



Gemeinde Fernwald, Ortsteil Steinbach

Begründung
zum Vorentwurf des Bebauungsplanes
„Am Krappenweg“

Planstand: 20.03.2019

Inhalt

1	Vorbemerkungen	3
1.1	Veranlassung und Planziel.....	3
1.2	Verfahren.....	3
1.3	Räumlicher Geltungsbereich.....	3
1.4	Regionalplan Mittelhessen	4
1.5	Vorbereitende Bauleitplanung.....	7
1.6	Verbindliche Bauleitplanung.....	8
1.7	Entlassung aus der Bergaufsicht	8
2	Inhalt und Festsetzungen	9
2.1	Art der baulichen Nutzung.....	9
2.2	Maß der baulichen Nutzung	10
2.2.1	Grundflächenzahl.....	10
2.2.2	Höhe baulicher Anlagen	10
2.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	11
3	Verkehrliche Erschließung und Anbindung.....	11
4	Umweltprüfung und Umweltbericht	11
5	Immissionsschutz.....	11
6	Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz.....	12
7	Altlastenverdächtige Flächen und Bodenbelastungen/ Bodenschutz.....	13
8	Denkmalschutz.....	13
9	Bodenordnung	13
10	Kosten.....	13

1 Vorbemerkungen

1.1 Veranlassung und Planziel

Der Basaltlava-Tagebau im Westen von Steinbach besteht seit etwa 100 Jahren. Die Gewinnung der Basaltlava erfolgt ausschließlich durch Baggereinsatz im Tagebau. Die Weiterverarbeitung der gewonnenen Rohsteine wird vor Ort auf dem Betriebsgelände durchgeführt. Hierbei wird die Basaltlava gebrochen und über Bänder in verschiedene Korngrößen sortiert und mit recyceltem Bauschutt vermischt. Nichtverwendungsfähige Abraum- und Restmassen werden zur Wiederverfüllung verwendet. Nach der Gewinnung der im nördlichen Bereich des Tagebaus noch vorhandenen Restmenge Basalt wird in dem bereits teilweise verfüllten Bruch nur noch mineralischer Bauschutt durch die Recycling GmbH Lahnau, die die Betreiberverantwortung 2004 übernommen hat, recycelt. Die Aufbereitung in Form von Brechen und Klassifizieren des angelieferten mineralischen Bauschutts erfolgt durch den Einsatz einer nach § 4 i.V.m. § 16 BImSchG genehmigten Anlage, u.a. bestehend aus mobilen Brecheranlagen und Siebmaschinen. Das aufbereitete Material wird anschließend auf dem Gelände zwischengelagert bzw. zur Wiederverwertung als Baumaterial abtransportiert. Der Betreiber plant die Nutzung der Recycling-Anlage auch nach Beendigung des Basaltlava-Tagebaus fort zu führen. Hierfür bedarf es der Bauleitplanung.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Fernwald hat daher in ihrer Sitzung am 20.06.2017 die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Planziel der Bauleitplanung ist die Darstellung bzw. Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Bauschuttaufbereitung“ für den zeitlich begrenzten Weiterbetrieb der Recyclinganlage im westlichen Teil des Tagebaus.

1.2 Verfahren

Da die Gesteinsgewinnung in dem Tagebau fast abgeschlossen ist, soll dieser in absehbarer Zukunft aus der Bergaufsicht entlassen werden. Daher bestehen seitens der zuständigen Dezernate des Regierungspräsidiums Gießen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes. Unzulässig wäre die Bauleitplanung nur, wenn sie aus rechtlichen Gründen vollzugsunfähig oder aus tatsächlichen Gründen auf unabsehbare Zeit nicht zu verwirklichen wäre.

Hinzu kommt, dass das Planziel den Zielen der Bergaufsicht nicht widerspricht und der Bebauungsplan erst nach Beendigung der Bergaufsicht in Kraft gesetzt werden soll. Die Entlassung aus der Bergaufsicht und das Inkrafttreten des Bebauungsplanes werden zwischen dem Regierungspräsidium Gießen und der Gemeinde Fernwald abgestimmt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen im Regelverfahren mit zweimaliger Öffentlichkeitsbeteiligung sowie zweimaliger Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes und damit auch das Inkrafttreten des Bebauungsplanes setzen die Zulassung einer Abweichung vom Regionalplan Mittelhessen RPM 2010 voraus. Das Zielabweichungsverfahren ist erforderlich, da das das Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten Bestand überlagernde Vorranggebiet Regionaler Grünzug auch einen Entwicklungsauftrag beinhaltet, demgemäß nach Beendigung des Abbaus ohne Zwischennutzung eine Entwicklung von Funktionen des Regionalen Grünzuges angestrebt werden sollte.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst den Teil des Tagebaus, der für den Betrieb der Bauschuttrecyclinganlage erforderlich ist und der erst zeitversetzt mit dem Rekultivierungsziel Magerrasen verfüllt werden soll.

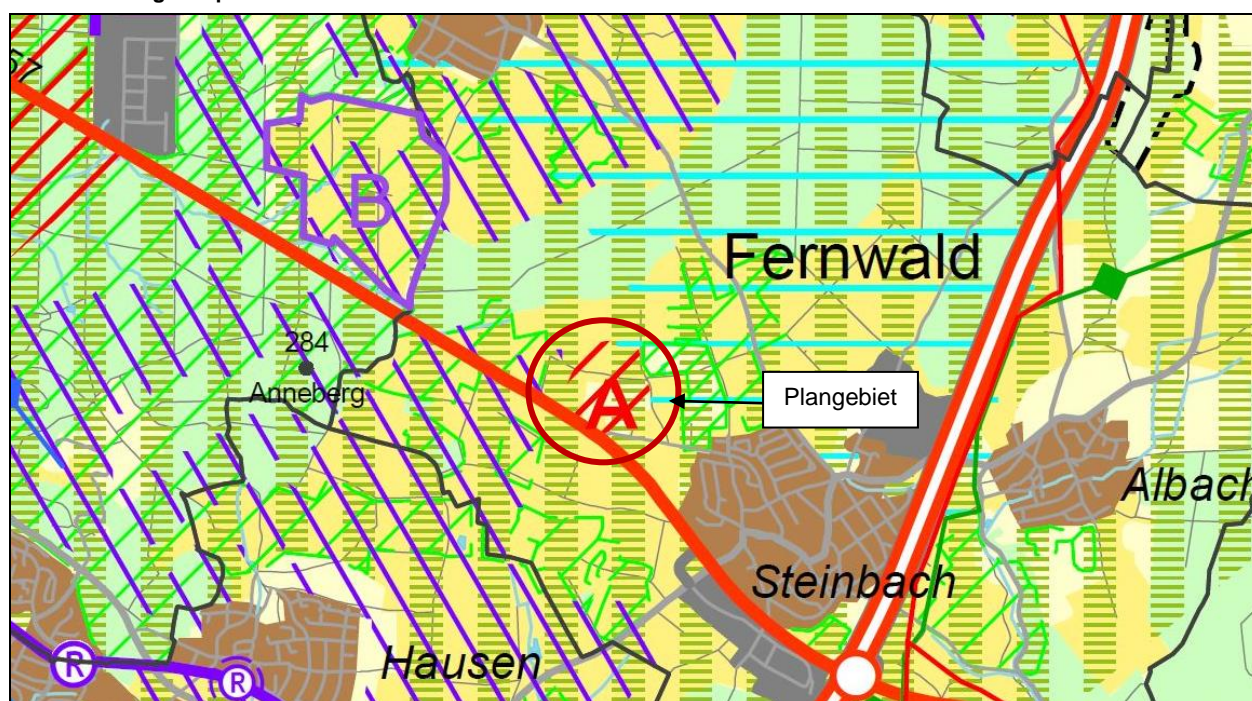
Mit Ausnahme der bereits rekultivierten bzw. in der Rekultivierung befindlichen Teilflächen des (ehemaligen) Tagebaus und der Lahnstraße, der ehemaligen Bundesstraße B 457, grenzen ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Flächen an den räumlichen Geltungsbereich an.

Im Umgriff des räumlichen Geltungsbereiches liegt eine Fläche von 4,58 ha, von denen 3,85 ha auf das Sondergebiet und 0,73 ha auf die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entfallen.

1.4 Regionalplan Mittelhessen

Der Regionalplan Mittelhessen stellt Vorranggebiet für die Landwirtschaft, überlagert durch ein Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten und ein Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten Bestand sowie Vorranggebiet regionaler Grünzug dar.

Ausschnitt Regionalplan Mittelhessen 2010



Quelle: Regierungspräsidium Gießen (www.rp-giessen.hessen.de; 10/2017), bearbeitet

genordet, ohne Maßstab

Für die berührten Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete gelten die nachfolgend erläuterten verbindlichen Ziele und abwägungsbeachtlichen Grundsätze der Raumordnung.

6.1.2-1 (Z) (K) In den **Vorranggebieten Regionaler Grünzug** hat die Sicherung und Entwicklung des Freiraums und der Freiraumfunktionen Vorrang vor anderen Raumansprüchen. Die Funktionen des **Vorranggebieten Regionaler Grünzug** dürfen durch die Landschaftsnutzung nicht beeinträchtigt werden. Planungen und Maßnahmen, die zu einer Zersiedlung, zu einer Beeinträchtigung der Gliederung von Siedlungsgebieten, der Freiraumerholung oder des Wasserhaushalts oder zu einer ungünstigen Veränderung der klimatischen oder lufthygienischen Verhältnisse führen können, sind nicht statthaft. Hierzu zählen neben wohnungsbaulicher und gewerblicher Nutzung auch Sport- und Freizeiteinrichtungen mit einem hohen Anteil baulicher Anlagen, Verkehrsanlagen sowie andere Infrastrukturmaßnahmen. Die Errichtung baulicher Anlagen, die einen nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen ermöglicht, ist im **Vorranggebiet Regionaler Grünzug** unzulässig.

6.1.2-2 (Z) Eine Inanspruchnahme eines *Vorranggebiets Regionaler Grünzug* ist ausnahmsweise möglich, wenn andere Gründe des Wohls der Allgemeinheit überwiegen und die Grundzüge der Planung dadurch nicht berührt werden. In diesen Fällen sind in Abstimmung mit der Oberen Landesplanungsbehörde die betroffenen Funktionen auszugleichen.

6.1.2-3 (Z) Vorhaben, die der Freiraumerholung der Allgemeinheit dienen und die Funktionen des *Vorranggebiets Regionaler Grünzug* nicht beeinträchtigen, sind zulässig. Maßnahmen, die die Zugänglichkeit der Landschaft für die Allgemeinheit erheblich einschränken, sind nicht zulässig.

Nach dem Sonderbetriebsplan für die Wiedernutzbarmachung/Rekultivierung des Basaltlavatagebaus Fernwald, Stand Juni 2000, angefertigt durch das bergtechnische Vermessungsbüro Herbert Mathes & Söhne, Braunfels, soll die Verfüllung von Osten über Nordwesten nach Südwesten erfolgen. Weiterhin ist festgelegt:

- Um das durch den Abbau bedingte Massendefizit auszugleichen gelangt neben dem nicht verwertbaren Abraummateriale aus den vor Ort stattfindenden Abbau- und Produktionsvorgängen externes unbelastetes Material zum Einbau. Ausdrücklich ausgeschlossen werden belastete Materialien und Abfallstoffe.
- Die rd. 80 m lange Steilwand im Nordwesten des Tagebaugeländes bleibt erhalten. Die rd. 6 m hohe Böschung wird aus Gründen der Sicherheit für Passanten durch eine dichte Hecke gegenüber dem nördlich verlaufenden Wirtschaftsweg abgegrenzt.
- Auf die verfüllte Fläche soll ein rd. 0,5 m mächtiger, magerer Rohboden aufgebracht und Magerrasen eingesät werden, der später durch Schafbearbeitung oder durch eine regelmäßige Mahd, ein- bis zweimal jährlich mit Abfuhr des Mähgutes, gepflegt wird.
- Eine Schafbeweidung wird unmittelbar nach Abschluss der jeweiligen Rekultivierungsabschnitte erfolgen, um eine Verbuschung der Fläche zu verhindern. Eine Standweide ist ausgeschlossen.
- Sämtliche bauliche und technische Einrichtungen einschließlich der Zäune werden nach Beendigung der Abbau- und Produktionstätigkeit abgebrochen und aus dem Tagebau bzw. Rekultivierungsbereich entfernt.

Der durch Bescheid des Regierungspräsidiums Gießen vom 06.10.2000 genehmigte Sonderbetriebsplan wurde zwischenzeitlich zwar mehrfach geändert, das Rekultivierungsziel als solches gilt aber auch weiterhin. Die Rekultivierung wird nur für die Dauer des Betriebs der Aufbereitungsanlage, spätestens aber bis zu dem 31.12.2047 ausgesetzt.

Das Rekultivierungsziel „mit Schafen im Durchtrieb beweideter Magerrasen“ ist mit den für das Vorranggebiet Regionaler Grünzug geltenden Zielen der Raumordnung vereinbar. Die Erforderlichkeit des Zielabweichungsverfahrens ergibt sich ausschließlich aus der Überbrückung der Zeitspanne zwischen der Entlassung aus der Bergaufsicht und der Einstellung des Betriebes der Aufbereitungsanlage.

Mit der Entlassung des Tagebaus aus der Bergaufsicht entfällt die Privilegierung der als Nebeneinrichtung zum Tagebaubetrieb genehmigten Bauschuttrecyclinganlage. Grundsätzlich kann eine Baustoffrecyclinganlage zwar auch innerhalb eines Industriegebietes i.S. § 8 der Baunutzungsverordnung betrieben werden, allerdings verfügt die Gemeinde Fernwald über keine entsprechend gewidmeten Flächen mehr. Hinzu kommt die Vermeidung unnötigen Lkw-Verkehrs und der hiervon ausgehenden Emissionen durch die Bearbeitung vor Ort.

Diese rechtfertigen auch nach Auffassung der Gemeinde Fernwald die zeitlich befristete Abweichung von den den Regionalen Grünzug betreffenden Zielen der Raumordnung ohne Flächenausgleich, zumal die drei Gemarkungen der Gemeinde Fernwald nahezu vollständig innerhalb des Regionalen Grünzuges liegen.

6.3-1 (Z) (K) In den **Vorranggebieten für Landwirtschaft** hat die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen. Die Agrarstruktur ist hier für eine nachhaltige Landbewirtschaftung zu sichern und zu entwickeln.

Das Gelände des Tagebaus stand der Landwirtschaft mehr als 100 Jahre nicht zur Verfügung. Erst seit dem Beginn und mit fortschreitender Rekultivierung wird die Möglichkeit eröffnet, auf der Fläche extensive Landwirtschaft zu betreiben. Das dem vorgenannten Ziel immanente Entwicklungsgebot wird damit, derzeit teilträumlich, nach der Einstellung des Betriebes der Aufbereitungsanlage und der Verfüllung dauerhaft, Rechnung getragen.

6.5-1 (G) (K) Die **Vorbehaltsgebiete oberflächennaher Lagerstätten** sollen der langfristigen und nachhaltigen Sicherung abbauwürdiger mineralischer Rohstoffe aus oberflächennahen Lagerstätten dienen.

6.5-2 (G) Innerhalb der **Vorbehaltsgebiete oberflächennaher Lagerstätten** soll jede anderweitige Nutzung oder Maßnahme unterbleiben, die eine künftige Rohstoffgewinnung unmöglich macht oder unzumutbar erschwert.

Beide Grundsätze werden gewahrt, da weder die geplante Zwischennutzung noch die anschließende Rekultivierung einer späteren erneuten Aufschließung der Fläche entgegenstehen.

6.5-3 (Z) (K) In den **Vorranggebieten für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten Bestand und Planung** hat die Gewinnung mineralischer Rohstoffe Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen. Ein Abbau kann nur innerhalb dieser Gebiete erfolgen. Sofern beim Abbau Karsthöhlen oder Dolinen entdeckt werden, sind diese dem Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie anzuzeigen und eine Untersuchung durch Speläologen zu ermöglichen. Für den Zeitraum der erforderlichen Untersuchungen ruht die Abbaugenehmigung für diesen Bereich.

6.5-4 (G) Bei der Gewinnung von Rohstoffen sollen die damit verbundenen nachteiligen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und die Umwelt geringstmöglich gehalten werden. Die Rekultivierung soll den einzelnen Abbauphasen nach deren Beendigung stufenweise folgend durchgeführt werden, nach Abbauende sollen auch alle baulichen Anlagen zeitnah beseitigt werden. Bei der Festlegung der Nachfolgenutzungen sollen die standörtlichen Gegebenheiten – auch der angrenzenden Flächen – sowie die Entwicklungsvorstellungen der Raumordnung und des Naturschutzes für den jeweiligen Raum einbezogen werden.

6.5-5 (G) Der Nutzung bestehender Abbauflächen soll der Vorrang gegenüber Neuaufschlüssen gegeben werden.

6.5-6 (G) Bei der Erschließung neuer Abbauflächen soll Lagerstätten in der Nähe von Bahnanlagen Vorrang gegenüber bahntfernerem gleichwertigem Vorkommen eingeräumt werden.

6.5-7 (G) Rohstoffgewinnungsstätten in räumlicher Nähe sollen planerisch aufeinander abgestimmt werden.

6.5-8 (G) Die Rohstoffversorgung der Region soll dezentral gesichert werden.

6.5-9 (G) Der Verwendung von Sekundärrohstoffen soll der Vorrang gegenüber der Inanspruchnahme von Primärrohstoffen eingeräumt werden. Primärrohstoffe sollen nur für Verwendungszwecke in Anspruch genommen werden, an die spezifische Qualitätsanforderungen gestellt werden.

Das Gelände des Basaltlavatagebaus westlich von Steinbach ist im RPM 2010 als Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestand < 10 ha, dargestellt. Die Darstellung beschränkt sich auf das Gelände des geplanten Sondergebietes und der bereits rekultivierten bzw. in der Rekultivierung befindlichen Teile des Tagebaus.

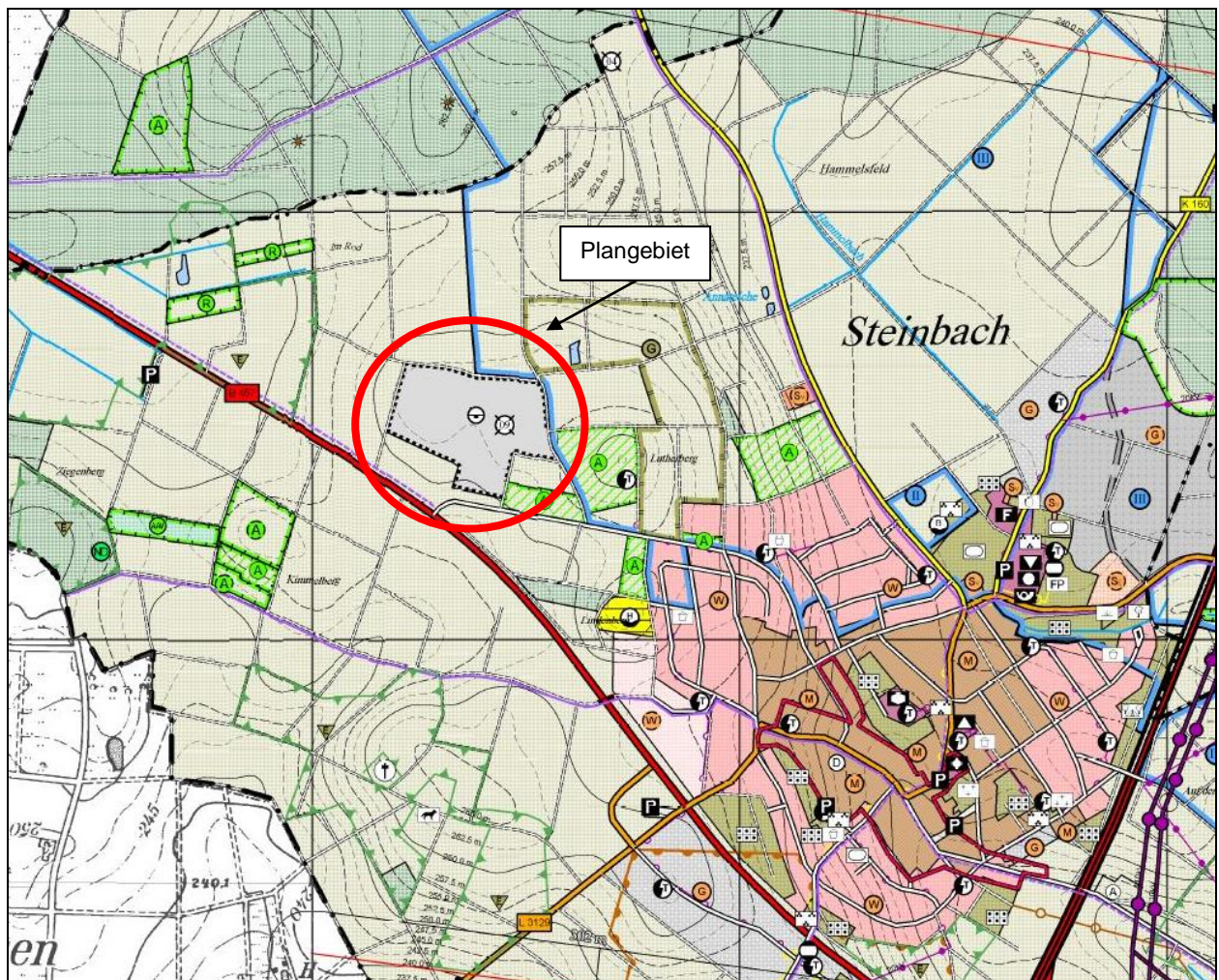
Die Rekultivierung erfolgt in Ausführung des Grundsatzes 6.5-4 stufenweise. Wie aus dem oben wiedergegebenen Sonderbetriebsplan ersichtlich sollen alle baulichen Anlagen zeitnah nach dem Abbauende bzw. der Einstellung des Betriebes der Aufbereitungsanlage rückgebaut werden.

Die für die Ausschließung von neuen Aufbauflächen maßgeblichen Grundsätze sind vorliegend unbeachtlich.

1.5 Vorbereitende Bauleitplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Fernwald aus dem Jahr 2001 stellt Fläche für Abgrabungen dar.

Flächennutzungsplan der Gemeinde Fernwald 2001



Genordet, ohne Maßstab

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zeitgleich zur Aufstellung des Bebauungsplanes, wobei sich der räumliche Geltungsbereich der Änderung nicht auf das zur Ausweisung vorgesehene Sondergebiet beschränkt, sondern die bereits rekultivierten bzw. in der Rekultivierung be-

findlichen Flächen einbezieht. Dargestellt wird hier eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.S. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB.

1.6 Verbindliche Bauleitplanung

Für das Plangebiet existiert bisher kein Bebauungsplan.

1.7 Entlassung aus der Bergaufsicht

Zur Entlassung des Tagebaus aus der Bergaufsicht und dem Weiterbetrieb der Aufbereitungsanlage fanden mehrere Gespräche mit dem Regierungspräsidium Gießen, zuletzt am 17.01.2019 mit der Bergaufsicht, statt. Die wesentlichen Inhalte des Ergebnisvermerkes werden im Folgenden wiedergegeben:

- Die Rekultivierung des Basaltlavatagebaus „Fernwald“ wird im Sonderbetriebsplan für die Wiedernutzbarmachung/Rekultivierung, vom 29.06.2000 geschrieben, der am 06.10.2000 zugelassen wurde. In den Jahren 2001, 2005 und 2006 wurden Änderungsbescheide erlassen. Die Gesteinsgewinnung im Tagebau ist fast abgeschlossen. Daher soll der Tagebau in absehbarer Zukunft aus der Bergaufsicht entlassen werden.
- Der Betreiber wünscht, die Aufbereitungsanlage einschließlich Lagerfläche noch weitere 30 Jahre betreiben zu können und erst danach die Rekultivierungsplanung umzusetzen. Die Fläche, auf der sich die Aufbereitungsanlage einschließlich Lagerfläche befindet, ist mit der Zielplanung Magerrasen überplant. Damit diese Fläche aus der Bergaufsicht entlassen werden kann, muss zunächst die Rekultivierungsplanung geändert werden. Voraussetzung dafür ist die Aufstellung eines Abschlussbetriebsplanes (ABP). In den ABP muss unter anderem mit aufgenommen werden, dass diese von der Rekultivierungsplanung des bestehenden Sonderbetriebsplanes aus dem Jahr 2000, zuletzt geändert 2006, abweicht. Zur Zulassung des ABP muss die Bergbehörde das Benehmen mit der Oberen Naturschutzbehörde herstellen. Gegebenenfalls wird diese eine Ausgleichsforderung stellen.
- Dabei sollte berücksichtigt werden, dass die ursprüngliche Zielplanung „Herstellung eines Magerrasen“ nicht aufgegeben, sondern nur 30 Jahre nach hinten verschoben wird. Der ABP wird unter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange von der Bergbehörde zugelassen.
- Damit die Aufbereitungsanlage dann weiterhin betrieben werden kann, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.
- Die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Flächen, die der Bergaufsicht unterliegen, ist rechtlich zulässig, da die Tatsache, dass ein Gebiet der Bergaufsicht unterliegt, der gemeindlichen Planungshoheit zumindest dann nicht entgegenstehen kann, wenn alle Umstände dafür sprechen, dass die Entlassung aus der Bergaufsicht in naher Zukunft bevorsteht. Die Entlassung aus der Bergaufsicht ist vorliegend konkret beabsichtigt.
- Hinsichtlich der derzeit auf dem Betriebsgelände des Tagebaus befindlichen Aufbereitungsanlagen ist auszuführen, dass deren Errichtung und Betrieb der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen. Entsprechende Genehmigungen sind vormals von der Bergbehörde erteilt worden. Aufgrund der möglichen Änderung des Betriebszwecks ist für die zukünftige Genehmigung nicht die Bergbehörde, sondern das Dezernat kommunale Abfallwirtschaft/Abfallentsorgungsanlagen zuständig. Auch hier müssen die Entlassung aus der Bergaufsicht und das Wirksamwerden einer möglichen Änderungsgenehmigung nach BImSchG aufeinander abgestimmt werden.

2 Inhalt und Festsetzungen

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. In Ausführung dieser Grundnormen und zur Sicherung der angestrebten städtebaulich geordneten Entwicklung sind die im Folgenden erläuterten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

2.1 Art der baulichen Nutzung

Nach den heutigen planungsrechtlichen Kriterien würde es sich bei dem Basaltlavatagebau einschließlich Brecher- und Siebanlagen um einen ortsgebundenen gewerblichen Betrieb handeln, der nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB auch ohne Bebauungsplan im Außenbereich hätte genehmigt werden können. Die Frage, ob auch der Weiterbetrieb der Aufbereitungsanlage i.S. § 35 BauGB privilegiert ist, kann offen bleiben, da mit dem Regierungspräsidium Gießen die Aufstellung eines Bebauungsplanes vereinbart worden ist.

Zu den Mindestfestsetzungen eines Bebauungsplanes i.S. § 30 Abs. 1 BauGB gehört die Art der baulichen Nutzung. Von den typisierenden Baugebieten der Baunutzungsverordnung kommt hierfür grundsätzlich nur das Industriegebiet infrage. Industriegebiete i.S. § 9 BauNVO dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Die Ausweisung eines Industriegebietes würde zwar die planungsrechtliche Grundlage für eine anlagenbezogene immissionsschutzrechtliche Genehmigung schaffen, wäre allerdings mit den Zielen der Raumordnung gemäß RPM 2010 und hier insbesondere dem Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe nicht vereinbar. Vorranggebiete für Industrie und Gewerbe Bestand stellt der RPM nur nördlich und südlich von Steinbach sowie nordöstlich von Annerod, jeweils im Anschluss an ein Vorranggebiet Siedlung Bestand oder Planung dar. Die abgesetzte Lage des Tagebaus wäre mit dem dem Regionalplan zu Grunde liegenden Gewerbeflächenkonzept des RPM nicht vereinbar.

Alternativ zu einem Industriegebiet gelangt ein Sondergebiet im Sinne § 11 Abs. 2 BauNVO zur Ausweisung. Die Voraussetzung für die Ausweisung eines Sondergebietes ist, dass sich das Gebiet wesentlich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO unterscheidet. Die wesentliche Unterscheidung zu einem Industriegebiet ergibt sich vorliegend aus der funktionalen Begrenzung auf einen Betriebstyp in Verbindung mit der Ortsgebundenheit der ursprünglichen Nutzung und der angestrebten zeitlichen Befristung sowie der fehlenden Leitungsinfrastruktur.

In einem Sondergebiet sind nur die Nutzungen zulässig, die der Bebauungsplan ausdrücklich auflistet. Dies sind vorliegend die zu der Aufbereitungsanlage gehörenden Bestandteile:

- mobile Brecher- und Siebanlagen
- Eingangs- und Ausgangslager
- eine Fahrzeug- und Gerätehalle
- Fahrzeugwaagen
- Reifenwaschanlage
- Büro- und Sozialräume.

Hinzu kommen die für den Betrieb notwendigen Nebenanlagen wie zum Beispiel Stromaggregate und mobile Förderbänder.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan sind gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO stets die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen und die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen zu bestimmen, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können.

2.2.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel m² Grundfläche je m² Grundstücksfläche i.S.d. § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind. Die zulässige Grundfläche ist der Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf.

Was eine bauliche Anlage ist, definiert die Baunutzungsverordnung nicht. Hier ist die Definition der Hessischen Bauordnung heranzuziehen. Nach § 2 Abs. 2 HBO sind bauliche Anlagen mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen. Eine Verbindung mit dem Erdboden besteht auch dann, wenn die Anlage durch eigene Schwere auf dem Erdboden ruht oder auf ortsfesten Bahnen begrenzt beweglich ist oder wenn die Anlage nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest genutzt zu werden. Als bauliche Anlagen gelten ausdrücklich auch Aufschüttungen und Abgrabungen, Lager-, Abstell- und Ausstellungsplätze sowie Stellplätze für Kraftfahrzeuge, um nur die vorliegend relevanten Anlagen aus dem Katalog der genannten Fundstelle zu nennen.

Somit zählen Eingangs- und Ausgangslager, der Abstellplatz für einen Radlader, die Fahrzeugwaagen und die Reifenwaschanlage zu den auf die zulässige Grundfläche gemäß Grundflächenzahl anzurechnenden baulichen Anlagen, denn sie sind alle betriebsnotwendig. Dies würdigend orientiert sich der Bebauungsplan mit seiner Grundflächenzahl von GRZ = 0,8 an der zulässigen Obergrenze des § 17 Abs. 1 BauNVO für sonstige Sondergebiete.

2.2.2 Höhe baulicher Anlagen

Positiv hervorzuheben ist, dass sich das Betriebsgelände bedingt durch den oberflächennahen Abbau bis zu 6 m unterhalb seiner Umgebung befindet, so dass auch eine Überdachung der Eingangs- und Ausgangslager mit dem entsprechenden Spielraum für Radladertätigkeiten zugelassen werden kann. Festgesetzt wird eine Firsthöhe von max. 9,5 m über dem jeweiligen Baugrund. Der Blick in die Planzeichnungen zeigt, dass dieser aber nicht an allen Stellen eben ist, so dass es einer zusätzlichen Festsetzung bedarf. Die Firsthöhe darf 172,0 m über NN nicht überschreiten. Bei den jetzigen Höhenverhältnissen entspricht dies einer Höhe von nur rund 5-6 m über dem am nördlichen Rand des räumlichen Geltungsbereiches verlaufenden Wirtschaftsweges.

Für die Fahrzeug- und Gerätehalle kann eine Reduzierung um 1,5 m vorgenommen werden. Für die sonstigen baulichen Anlagen bedarf es keiner Höhenfestsetzungen, da sie in Containern untergebracht sind (Wiegestation, Büro- und Sozialräume) oder nicht über das Gelände aufsteigen (Fahrzeugwaagen und Reifenwaschanlage). Eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes ist nicht zu erwarten.

Nachzutragen bleibt, dass die von der Lahnstraße aus gut sichtbare alte Aufbereitungsanlage von 1920 zeitnah zurückgebaut werden soll.

2.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Eine Bauweise wird nicht festgesetzt.

Die durch Baugrenzen bezeichnete überbaubare Grundstücksfläche umfasst nahezu das gesamte Sondergebiet, da eine eindeutige Zuweisung der unterschiedlichen baulichen Anlagen und Einrichtungen zu der auf die überbaubare Grundstücksfläche beschränkten Hauptnutzung bzw. Nebenanlagen, die auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind, nicht möglich ist. Die überbaubare Grundstücksfläche definiert im Übrigen nur den Rahmen, innerhalb dessen sich die in dem Sondergebiet gemäß Festsetzung zulässigen baulichen Anlagen und Einrichtungen bewegen dürfen.

3 Verkehrliche Erschließung und Anbindung

Die Erschließung des Plangebietes ist Bestand und erfolgt von der B 457 über die Lahnstraße. Die Zufahrt liegt im Osten, so dass auch für den von der Bundesstraße kommenden Zielverkehr ausreichend Aufstellmöglichkeiten bestehen, um den Gegenverkehr passieren zu lassen, ohne den Verkehrsfluss auf der Bundesstraße zu beeinträchtigen.

Die Ausfahrt liegt im Westen in der Außenkurve. Durch den zu querenden Radweg und den Verlauf der Lahnstraße sind Sichtverhältnisse gegeben, die, wertend, als „sehr gut“ bezeichnet werden können.

Durch den beabsichtigten Weiterbetrieb der Aufbereitungsanlage wird kein abwägungsrelevanter Mehrverkehr entstehen. Das tägliche Ziel- und Quellverkehrsaufkommen liegt bei rd. 40 Lkw pro Werktag bzw. bei einer 10stündigen Öffnungszeit 4 Lkw pro Stunde. Er ist aber starken Schwankungen unterworfen: Wird Material aus Baustellen angeliefert oder aufbereitetes Material zu Baustellen transportiert, können es für die Dauer der Baustelle auch mehr Lkw sein. Es gibt aber auch Zeiten, in denen gar kein Ziel- und Quellverkehr stattfindet.

4 Umweltprüfung und Umweltbericht

Die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind dem Umweltbericht in der Anlage zu dieser Begründung zu entnehmen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

5 Immissionsschutz

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Bei der bestehenden Anlage handelt es sich um eine über die bergrechtliche Genehmigung hinausgehende nach § 4 BImSchG zu genehmigende Anlage. Die bestehende Anlage verfügt über eine entsprechende und in den vergangenen Jahren mehrfach gem. § 16 BImSchG geänderte Genehmigung. Darin enthalten sind zahlreiche Auflagen und Bedingungen, die vom Betreiber beim Betrieb der Recyclinganlage einzuhalten sind.

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

- Die Betankung der (..) mobilen Anlagen mit Kraftstoff aus Straßentankwagen darf nur unter Verwendung eines Vollschlauchsystems mit einem selbsttätig schließenden Zapfventil erfolgen. Selbsttätig

schließende Zapfventile müssen nach § 13 der Verordnung über brennbare Flüssigkeiten (VbF) der Bauart nach zugelassen sein. Ein selbstständiges Schließen des Zapfventils muss auch dann gewährleistet sein, wenn das Zapfventil aus dem Füllstutzen des zu befüllenden Tanks herausfällt.

Staubförmige Emissionen

- Die Anlage ist so zu errichten und zu betreiben, dass während des gesamten Behandlungsvorganges, einschließlich Anlieferung und Abtransport, staubförmige Emissionen möglichst vermieden werden.
- Die Anlage darf nur betrieben werden, wenn die relevanten Staubentstehungsquellen mit den vorgesehenen Wasserbedüsungseinrichtungen ausgestattet sind. Relevante Staubentstehungsquellen sind z.B. Brecherein- und -auslauf, Übergabestellen auf Transportbänder oder -rinnen, Ein- und Auslauf der Siebanlage.
- Bei dem Transport staubender Schüttgüter sind erforderlichenfalls Maßnahmen zur Verminderung staubförmiger Emissionen entsprechend Nr. 5.2.3.3. der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) vom 24.7.2002 (GMBI. 2002, S. 511) zu ergreifen.

Geräuschemissionen und -immissionen

- Die von der Anlage einschließlich ihrer Nebeneinrichtungen (...) verursachten Geräusche einschließlich der anlagebedingten Verkehrsgeräusche auf dem Werksgelände sind so weit zu begrenzen, dass ihr Beitrag zur Gesamtimmission die für das entsprechende Gebiet zulässigen Immissionsrichtwerte der Nr. 6 der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26.8.1998 (GMBI 1998, S. 503) nicht überschreitet.
- Erforderlichenfalls ist durch geeignete Lärmschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass der zulässige Immissionsrichtwert nicht überschritten wird. Ggf. sind auf Verlangen der Genehmigungs- und Aufsichtsbehörde Geräuschemissions- und -immissionsmessungen von einer nach § 26 BImSchG für das Land Hessen bekannt gegebenen Messstelle auf Kosten des Anlagenbetreibers durchführen zu lassen. Für die Bestimmung der Anlagengeräusche ist die höchstmögliche Auslastung der Anlage zugrunde zu legen.

Die Auflagen gelten auch über die Entlassung der Aufbereitungsanlage aus der Bergaufsicht hinaus. Da das Thema Immissionsschutz im Rahmen der anlagenbezogenen Genehmigung abschließend behandelt, kann der Bebauungsplan auf eigenständige Festsetzungen verzichten.

6 Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz

Die folgenden Ausführungen geben entsprechend dem Planungsstand Aufschluss über die Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange im Rahmen des Bauleitplanverfahrens.

Wasserversorgung/ Abwasserentsorgung

Ein Anschluss an das öffentliche Netz ist nicht vorhanden. Aber es gibt eine eigene Brunnenanlage, aus der das Brauchwasser für die Bauschutttaufbereitung, die Befeuchtung von Wegen usw. zur Vermeidung von Staubemissionen und für die Reifenwaschanlage stammt.

Wasser- und Heilquellenschutzgebiet

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes des Trinkwasserbrunnens II Steinbach (WSG TB II Steinbach). Heilquellenschutzgebiete werden durch die Planung nicht berührt.

Überschwemmungsgebiete und oberirdische Gewässer

Oberflächengewässer sind in Form von einem Teich im nordwestlichen Bereich des Plangebiets vorhanden. Überschwemmungsgebiete, Quellen oder quellige Bereiche werden durch das Plangebiet nicht berührt.

7 Altlastenverdächtige Flächen und Bodenbelastungen/ Bodenschutz

Aus dem räumlichen Geltungsbereich sind keine Altablagerungen und Altstandorte sowie sonstige Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen bekannt.

8 Denkmalschutz

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (Scherben, Steingeräte, Skelettreste) entdeckt werden. Diese sind gemäß § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstellen sind gem. § 21 Abs. 3 HDSchG in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

9 Bodenordnung

Ein Verfahren zur Bodenordnung i.S.d. §§ 45 ff. BauGB ist nicht erforderlich.

10 Kosten

Durch den Vollzug des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde Fernwald keine Kosten.

Fernwald und Linden, den 19.03.2019