vielfalt

Vegetation:

Die ursprüngliche Vegetation ist auf den Flächen der ehemaligen Deponie nicht mehr vorhanden. Die Randbereiche des Wertstoffhofs wurden mit Grünlandeinsaat eingesät und Hecken gepflanzt. Zur Ableitung des Niederschlagswassers dieser Flächen wurden Versickerungsmulden angelegt.

Die biologische Vielfalt umfasst eine Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie eine genetische Vielfalt innerhalb der Art. Sie gilt als eine der Grundvoraussetzungen für die Stabilität der Ökosysteme. Eine hohe genetische Vielfalt ist Voraussetzung für die Anpassung der Arten, z. B. an sich insbesondere durch den Menschen rapide verändernde Umweltbedingungen.

Die Bestandsaufnahme zeigt, dass die biologische Vielfalt im Plangebiet als gering einzustufen ist. Rund 70 % der Flächen sind versiegelt, so dass hier die biologische Vielfalt bereits verloren ist.

In den nördlich und östlich angrenzenden Hecken sowie den westlich gelegenen Wasser- und Feuchtflecken des Naturschutzgebiets „Oberlücke von Viernheim“, ist die biologische Vielfalt als Rückzugsgebiet für Pflanzen und Tiere dagegen sehr hoch. Diese Flächen bieten auch gefährdeten Arten einen idealen Lebensraum (z. B. Feldlerche).

Reale Vegetation: Auf dem Gelände des Wertstoffhofs werden folgende Biotoptypen festgestellt:

- artenarme Grünlandeinsaat
- (temporäre) Versickerungsmulden mit Hochstaudenfluren (zeitweise)
- Hecken
- Baumgruppen, -reihen
- versiegelte Lager- und Wegeflächen
- Flächen mit schütterer Vegetation

Geschützte Pflanzenarten sind auf den überplanten Flächen nicht nachgewiesen worden.

Fauna:

In der Artenschutzprüfung wird überprüft, inwieweit das Vorhaben mit den Anforderungen des § 44 (1) BNatSchG vereinbar ist. Dabei ist zu ermitteln, ob vorhabensbedingt Auswirkungen zu erwarten sind, die unter die dort genannten Verbotstatbestände fallen. Sollte dies der Fall sein, so ist für die relevanten Arten zu prüfen, ob die Voraussetzungen für eine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG gegeben sind. Die Artenschutzprüfung erfolgt entsprechend der Vorgaben des Leitfadens für die arten-



schutzrechtliche Prüfung in Hessen (12/2015) und wurde vom Büro für Umweltplanung, Dr. Jürgen Winkler, erstellt.

Zwei Begehungen des Plangebietes zur Potenzial-Abschätzung wurden im September und November 2019 durchgeführt. Bei diesen Begehungen wurden die Gehölze im Plangebiet und im funktionalen Umfeld auf das Vorhandensein von Spechthöhlen, Nestern oder natürlichen Baumhöhlen untersucht. Auch Zufallsbeobachtungen artenschutzrechtlich relevanter Arten wurden dokumentiert und in die Bewertung integriert. Eine systematische, aktuelle und vorhabensbezogene Erfassung von Tierarten erfolgte nicht.

Durch die bereits durchgeführte Flächenversiegelung, die Nutzung als Kompostplatz, ist es zu Habitatverlusten und Veränderungen der Standortverhältnisse gekommen. Als artenschutzfachlich relevante Lebensraumtypen lassen sich Baumhecken, Gehölzgruppen, Einzelbäume und Grünflächen sowie thermisch überprägte Asphaltflächen feststellen. Im Versickerungsgraben wechselt der Wasserstand je nach Witterung. 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)
- der Feuchtgrünlandflächen benötigen (bspw. Großer Feuerfalter)
- die Wasserflächen benötigen
- die für ihre Reproduktion Totholz und / oder alte Eichenbestände benötigen (bspw. Hirschkäfer, Heldbock)
- mit zoogeographischer Restriktion.

Vorkommen folgender artenschutzrechtlich relevanter Arten können wegen fehlender Standorteignung ausgeschlossen werden: Säugetiere (inklusive Fledermäuse), Amphibien, Fische, Libellen, Heuschrecken, Tagfalter, Totholzbesiedelnde Käfer.

Dagegen können aufgrund geeigneter Habitatbedingungen für mehrere Vogelarten und für eine Reptilienart (Zauneidechse) potentielle Vorkommen angenommen werden. In der Artenschutzprüfung werden diese Arten näher untersucht.

Für folgende Arten besteht daher eine Betrachtungsrelevanz: Vogelarten und Reptilien (Zauneidechse).



Vögel

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

Greifvögel, Eulen, Luftjäger: Für diese Artengruppen sind vorhabensbedingte Beeinträchtigungen auszuschließen, spezifische Artenschutzprüfungen somit entbehrlich.

Synantrophe Arten: Für diese Arten gilt das oben geschriebene.

Wassergebundene Vogelarten, Arten der Röhrichte: Da entsprechende Lebensräume fehlen, sind vorhabensbedingte Beeinträchtigungen auszuschließen und spezifische Artenschutzprüfungen entbehrlich.

Gehölzgebundene Avifauna:

Vor allem die westliche Peripherie entlang der Zufahrtsstraße ist durch Gehölzstrukturen (Baumreihen, Gebüsche, Kleinhecken) geprägt. Eine Bestandsuntersuchung ergab allerdings keine Hinweise auf natürliche Baumhöhlen oder –spalten. Spechthöhlen waren auch nicht nachweisbar. Zudem konnten keine mittleren oder größere Baumfreibrüternester erkannt werden. Eine unmittelbare Betroffenheit besteht somit allenfalls für kleine Baumfreibrüter und Heckenbrüter. Aktuell sieht das Plankonzept jedoch keine Gehölzanspruchnahme vor, so dass einerseits eine tatsächliche Betroffenheit kaum gegeben sein dürfte, andererseits aber auch nicht zur Gänze ausgeschlossen werden kann.

Da bei der Freiflächengestaltung Gehölzpflanzungen vorgesehen sind, ein weitestgehender Gehölzerhalt möglich ist und im direkten Umfeld geeignete Gehölzhabitate vorhanden sind - wodurch die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt und somit die Anforderungen des § 44 (5) BNatSchG hinreichend erfüllt werden - sind für diese Artengruppe erhebliche vorhabensbedingte Beeinträchtigungen auszuschließen.

In Anbetracht des in Hessen als ungünstig-unzureichend bewerteten Erhaltungszustandes von Girlitz, Stieglitz und Türkentaube erfolgten für diese drei Arten jedoch spezifische Artenschutzprüfungen.

Arten gehözarmer Habitate: Hierzu gehören Vogelarten, die für ihr Vorkommen zwar einen gewissen Anteil an Gehölzstrukturen benötigen, darüber hinaus jedoch auch auf gehölzfreie Strukturkomponente angewiesen sind. Diese Kategorie ist daher als Übergang zwischen den gehölzgebundenen Arten und den Offenlandarten zu sehen. Im aktuellen Betrachtungsraum sind keine derartigen Habitatstrukturen in typischer Ausbildung vorhanden. Eine direkte Betroffenheit von Vertretern dieser Artengruppe kann daher ausgeschlossen werden. Für diese Artengruppe können vorhabensbedingte Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden, eine spezifische Artenschutzprüfung ist somit entbehrlich.

Vogelarten der gehölzfreien Brachen und Ruderalfluren: Hier können potentiell die Arten Bachstelze, Fitis, Gartengrasmücke, Goldammer, Hausrotschwanz, Rotkehlchen, Zaunkönig und Zilpzalp angenommen werden, die ihre Nester in Altgrasbeständen, in Hochstaudengruppen, aber auch in Bodenmulden unter überhängender Vegetation anlegen. Zudem benötigen diese Arten Gehölzstrukturen als Ansitz- und Singwarten. Aufgrund der strukturellen Voraussetzungen innerhalb des Plangebietes sind diese Standortbedingungen arealweise gegeben, wo dann auch

Brutvorkommen von Vertretern dieser ökologischen Gruppe anzunehmen sind. Hieraus leitet sich eine unmittelbare Betroffenheit ab.

Da für alle hier eingeordneten Arten – mit Ausnahme der Goldammer - der Erhaltungszustand in Hessen noch als günstig bewertet wird, erfolgt für diese Arten eine tabellarische Prüfung ihrer artenschutzrechtlichen Belange. Für die Goldammer wurde dagegen aufgrund ihres landesweit als ungünstig-unzureichend bewerteten Erhaltungszustand eine detaillierte Wirkungsanalyse durchgeführt.

Offenlandarten: Für die Gruppe der Offenlandarten besitzt das Plangebiet aufgrund seiner strukturellen Ausbildung (Versiegelung, Gehölzzüge) keine Bedeutung. Aus den genannten Gründen sind für diese Artengruppe vorhabensbedingte Beeinträchtigungen auszuschließen, spezifische Artenschutzprüfungen somit entbehrlich.

Rastvogelarten: Hierher werden Arten gestellt, die nur periodisch und kurzzeitig – während des Herbst- und Frühjahrszuges oder als Wintergäste - im Gebiet vertreten sind. Für diese Arten ist das Plangebiet aufgrund seiner strukturellen Ausstattung, seiner anthropogenen Überprägung und der störoökologischen Vorbelastung für die hierher zu stellenden Arten unattraktiv.

Aus den genannten Gründen sind für diese Artengruppe vorhabensbedingte Beeinträchtigungen auszuschließen, spezifische Artenschutzprüfungen somit entbehrlich

Vogelarten mit günstigem Erhaltungszustand:

Brutvögel (potenziell): Amsel, Bachstelze, Buchfink, Eichelhäher, Fitis, Gartengrasmücke, Grünfink, Hausrotschwanz, Mönchsgrasmücke, Nachtigall, Ringeltaube, Rotkehlchen, Singdrossel, Zaunkönig, Zilpzalp

Nahrungsgäste: Blaumeise, Kohlmeise, Rabenkrähe, Star, Sumpfmeise

Vogelarten mit ungünstig-unzureichendem Erhaltungszustand: Brutvögel (potenziell): Feldsperling, Girlitz, Goldammer, Stieglitz, Türkentaube

Reptilien

Im Landschaftsraum um Viernheim sind Vorkommen der artenschutzrechtlich relevanten Zauneidechse seit langem bekannt. Obwohl große Teile des Plangebietes nicht dem standortökologischen Anforderungsprofil der Art entsprechen (versiegelte und befestigte Flächen, stark verdichtete Hochstaudenfluren, Beschattungsareale), finden sich im Plangebiet punktuell doch geeignete Vorkommensbedingungen für ein Siedlungspotenzial. Hieraus ergibt sich eine mögliche Betroffenheit durch die geplanten Veränderungen der Standortbedingungen, wodurch für die Zauneidechse die Notwendigkeit einer Wirkungsanalyse gegeben ist.

Eine detaillierte Bestandsaufnahme und Bewertung ist der Artenschutzprüfung von Dr. Jürgen Winkler zu entnehmen.





Versickerungsgraben auf der nördlichen Seite des Wertstoffhofs kurz nach Durchführung der Pflegemaßnahmen (Mai 2020)

3.5 Landschaftsbild/Erholung

Die ehemalige Hausmüll- und Gewerbemülldeponie und spätere Erdaushub- und Bauschuttdeponie wird im Osten von der Autobahn A 6 Darmstadt-Mannheim und im Norden ebenfalls von der Abbiegespur Richtung Saarbrücken begrenzt. Richtung Norden schließen sich, unterbrochen von der A 6, ausgedehnte Waldgebiete an (Staatsforst Lampertheim).

Die ehemalige Deponie liegt westlich des Stadtgebiets Viernheim, in ca. 500 m Entfernung zur nächstgelegenen Wohnbebauung östlich der Autobahn A 6. Südwestlich in ca. 250 m Entfernung befinden sich mehrere Kleingartenkolonien. Im Westen liegt das Naturschutzgebiet „Oberlücke von Viernheim“, das – wie auch das gesamte Gelände der ehemaligen Deponie – ursprünglich eine Sandabbaufäche gewesen ist. Südwestlich auf Mannheimer Gemarkung, im Käfertaler Wald, befindet sich das Wasserwerk Mannheim-Käfertal in einer Entfernung von 2,7 km (Luftlinie).

Die Landschaft im direkten Umfeld des Wertstoffhofs ist im Norden und im Osten durch die ehemalige rekultivierte Deponie geprägt (s. Foto auf Seite 4). Ferner wird das Umfeld durch mehrere Lagerflächen sowie eine Kleingartenanlage geprägt, die sich im Süden und Südwesten anschließen.

Die Anlage ist aus allen Blickrichtungen gut in die Landschaft eingebunden. Der Standort hat den Vorteil, dass der Wertstoffhof durch die höher gelegene Deponie und auch die Dämme der A 6 und dem Zubringer zur A 6 aus keiner Richtung

einsehbar ist. Mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist daher nicht zu rechnen.

Zu beachten ist auch, dass es sich bei dem Landschaftsraum um einen besonders verlärmten Bereich handelt, der durch die Autobahnen, das Viernheimer Dreieck mit der A 6 geprägt ist und sich aus diesem Grund für die bereits bestehende Nutzung anbietet.

In der Karte „Landschaftsbild/Erholung“ des Landschaftsplans der Stadt Viernheim ist der betreffende Bereich bezeichnet mit der Bewertung: „Beeinträchtigung durch Lärmemissionen“.

Erholung

In der Rekultivierungsplanung des Ingenieurbüros Unger (genehmigt 1991) waren verschiedene Maßnahmen für die Naherholung vorgesehen, wie z. B. Grill- und Picknickplätze. Dies wurde in einer 1995 genehmigten Ausführungsplanung nicht wieder aufgegriffen, da die Flächen aufgrund der Lage an der Autobahn als wenig attraktiv angesehen wurden. Außerdem wäre durch eine zunehmende Zahl an Erholungsuchenden mit störenden Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet „Oberlücke“ zu rechnen.

4. Vorgenommene Eingriffe in Natur und Landschaft

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist die Veränderung der Bodengestalt als Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu bewerten.

Die Genehmigung für den Wertstoffhof wurde im Juni 2018 erteilt (Änderungsgenehmigung vom 28.06.2018). Durch die im Jahr 2018 bereits durchgeführten Maßnahmen sind folgende Eingriffe in Natur und Landschaft zu benennen:

- Eingriffe in das Bodengefüge:
zusätzliche Flächenversiegelung im Bereich der Grünschnitt-Anlieferungsfläche (310 m²) und der Container-Stellfläche (150 m²), d. h. insgesamt 460 m²
- Eingriffe in das Landschaftsbild:
der Zaun rings um den Wertstoffhof wurde von gegenwärtig knapp 50 m Länge auf 360 m Länge ergänzt.

Die Eingriffe in den Wasserhaushalt und das Kleinklima sind nur geringfügig, da sich die bestehende Flächennutzung nur kleinräumig verändert hat.

Auch die Eingriffe in das Landschaftsbild werden nicht als erheblich angesehen, da die Anlage aus allen Blickrichtungen gut in die Landschaft eingebunden ist.



5. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Kompensation

5.1 Vermeidung naturschutzrechtlicher Beeinträchtigungen

Der erforderliche Bodenabtrag wurde schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchgeführt. Der anfallende Erdaushub wurde vor Ort gelagert, um für andere Vorhaben wieder verwendet werden zu können.

Die mit artenarmer Grünlandeinsaat eingesäten Flächen im Bereich der Sickermulden und der Baumreihen im Westen des Geländes wurden nicht beeinträchtigt, es wurden keine Gehölze beseitigt.

5.2 Vermeidung von artenschutzrechtlichen Beeinträchtigungen

Maßnahmenübersicht

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen erheblichen Beeinträchtigungen ist die Durchführung der nachfolgend aufgeführten Maßnahmen zwingend. Sie sind als verbindliche Regelungen umzusetzen, um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu vermeiden. Die Maßnahmendarstellung erfolgt getrennt nach Maßnahmentypen, deren Systematik der artenschutzrechtlichen Betrachtung entlehnt ist, wie sich auch die Maßnahmenkennung dort entsprechend wiederfindet:

Vermeidungsmaßnahmen:

- V 01** Beschränkung der Rodungszeit: Die im Plangebiet stockenden Gehölze dürfen nur außerhalb der Brutzeit – also zwischen 01. Oktober und 28. Februar – gefällt, gerodet oder zurückgeschnitten werden (§ 39 Abs. 5 BNatSchG). In Erweiterung der formalrechtlichen Bestimmungen soll diese Vermeidungsmaßnahme auch für Ziergehölze, kleinräumig ausgebildete Gehölzbestände und den Rückschnitt von in das Baufeld hineinragender Äste gelten, da die genannten Strukturen im Betrachtungsraum ggf. auch eine artenschutzrechtlich bedeutsame Funktion haben.
- V 02** Weitestgehender Gehölzerhalt: Die Gehölzbestände innerhalb des Plangebietes sind möglichst in Gänze zu erhalten und dürfen nur bei nachgewiesener Notwendigkeit gefällt oder gerodet werden.
- V 03** Gehölzschutz: Für alle nicht zu rodenden Gehölzbestände, die unmittelbar an das benötigte Baufeld angrenzen, ist eine flächige und funktionale Beeinträchtigung durch Befahren, Lagerung von Aushub und Material, Abstellen von Fahrzeugen oder Fahrzeugteilen auszuschließen. Daher sind in der Grenzzone des jeweiligen Baufeldes entsprechende Schutzmaßnahmen (bspw. Bauzäune) vorzusehen, um dies zu vermeiden.
- V 04** Regelungen zur Baufeldfreimachung: Das Abschieben der Vegetationsdecke und die Baustellenvorbereitung muss außerhalb der Brutzeit – also zwischen 01. Oktober und 28. Februar – erfolgen, um Gelege von Bodenbrütern zu schützen. Gleiches gilt für ggf. durchzuführende Tätigkeiten des Kampfmittelräumdienstes, der maschinell gestützten Bodenerkundung sowie bei der Erkundung archäologischer Bodendenkmäler.
Maßnahmenalternative: siehe Artenschutzprüfung Dr. Winkler (s. Kapitel 5.3, Seite 18).



- V 05** Nachsuche nach Vorkommen der Zauneidechse: Teilbereiche des Plangebietes sind aufgrund ihrer standortökologischen Bedingungen als potenzieller Siedlungsraum der Zauneidechse zu bewerten. Daher ist hier vor Beginn von Erdarbeiten durch eine fachlich qualifizierte Person und unter Anwendung anerkannter Methodenstandards eine gezielte Nachsuche nach tatsächlichen Vorkommen der Art durchzuführen. Diese Nachsuche muss terminlich in den Perioden April/Mai oder August/September erfolgen. Die UNB erhält in jedem Fall einen Ergebnisbericht. Im Nachweisfall sind die Maßnahmen V 06 und C 01 zwingend in der beschriebenen Form umzusetzen.
- V 06** Fang und Umsiedlung betroffener Individuen: Vor Baubeginn (hier: Beginn der Erdarbeiten, Abschieben des Oberbodens) sind die ggf. vorkommenden Zauneidechsen zu fangen und in ein Ersatzhabitat (vgl. C 01) umzusiedeln. Diese Umsiedlung kann terminlich nur in den Perioden April/Mai oder August/September erfolgen.
- Anmerkung:* Die Maßnahme ist nur im Nachweisfall (tatsächlich belegtes Vorkommen vor Durchführung des Eingriffs) umzusetzen.

CEF-Maßnahmen:

- C 01** Schaffung eines Ersatzhabitats: Zum unmittelbaren Habitatersatz für die Zauneidechse, aber auch zur Schaffung von unbesiedelten Habitatstrukturen für die umzusetzenden Reptilien, ist die Entwicklung oder strukturelle Optimierung eines Ersatzhabitates unabdingbar. Die ausgewählte Fläche muss thermisch begünstigt, störungsfrei gegenüber Hunden, Katzen und Wildschweinen sein (ggf. ist eine Einzäunung vorzunehmen) und eine Mindestgröße von rund 200 m² haben. Zur Habitatentwicklung sind Blockstein-, Sand- und Totholzhaufen einzubringen. Die Verwendung dunkler Gesteins- oder Sandarten ist aufgrund ihrer übermäßigen Aufheizung im Sommer zu vermeiden. Die detaillierte Gestaltung sowie Lage und Abgrenzung ist im Bedarfsfall nachzuweisen. *Anmerkung:* Die Maßnahme ist nur im Nachweisfall (tatsächlich belegtes Vorkommen vor Durchführung des Eingriffs) umzusetzen.
- Als Ergebnis der Artenschutzprüfung ist festzuhalten, dass bei Beachtung der nachstehend formulierten Maßnahmen für die Zauneidechse kein Verbotstatbestand nach § 44 (1) BNatSchG eintritt, ein Ausnahmeerfordernis somit nicht besteht.

Artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen:

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sind bei dem geprüften Vorhaben keine entsprechenden Maßnahmen notwendig.



Sonstige artenschutzrechtlich notwendige Maßnahmen:

S 01 Ökologische Baubegleitung: Zur Wahrung der artenschutzrechtlichen Belange sowie zur fachlichen Beratung bei der Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen ist im Bedarfsfall eine Ökologische Baubegleitung (ÖBB) einzusetzen. Insbesondere vor der ggf. unvermeidbaren Fällung oder Rodung von Gehölzen ist durch eine ÖBB eine Begutachtung der betroffenen Gehölze durchzuführen und ggf. weiterführende Maßnahmen zu veranlassen.

5.3 naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen

Folgende Kompensationsmaßnahmen im westlichen Teil des Wertstoffhofs wurden zur Aufwertung der Grünflächen vorgenommen:

- Hecke I (s. Entwicklungsplan, Anlage 2):
Auf der Westseite der Kompostlagerfläche waren lediglich einzelne Gehölze vorhanden. Hier wurde als Abgrenzung der Lagerfläche zur Sickermulde eine zweireihige Hecke (Größe: 210 m²) aus mittelhohen Sträuchern angelegt.
Verwendete Arten: *Cornus sanguinea* (Roter Hartriegel), *Corylus avellana* (Haselnuß), *Euonymus europaeus* (Pfaffenhütchen), *Ligustrum vulgare* (Liguster), *Prunus spinosa* (Schlehe), *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder), *Salix aurita* (Öhrchenweide), *Salix cinerea* (Grau-Weide), *Viburnum opulus* (Gemeiner Schneeball).
- Hecke II (s. Entwicklungsplan, Anlage 2):
Im Südwesten des Wertstoffhofs wurde eine dreireihige Hecke (280 m²) aus der folgenden Artenliste angepflanzt: *Berberis vulgaris* (Berberitze), *Cornus sanguinea* (Roter Hartriegel), *Corylus avellana* (Haselnuß), *Crataegus monogyna* (Weißdorn), *Euonymus europaeus* (Pfaffenhütchen), *Prunus spinosa* (Schwarzdorn), *Rosa canina* (Hundsrose), *Salix cinerea* (Asch-Weide), *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder), *Sorbus domestica* (Speierling), *Viburnum opulus* (Gemeiner Schneeball).
- Als Ergänzung der Baumreihe aus Pyramidenpappeln entlang der Zufahrtsstraße wurde Spitzahorn (*Acer platanoides*) gesetzt.
- Vorgesehen ist eine weitgehend extensive Gehölzentwicklung und – pflege.

Empfohlene Maßnahmen:

E 01 Gewährleistung der Regionalität von Pflanz- und Saatgut: Das vorgesehene Pflanzgut (Sträucher und Bäume) sowie das einzusetzende Saatgut sollen aus regionaler Herkunft stammen. Bei allen Baumpflanzungen sind unbehandelte Pflanzpfähle (wichtige Nistsubstratquelle für diverse Hautflüglerarten) zu



verwenden. Dies gilt auch bei Zaunpfählen ggf. notwendiger Einzäunungen. Metallpfosten sollten nur in Ausnahmefällen eingesetzt werden.



Heckenpflanzungen, die den trockenen Sommer 2019 nur teilweise überstanden haben

5.4 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Als Grundlage für die Berechnung von Eingriffen und Ausgleichsmaßnahmen wurde die „Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, Ökokennen, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ausgleichsabgaben“ vom 01.09.2005, Hessischer Minister für Umwelt, ländlichen Raum und Umweltschutz herangezogen. Dabei werden die Nutzungs- und Biotoptypen im Geltungsbereich standardisierten Kategorien zugeordnet und mit vorgeschriebenen Wertpunkten versehen. Diese werden mit der jeweiligen Flächengröße multipliziert, um die Wertpunktsumme für den Bestand und die Planung zu ermitteln (siehe Anlage 1).

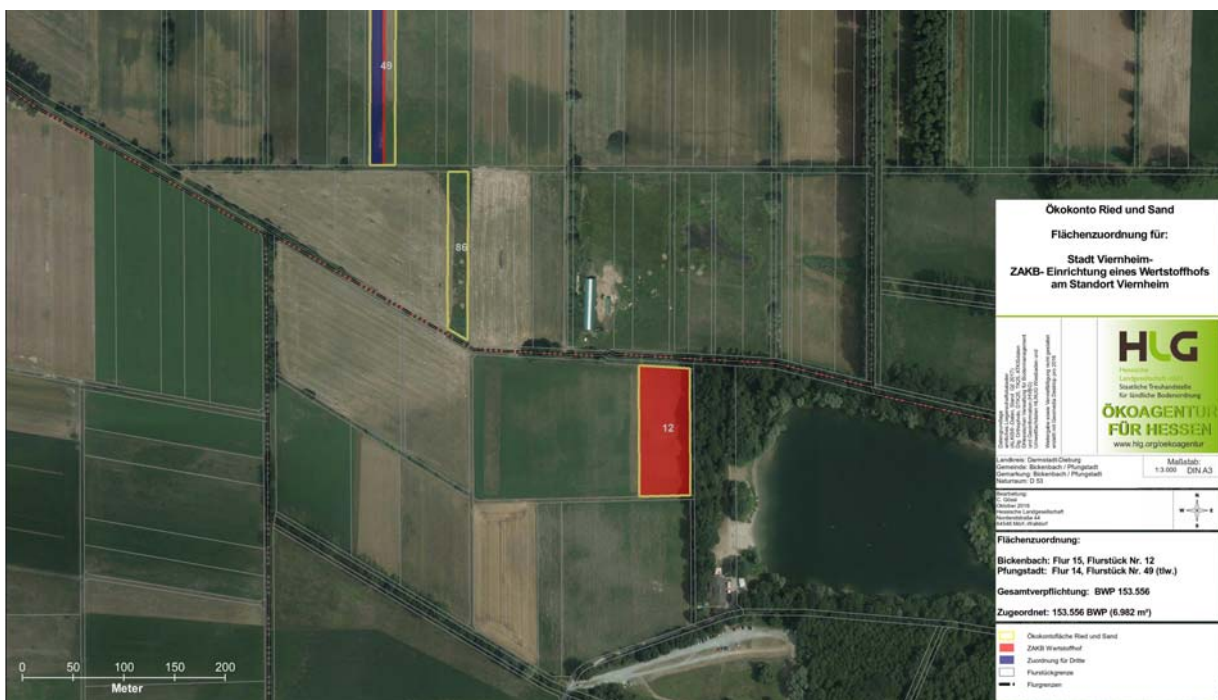
Seit November 2018 gilt eine geänderte und fortgeschriebene Kompensationsverordnung. Der Antrag zur Genehmigung nach Kreislaufwirtschaftsgesetz wurde bereits im Sommer 2018 gestellt. Da die Kompensationsmaßnahmen zeitnah durchgeführt worden sind und auch die Zahlung nach der Biotopwert-Differenz bereits an die HLG erfolgt ist, wurde die Berechnung nach der „alten KV“ nicht verändert.

Als Ausgangslage der Berechnung, als fiktiver Bestand, war von der vorgeschriebenen Rekultivierung der früheren Bauschutt- und Erdaushubdeponie auszugehen. Der letzte rechtmäßige Zustand für den betreffenden Bereich des Wertstoffhofs war die rekultivierte Deponie. Die Rekultivierungspläne weisen für den betreffenden Bereich Gehölzpflanzungen, Waldflächen und Waldsäume und Schotterwege vor, wie es auf den übrigen Deponieabschnitten zu sehen ist.

Die Rekultivierung wurde für diesen Bereich nicht umgesetzt und wird voraussichtlich auch zukünftig nicht umgesetzt werden. Die ursprünglich geplante Rekultivierung war daher für den Bereich des Wertstoffhofs als Vor-Eingriffszustand zugrunde zu legen. In Abstimmung mit der Oberen Naturschutzbehörde, RP Darmstadt, wurde als Bestand nicht der genehmigte Rekultivierungsplan zugrunde gelegt, sondern der Ausführungsplan, der 1995 vom RP Darmstadt genehmigt worden ist. Im Ausführungsplan waren die Erholungseinrichtungen wie Grill- und Picknickplatz, Liegewiese und Rodelberg, die im Rekultivierungsplan eingezeichnet waren, nicht mehr enthalten. Außerdem waren im Ausführungsplan eher Waldflächen und Waldsäume vorgesehen anstatt Grünflächen mit Hecken und Einzelbäumen wie im Rekultivierungsplan des Ingenieurbüros Unger.

Nach der Umsetzung der Maßnahmen ergab sich gegenüber dem (fiktiven) Bestand ein Biotopwert-Defizit von 153.556 Biotopwertpunkten.

Da die Stadt Viernheim keine Kompensationsflächen in geeigneter Größenordnung anbieten konnte, wurde das Defizit von umgerechnet 53.744,60 € über die Hessische Landgesellschaft (HLG) ausgeglichen. Die HLG hat den Betrag investiert in die Maßnahmen „Wald-Stilllegung in Oberbeerbach, Ried- und Sand Alsbach 3 und Ried und Sand Bickenbach“ (s. Kartenausschnitt unten).



Flächenzuordnung für die Ökokontomaßnahme „Ried und Sand“ der HLG

6. Zusammenfassung

Die Stadt Viernheim hat seit 1982, westlich der Autobahn A 6, eine Deponie für Bauaushub und Bauschutt betrieben. Ein Teil der Ablagerungsfläche liegt in einer ehemaligen Sand- und Kiesgrube, die bis etwa 1970 mit Siedlungs- und Gewerbeabfällen verfüllt wurde (Kiesgrube Oberlücke). Ab 1999 wurde nur noch die Verfüllung mit Bauaushub genehmigt, 2002 wurde eine Modellierung des Deponie-



körpers vorgenommen. Nach dem Auftrag einer Rekultivierungsschicht mit Oberboden wurde die ehemalige Deponie bepflanzt. Zuvor hatte ein Ausführungsplan die Rekultivierungsziele dahingehend abgeändert, dass Erholungsfunktionen nicht mehr umgesetzt werden sollten.

Seit 1980 hat die Stadt Viernheim einen Teilbereich der Deponie, der nicht als Halde aufgeschüttet worden ist, als Kompostplatz genutzt. Der Platz wurde mit einer Asphaltdecke befestigt und als Grünschnitt-Kompostierungsanlage genutzt.

Im Jahr 2018 hat der Zweckverband Abfallwirtschaft des Kreises Bergstraße den bestehenden Kompostplatz und die Kleinmüllsammelstelle der Stadt Viernheim in seine Verantwortung übernommen und erweitert. Der Betrieb des Kompostplatzes erfolgte bereits seit einigen Jahren vom ZAKB und wird unverändert weitergeführt. Hintergrund der Erweiterung ist die Absicht, die Kleinmüllsammelstelle mit dem Kompostplatz zu einem modernen Wertstoffhof auszubauen.

Ein Verzicht auf die Erweiterung und somit eine Vermeidung der Eingriffe war nicht sinnvoll, da der Kompostplatz bereits seit knapp 40 Jahren an diesem Standort betrieben wird und sich diese Lage aufgrund der Nähe zu den Autobahnen für eine derartige Nutzung anbietet.

Daher wurde im Juni 2018 vom Regierungspräsidium Darmstadt die Genehmigung des Wertstoffhofs mit den beantragten Änderungen nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) erteilt.

Nunmehr wird ein Bebauungsplan für den betreffenden Bereich aufgestellt, zudem ist die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Der Umweltbericht beinhaltet die Erfassung und Bewertung der mit der Nutzung einhergehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sowie Maßnahmen, die die Eingriffe in Natur und Landschaft vermeiden können. Es wird dargestellt, dass alle Möglichkeiten ausgeschöpft werden, die mit den Maßnahmen einhergehenden Beeinträchtigungen soweit wie möglich zu vermeiden bzw. zu kompensieren. Um die zusätzliche Flächenversiegelung auszugleichen, wurden innerhalb der Grünflächen weitere Hecken und einzelne Bäume gepflanzt.

Es tritt bei Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen für keine der geprüften Tierarten ein Verbotstatbestand nach § 44 (1) BNatSchG ein. Eine Ausnahme ist somit für keine der hier einzuordnenden Arten erforderlich, zumal auch die Anforderungen des § 44 (5) BNatSchG hinsichtlich der Wahrung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang für die betroffenen Arten hinreichend erfüllt werden.

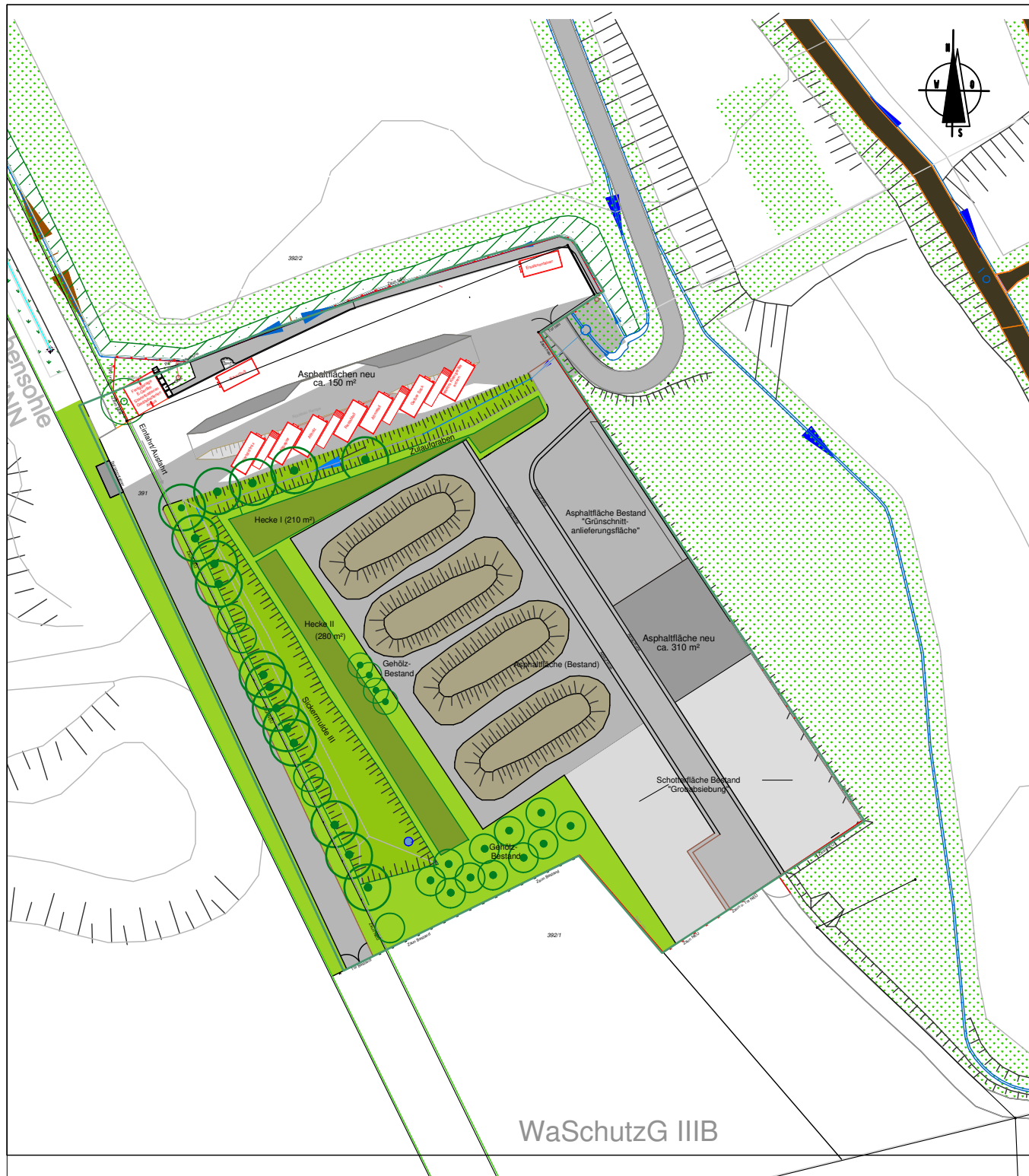
Dennoch blieb ein nicht ausgleichbares Defizit von 153.556 Biotopwert-Punkten, das über eine Zahlung in Höhe von 53.744,60 € an die Hessische Landgesellschaft kompensiert wurde. Die HLG hat den Betrag in die Maßnahmen „Wald-Stilllegung sowie Ried- und Sand“ investiert.

Heppenheim, den 3. Juni 2020






J. Warnecke



Nutzungstyp nach	Anlage 3 KV	BWP	Fläche je Nutzungstyp in qm			Biotopwert		Differenz				
Typ-Nr.	Bezeichnung	pro qm	vorher		nachher	vorher	nachher					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
							Sp.3 x Sp.4		Sp.3 x Sp.6		Sp.8 - Sp.10	
	Bestand vor Eingriff (rekultivierte Deponie):											
6.930	naturnahe Grünlandeinsaat	21	370				7.770					
5.345	temporäre Versickerungsmulden	25	325				8.125					
1.127	Eichenaufforstung	33	6.680				220.440					
2.400	Hecken, einheimisch, standortgerecht (Saum)	27	225				6.075					
04.210°	<i>Baumgruppe, einheimisch, standortgerecht überschirmte Fläche, zusätzlich zum darunter liegenden Biotoptyp)</i>	33	130				4.290					
10.530	Schotterwege	6	900				5.400					
	Zustand nach Planung:											
10.510	versiegelte Flächen	3			5.847				17.541			
5.345	temporäre Versickerungsbecken	25			1.050				26.250			
6.930	naturnahe Grünlandeinsaat	21			1.113				23.373			
2.400	Hecken, heimisch, standortgerecht	27			490				13.230			
04.210°	<i>Baumgruppe, einheimisch, (überschirmte Fläche, zusätzlich zum darunter liegenden Biotoptyp)</i>	33			550				18.150			
	Summe:		8.500		8.500		252.100		98.544			
	Biotopwert-Defizit:										153.556	



Legende

-  artenarme Grünlandeinsaat
-  Sickermulden
-  Laubbäume (Bestand)
-  Laubbäume (Planung)
-  Hecken (Planung)
-  Zulaufgräben
-  versiegelte Flächen (Bestand)
-  versiegelte Flächen (Planung)
-  Container (neu)
-  Zaun (Bestand/Planung)

Stadt Viernheim

Bebauungsplan Nr. 295
Wertstoffhof Viernheim

Entwicklungsplan
Maßstab: 1 : 1.000
Datum: 25.05.2020

gez: WA

Garten- & Landschaftsplanung

Ilsmarie Warnecke
Dipl. Ing. Landespflege

Schannenbacher Weg 40
64646 Heppenheim
Tel. 06252 - 5463

WaSchutzG IIIB