

E Begründung

1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Mörfelden-Walldorf betreibt zwischen den Stadtteilen Mörfelden und Walldorf in der Nähe der Bertha-von Suttner- Schule und der Baumschule Dietrich eine Grünsammelstelle. Die angelieferten Grünabfälle werden dabei seit Jahren durch die 100%-ige Tochtergesellschaft des Zweckverbandes Riedwerke, die AWS Abfall-Wirtschafts-Service GmbH, chargenweise geschreddert und anschließend ordnungsgemäß verwertet.

Im Sommer 2017 wurde festgestellt, dass die Entwässerungssituation auf der bestehenden Grünsammelstelle nicht den gesetzlichen Vorgaben entspricht. Daher wären umfassende Baumaßnahmen notwendig, um das anfallende, hauptsächlich biogen belastete Sickerwasser ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Grünsammelstelle befindet sich derzeit in einem nicht genehmigten Zustand und darf nur übergangsweise in der jetzigen Variante betrieben werden.

Aufgrund der Lage der Grünsammelstelle im FFH- Gebiet 6017- 307 „Sandtrockenrasen zwischen Mörfelden und Walldorf“ bestehen bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreis Groß-Gerau Bedenken hinsichtlich der erforderlichen umfassenden Ertüchtigungsmaßnahmen des bestehenden Standortes. Auf Anregung der Behörde wurden daher Alternativstandorte für die Grünsammelstelle gesucht.

Darüber hinaus hat der Zweckverband Riedwerke in Abstimmung mit der Stadt Mörfelden-Walldorf eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung getroffen, die den Betrieb des Wertstoffhofes seit dem 01.01.2014 für insgesamt 10 Jahre regelt.

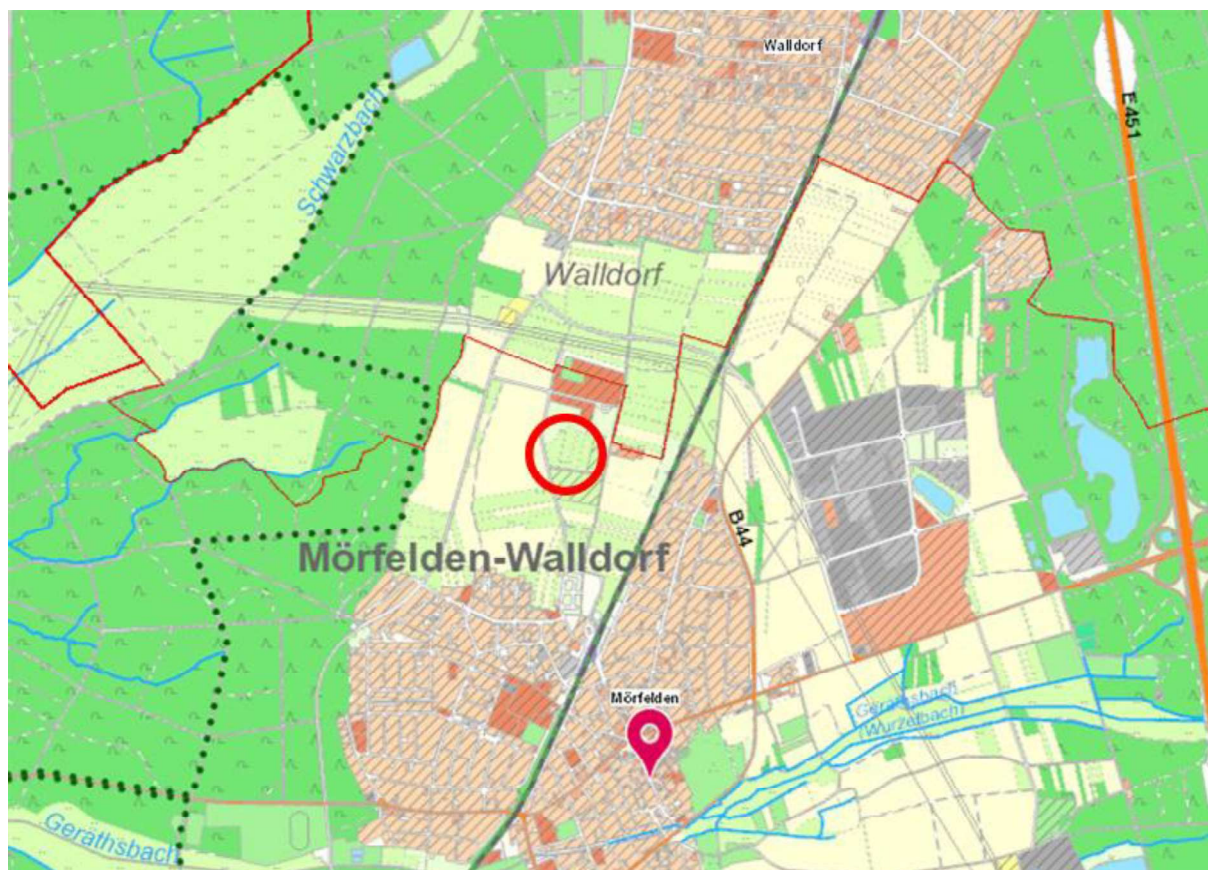


Abb. 1: Lage des Plangebiets im Stadtraum von Mörfelden-Walldorf

Der Zweckverband Riedwerke wiederum hat die Betriebsführung dieses Wertstoffhofes in Abstimmung mit der Stadt Mörfelden-Walldorf auf die Firma FRASSUR GmbH übertragen, die diesen auf ihrem Betriebsgelände „An der Brücke 1-5“ betreibt. Die Genehmigungssituation (Grundwasserschutz) des Geländes der Firma Frassur lässt jedoch nur einen befristeten Betrieb des Wertstoffhofes bis Ende 2020 zu. Diese Vereinbarung wurde in enger Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde des Kreises Groß-Gerau getroffen. Die bestehende öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen dem Zweckverband Riedwerke und der Stadt Mörfelden-Walldorf endet damit zum 31.12.2020.

Vor diesem Hintergrund erscheint es sinnvoll, beide Einrichtungen an einem Standort zu konzentrieren. Durch den Kreis Groß-Gerau wurde nördlich der bestehenden Grünsammelstelle eine kreiseigene Fläche zur Verfügung gestellt, auf der die Errichtung und der Betrieb der Grünsammelstelle und des Wertstoffhofes möglich ist (s. Abb. 1).

2 Lage und Abgrenzung

Die 3.000 m² große Fläche befindet sich in der Gemarkung Mörfelden in der Flur 3 und betrifft das Flurstück 31/4. Die Fläche liegt südlich der Bertha-von Suttner- Schule und westlich der Baumschule Dietrich und wird im Westen und im Süden durch Straßenverkehrsflächen begrenzt. Zur planungsrechtlichen Sicherung der Erschließung ist vorgesehen, Teilflächen der angrenzenden Straßenflächen in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans einzubeziehen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans hat demnach eine Größe von insgesamt 3.291 m² und setzt sich aus den in der Gemarkung Mörfelden, Flur 3 gelegenen Flurstücken 31/4, 355 (tlw.) und 358 (tlw.) zusammen (s. Abb. 2).

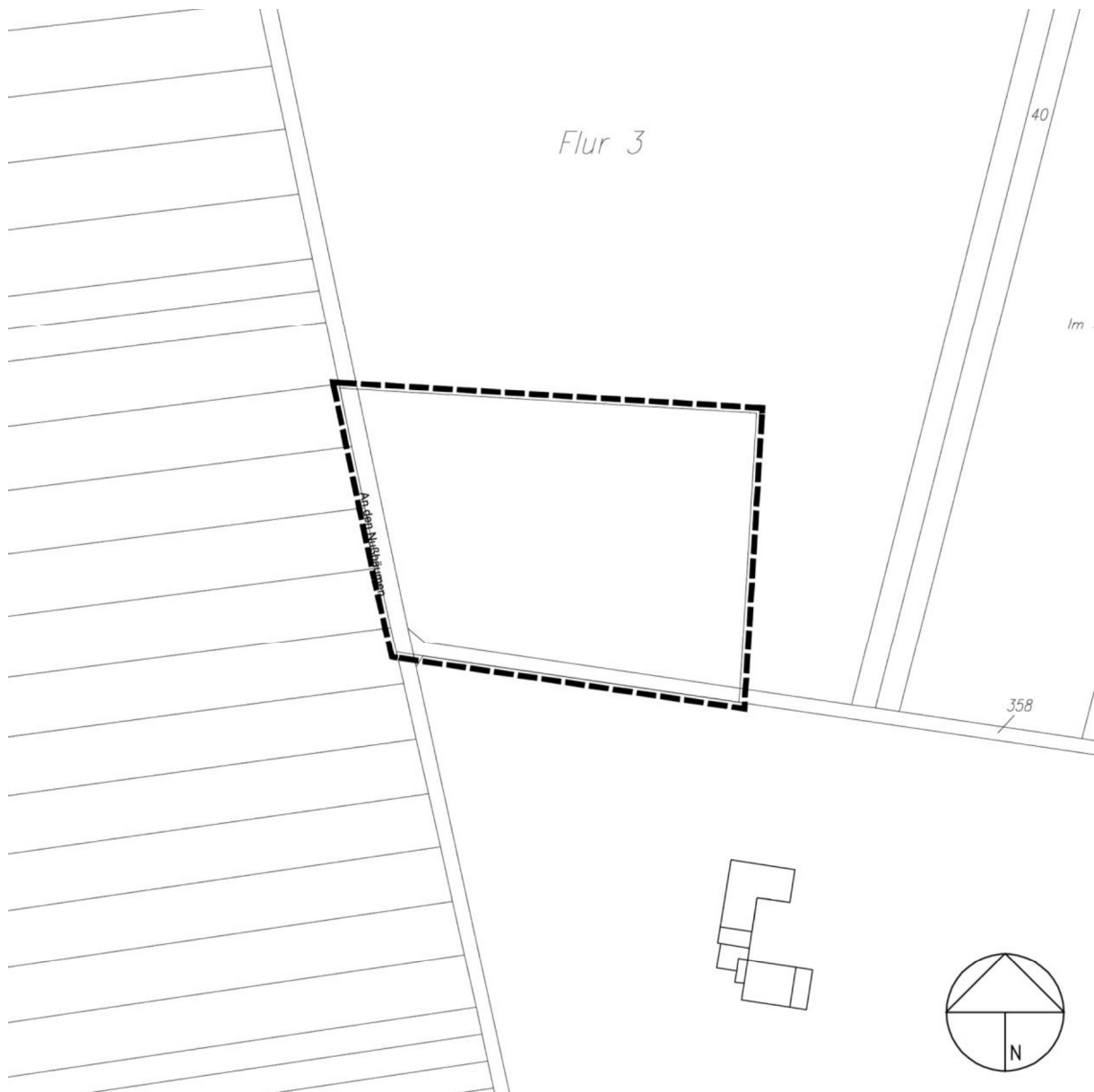


Abb. 2: Lage des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Nr. 53 - Grünsammelstelle und Wertstoffhof“

3 Übergeordnete Planungen

3.1 Ziele der Raumordnung

Auf dem Wege einer informellen Vorabstimmung wurde zu dem geplanten Vorhaben eine Einschätzung des Regierungspräsidiums Darmstadt eingeholt. Nach Auskunft der Planungsbehörde werden durch das Vorhaben die Ziele der Raumordnung nicht berührt. Das geplante Vorhaben liegt außerhalb des im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan Südhessen 2010 dargestellten Regionalen Grünzugs (s. Abb. 3). Ein Antrag gemäß § 6 ROG sowie § 8 HLPG auf Zielabweichung vom Regionalplan Südhessen 2010 ist aus Sicht der Behörde nicht erforderlich.

3.2 Regionalplan/Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Im Regionalplan / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 für das Gebiet des Ballungsraums Frankfurt/Rhein-Main, der am 17.10.2011 in Kraft getreten ist, ist die Stadt Mörfelden-Walldorf als Mittelzentrum im Verdichtungsraum ausgewiesen.

Das Plangebiet ist im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan Südhessen 2010 als Grünfläche – intensiv – dargestellt (s. Abb. 3). Für das geplante Vorhaben ist im Bebauungsplan eine Fläche für die Abfallbeseitigung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB festzusetzen, die von den Darstellungen des Regionalen Flächennutzungsplans abweicht. Auf Grund der geringen Flächengröße von ca. 3.000 m², die unterhalb der Mindestgröße flächenhafter Darstellungen im RegFNP liegt, ist gem. Stellungnahme des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain vom 16.05.2019 zum Bebauungsplanverfahren ein Antrag auf Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 nicht erforderlich. Somit ist auch eine Genehmigung des aufzustellenden Bebauungsplans gem. § 10 Abs. 2 BauGB durch das Regierungspräsidium Darmstadt nicht erforderlich.

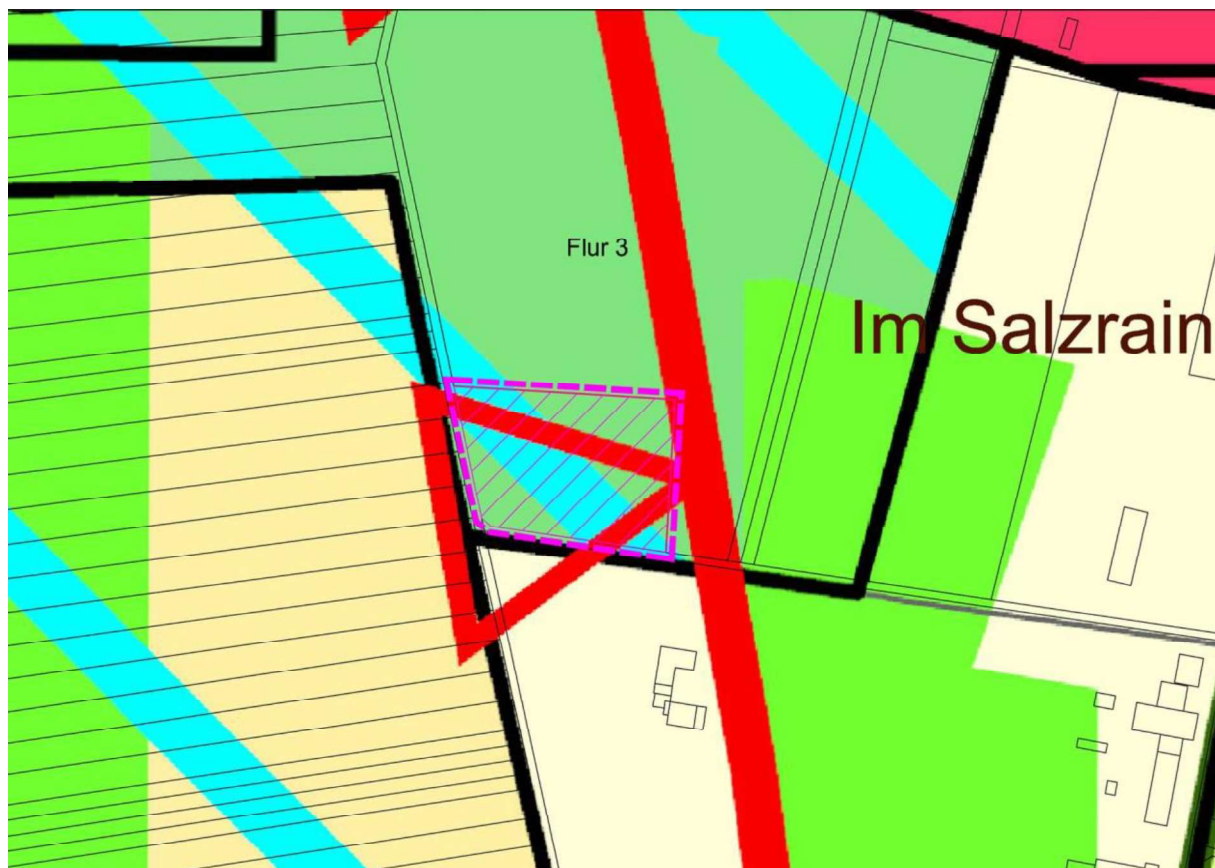


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan / Regionalen Flächennutzungsplan 2010

4 Verfahrensablauf

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Mörfelden-Walldorf hat in ihrer Sitzung am 09.04.2019 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Nr. 53 – Grünsammelstelle und Wertstoffhof“ beschlossen. An der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 10.04. – 20.05.2019 wurden 83 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB fand in der Zeit vom 29.04. – 31.05.2019 statt.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Vollverfahren gem. § 2 BauGB mit naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist gem. § 12 Abs. 1 BauGB zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt ein Durchführungsvertrag abzuschließen, über den sich der Vorhabenträger zur Planung und Durchführung der Erschließungsmaßnahmen und zur Realisierung des Bauvorhabens innerhalb einer noch zu bestimmenden Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet. Der Durchführungsvertrag ist vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans nach § 10 Abs. 1 BauGB abzuschließen.

5 Bestehende Rechtsverhältnisse, Bebauungspläne, Satzungen

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Nr. 53 - Grünsammelstelle und Wertstoffhof“ liegt vollständig im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Die südlich der Straße An den Nußbäumen nächstgelegenen Wohnlagen des Stadtteils Mörfelden liegen in den räumlichen Geltungsbereichen der Bebauungspläne Nr. 34.2 „Steinweg Nord, Teilbereich Nördlich des Zillerrings, 2. Änderung“ und Nr. 49 „Am Walldorfer Weg“. Beide Bebauungspläne setzen als Art der baulichen Nutzung Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO fest.

6 Bestandsdarstellung und Bewertung

6.1 Verkehrliche Situation

Das zwischen den Stadtteilen Mörfelden und Walldorf gelegene Plangebiet ist unbebaut und wird vom westlich gelegenen Vitrolles-Ring aus über die Straße an den Nußbäumen von Norden her erschlossen.

6.2 Städtebauliche Situation

Nördlich des Plangebietes befinden sich in einem Abstand von ca. 300 m die Gebäude der Bertha-von-Suttner-Schule. Östlich und südöstlich des Geltungsbereiches befinden sich die Betriebsflächen der Baumschule Dietrich, die Gebäude auf dem Baumschulengelände weisen einen Abstand von ca. 200 m zum Plangebiet auf. In einem Abstand von ca. 500 m befinden sich südlich des Plangebietes die Wohnlagen des Stadtteils Mörfelden (s. Kap. 5).

6.3 Landschaftliche Situation

Im Plangebiet kommen überwiegend wärmeliebende Ruderalfluren meist trockener Standorte mit aufkommender Gehölzvegetation (Hartriegel, Weißdorn, Kiefer, Stiel-Eiche, Hunds-Rose und Brombeere, Anteil < 60%) vor. Die krautige Flora wird hier von Wiesenarten der trockenen Glatthaferwiesen, Arten der nährstoffreichen Ruderalfluren, Arten trockener, sandiger und sonniger Unkrautfluren, Arten der Magerrasen und Halbtrockenrasen sowie der sonnigen Säume und Sandzeiger gebildet. Die Magerkeits-, Trockenheits- und Sandzeiger sind auf den südlichen Bereich der Fläche beschränkt und kommen dort auch nur in geringer Individuenzahl vor (stake Verbuschung und Verschattung).

Entlang der Straßen im Westen und Süden befindet sich ein regelmäßig gemähter und relativ artenarmer Bankettstreifen. Im Osten befindet sich eine kleinere Fläche mit arten- und individuenstarken Magerkeits-, Trockenheits- und Sandzeiger. Kleinräumig sind hier Sand-Trockenrasen (Sedo-Scleranthetalia) ausgebildet.

Die für den Wertstoffhof vorgesehene Fläche ist bislang unbebaut bzw. ohne Bodenversiegelung.

Landschaftlich wirkt das Gebiet durch die vorhandenen kleinräumig wechselnden Biotopstrukturen (Gehölze, Wiesen, Magerrasen) reizvoll. Die Zuwegung zur Baumschule sowie weiter südlich in Richtung Wohngebiet (Walldorfer Weg) wird von Fußgängern und Radfahrern stark genutzt.

Die vorgesehene Fläche liegt außerhalb des FFH-Gebietes 6017-307 „Sandtrockenrasen zwischen Mörfelden und Walldorf“ (s. Abb. 4). Der Abstand zum FFH-Gebiet beträgt nach Süden ca. 136 m und nach Osten ca. 188 m.



Abb. 4: Abgrenzung des FFH-Gebietes 6017-307 „Sandtrockenrasen zwischen Mörfelden und Walldorf“ (grün schraffiert)

7 Vorhabenbeschreibung

Die Riedwerke / AWS beabsichtigen am geplanten Standort die Zusammenlegung des Wertstoffhofes und der Grünsammelstelle. Dies hätte den Vorteil, dass für die Bürgerinnen und Bürger nur noch ein zentraler Anlaufpunkt für die Entsorgung entsteht. Dieser Standort liegt zentral zwischen den Stadtteilen Mörfelden und Walldorf und ist seit Jahren etabliert und gut erreichbar.

Darüber hinaus können durch die Zusammenlegung der beiden Einrichtungen Synergien beim zentralen Betrieb genutzt werden.

Der geplante Standort liegt außerhalb des FFH-Gebietes 6017-307 „Sandtrockenrasen zwischen Mörfelden und Walldorf“ (s. Abb. 4). Die Herstellung eines Wasser-, Abwasser und

Stromanschlusses ist durch die im Umfeld vorhandenen Infrastruktureinrichtungen an dem Standort gewährleistet. Zu den erforderlichen Erschließungsmaßnahmen ist zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 1 BauGB zu schließen.

In der Straße An den Nußbäumen befindet sich ein Mischwasserkanal DN 500, der ca. 100 m nördlich des Plangebietes endet (s. Abb. 5). Von dort verläuft parallel zur Straße eine private Kanalanschlussleitung DN 200, über die das Gelände der südöstlich des Plangebietes gelegene Baumschule entwässert wird. Die Lage des Kanalanschlusses verläuft entsprechend der in Abb. 5 dargestellten privaten Hausanschlussleitung. Das Gelände des Wertstoffhofes wird zur Abwasserbeseitigung an diese Kanalanschlussleitung angeschlossen. Hierzu erfolgt eine privatrechtliche Vereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und dem Eigentümer. Eine durch die Stadtwerke Mörfelden-Walldorf erfolgte hydraulische Überprüfung der Leistungsfähigkeit der Kanalisation im Bereich der geplanten Grünsammelstelle / Wertstoffhof hat gezeigt, dass die Ableitung des gesamten Niederschlagswassers einer Fläche von 3.000 m² in die Kanalisation ohne eine Rückhaltung möglich ist. Selbst bei einer vollständigen Einleitung des Niederschlagswasser von 3.000 m² befestigter Fläche weist die Kanalisation noch eine Abflussreserve für den zusätzlichen Anschluss von ca. 8.000 m² auf.

Weiterhin verläuft entlang der Straßenfläche An den Nußbäumen eine Wasserversorgungsleitung DN 150 in Richtung der Bertha-von-Suttner-Schule. Ab dort ist entlang der Straße eine private Hausanschlussleitung DA 63 verlegt, die das südöstlich des Plangebietes liegende Baumschulengelände versorgt (s. Abb. 5). Das Gelände des Wertstoffhofes wird zur Wasserversorgung an diese Anschlussleitung angeschlossen. Hierzu erfolgt eine privatrechtliche Vereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und dem Eigentümer.

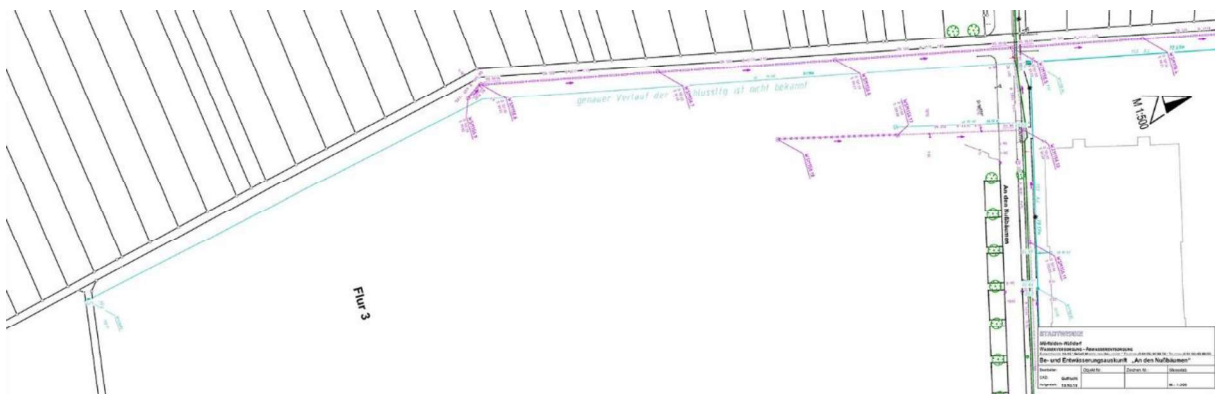


Abb. 5: Wasserversorgungsleitungen (blau) und Abwasserkanal (violett), Bestand

Der Standort liegt in räumlich großem Abstand zu den bestehenden Wohnlagen der beiden Stadtteile Mörfelden und Walldorf, so dass eine Lärm-, Geruchs- oder Verkehrsbelastung von Anwohnern nicht zu erwarten ist (s. Kap. 6.2).

Die Planung der Riedwerke/ AWS sieht einen Betrieb des Wertstoffhofes und der Grünsammelstelle nach dem Vorbild der anderen im Kreis durch die Riedwerke/ AWS betriebenen Wertstoffhöfe und Grünsammelstellen vor (Bsp.: Trebur, Bischofsheim, Stockstadt). Hierzu wurde mit der Stadt eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung geschlossen. Eine Ausschreibung ist nicht notwendig. Bei der Annahme von Abfällen wird es keine Änderungen geben. Maßgeblich bleiben hier die Abfallsatzung und die Gebührenordnung der Stadt. Die Einnahmen des Wertstoffhofes werden vollständig an die Stadt weitergereicht.

Eine Vertragslaufzeit von 20 Jahren wurde vereinbart, um langfristig eine gesicherte Entsorgungsmöglichkeit anbieten zu können.

Die Riedwerke/ AWS sieht derzeit eine Bewirtschaftung des Wertstoffhofes zusammen mit der Grünsammelstelle durch einen Mitarbeiter vor, der mit einem mobilen Kassengerät alle Anlieferungen registriert und anschließend abkassiert. Die Daten des mobilen Kassengerätes sollen in einer Datenbank gespeichert und somit zu jeder Zeit ausgewertet werden. Die „Einweisung“ der Bürgerinnen und Bürger, wo die Wertstoffe abgeladen werden können, erfolgt durch diesen Mitarbeiter. Eine Unterstützung der Bürgerinnen und Bürger beim Ausladen der Wertstoffe ist nur in Ausnahmefällen (wie bisher) vorgesehen.

Zusätzlich können vor Ort Kaminholz, Rindenmulch, Kompost oder Mutterbodenersatz erworben werden.

Für die Abfälle „Altholz A I – A III“, „Altholz A IV“, „Altreifen“, „Mischmüll“ und „Metallschrott“ werden auf einer befestigten Containerstellfläche Abrollcontainer mit 40 m³ Fassungsvermögen aufgestellt. Die Container können über begehbare Leiterbühnen jederzeit befüllt werden.

Zur Wahrung des Grundwasserschutzes und zur Vermeidung von Bodeneinträgen ist vorgesehen, die Betriebsfläche vollständig zu versiegeln. Der neue Standort kann dadurch so errichtet werden, dass das Sickerwasser ordnungsgemäß über die Kläranlage entsorgt werden kann. Die derzeitige, nicht zufriedenstellende Lösung, nassen Rasenschnitt über Container zu sammeln und abzufahren, kann dann entfallen. Alle Grünabfälle können dann auf dem Freiplatz gesammelt werden.

- Für den Abfall „Bauschutt“ wird zur besseren Ablademöglichkeit eine überdachte Annahmebox vorgesehen
- Die zusätzliche Annahme von Elektrogroßgeräten soll ebenfalls in einer überdachten Annahmebox erfolgen
- Für den Abfall „Papier/Pappe“ wird auf der Containerfläche ein Papierpresscontainer aufgestellt.
- Die sonstigen Wertstoffe (z.B. Batterien, Altkleider, Elektrokleingeräte) werden in den bekannten Behältnissen angenommen.

Die Planungs- und Baukosten, die für die Herrichtung des neuen Standortes anfallen, tragen die AWS/Riedwerke.

Es ist notwendig, am Standort eine zusätzliche Lagerfläche für die städtische Müllentsorgung zu schaffen. Die ursprüngliche Lagerfläche für städtische Mülltonnen am Gärtnerweg steht durch den Neubau der Kita XII – Gärtnerweg nicht mehr zur Verfügung. Auch die provisorisch errichtete Lagerfläche an der Siemensstraße entfällt durch die derzeit in Bau befindliche Obdachlosenunterkunft. Im Stadtgebiet von Mörfelden-Walldorf stehen mit Ausnahme des Plangebietes keine alternativen Flächen für die städtischen Mülltonnen zur Verfügung, so dass sie im Plangebiet untergebracht werden müssen. Hierzu ist vorgesehen, im östlichen Bereich der Betriebsfläche eine entsprechende Teilfläche vorzuhalten, die durch eine Erweiterung der Überdachung für die Lagerboxen witterungsgeschützt hergestellt werden kann. Die Lagerboxen werden mit Betontrennwänden hergestellt und mit Trapezblechen überdacht (Beispiel s. Abb. 6). Die Fläche kann von Süden her einen separaten Zugang erhalten, so dass eine Anlieferung unabhängig von den Betriebszeiten des Wertstoffhofes und der Grünsammelstelle möglich ist. Weiterhin ist eine Nutzung dieser Flächen durch den BUND vorgesehen, der in räumlicher Nähe zum FFH-Gebiet Lager- und Abstellflächen benötigt. Darüber hinaus ist vorgesehen, dass der BUND diese Flächen dem landschaftspflegenden Schäfer zur Verfügung stellt, der in Zusammenarbeit mit dem BUND landschaftspflegende Maßnahmen im FFH-Gebiet durchführt.

Der Schäfer besitzt in der Gemarkung Mörfelden-Walldorf und Umgebung keinen Stützpunkt, an dem die für die Bewirtschaftung der Flächen notwendigen Gerätschaften gelagert werden können. Dies sind zum Beispiel Weidezaun, Weidezaunbatterien, Lockfutter, Handgeräte zum Freischneiden etc. Da bereits mehrfach in den Schäferwagen eingebrochen wurde, ist eine

Lagerung im Schäferwagen oder auf freier Fläche nicht sinnvoll und zielführend. Die Materialien werden vor Ort im Außenbereich gebraucht und müssen auch kurzfristig verfügbar sein.



Abb. 6: Überdachte Lagerboxen (Beispielfotos)

8 Planungsrechtliche Festsetzungen

8.1 Flächen für die Abfallbeseitigung mit der Zweckbestimmung „Wertstoffhof / Grünsammelstelle“

Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB dienen vor allem der Sicherung von Standorten bzw. der gezielten Festsetzung von Anlagen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung sowie von Flächen für Ablagerungen.

Die Festsetzung von Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung kommt nur für selbstständige Betriebsanlagen in Betracht. Als selbstständige Festsetzungen zur Art der Nutzung können Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung nicht mit anderen selbstständigen Festsetzungen zur Flächennutzung, etwa mit der Festsetzung von Baugebieten, überlagert werden.

Welche Anlagen planungsrechtlich als Abfallbeseitigungsanlagen anzusehen sind, so dass für sie eigenständige Flächen festgesetzt werden können, wird mittelbar durch das Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz bestimmt. Gemäß § 10 KrWG umfasst die Abfallbeseitigung das Bereitstellen, das Überlassen, das Einsammeln, die Beförderung, die Behandlung, die Lagerung und die Ablagerung von Abfällen zum Zwecke der Beseitigung. Als Flächen für die Abfallbeseitigung gelten somit die Betriebshöfe der öffentlich-rechtlichen Abfallentsorgungsunternehmen, Müllsortierungs- und Müllverbrennungsanlagen, Anlagen zur Behandlung kontaminierter Böden sowie Deponien für Haus- und Sondermüll.

Für eine nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB festgesetzte Fläche ist stets die Zweckbestimmung hinreichend konkret anzugeben. Zum Zwecke der planungsrechtlichen Bestimmtheit erfolgt im vorliegenden Fall die Festsetzung einer Zweckbestimmung „Wertstoffhof / Grünsammelstelle“.

8.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen ist regelmäßig dann erforderlich, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können.

Dabei setzt die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gem. § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO die Festsetzung einer Grundflächenzahl GRZ oder Grundfläche GR voraus.

Zur Sicherung des Landschaftsbildes erfolgt im Bebauungsplan eine Festsetzung zur maximalen Höhe der baulichen Anlagen von 107,00 m. ü. NN. Dies entspricht bei einer natürlichen Geländehöhe von im Mittel 102,00 m ü. NN einer zulässigen Höhe baulicher Anlagen von 5,00 m. Dies betrifft vorrangig die im Osten des Plangebietes vorgesehenen überdachten Lagerboxen gem. Vorhaben- und Erschließungsplan. Zur planungsrechtlichen Bestimmtheit der Höhenfestsetzung erfolgt gleichzeitig die Festsetzung einer zulässigen Grundflächenzahl von 0,8, innerhalb der die entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan vorgesehenen baulichen Anlagen einschließlich der Containerstandorte sowie der Lager- und Zufahrtsflächen errichtet werden können.

8.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche entspricht dem Vorhaben- und Erschließungsplan.

Die Errichtung überdachter Lagerboxen gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan ist aus Gründen der Sicherung des Landschaftsbildes nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

8.4 Soll-Geländehöhen

Zur Sicherung des Landschaftsbildes erfolgt im Bebauungsplan eine Festsetzung zu den geplanten Höhenlagen in Form von Soll-Geländehöhen (s. a. Kap. 8.2).

8.5 Verkehrsflächen

Der Einbezug von Teilflächen der angrenzenden Straßenflächen in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans erfolgt zur planungsrechtlichen Sicherung der Erschließung des Plangebietes auf der Ebene der Bauleitplanung.

8.6 Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

Zum Schutz des Grundwassers vor Verunreinigungen ist vorgesehen, die Fläche des Betriebshofes mit Ausnahme der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. Kap. 8.7) vollständig zu versiegeln und die entstehenden Abwässer vollständig in die Kanalisation einzuleiten. Diese Maßnahme ist eine wesentliche Voraussetzung zur Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 b) wird daher eine Fläche für die Regelung des Wasserabflusses festgesetzt, von der anfallendes Dach- und Oberflächenwasser vollständig in den Mischwasserkanal einzuleiten ist.

8.7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB festgesetzten Maßnahmen dienen der Minimierung des Eingriffs in den Boden- und Wasserhaushalt, der Einbindung des Wertstoffhofes in die Landschaft sowie der Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen. Nähere Details hierzu sind dem Umweltbericht sowie der Artenschutzprüfung zu entnehmen.

8.8 Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

8.8.1 Fläche F1

Die entlang der Straßenflächen An den Nußbäumen verlaufende private Hausanschlussleitung zur Wasserversorgung sowie die private Kanalanschlussleitung liegen nach derzeitigem Kenntnisstand auf dem Flurstück 31/1. Hierfür wird eine Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt. Hierdurch soll die Zugänglichkeit der auf der privaten Fläche befindlichen Leitungen sichergestellt werden.

8.8.2 Fläche F2

Die entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze verlaufende Fläche für ein Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit dient der Sicherung der Zugänglichkeit der auf der privaten Fläche befindlichen Leitung sowie der verkehrlichen Erschließung angrenzender Nutzungen und Gebäude durch die Nutzer, Andienung sowie Einsatz- und Rettungsverkehr.

8.9 Bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung

Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB haben die Vorgabe baulicher Maßnahmen zum Inhalt, die den Einsatz erneuerbarer Energien ermöglichen sollen. Die Festsetzung schreibt also nicht die Errichtung von Anlagen zur Gewinnung und Nutzung erneuerbarer Energien vor, sondern soll allein deren Einsatz durch vorbereitende bauliche Maßnahmen erleichtern. Ihr Einsatz bleibt nach wie vor der Entscheidung des Vorhabenträgers vorbehalten.

Die hier getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen sollen die baulichen Voraussetzungen zur Nutzung von Solarenergie schaffen.

Seitens des Vorhabenträgers ist beabsichtigt, auf dem Betriebsgelände die Möglichkeiten zum Einsatz von Solarenergie umzusetzen. Vorgesehen ist – im Rahmen der zulässigen Höhenfestsetzung – die Errichtung von Solaranlagen auf der Überdachung der Lagerboxen bzw. auf den Bürocontainern. Darüber hinaus gehende Flächen werden nicht in Anspruch genommen. Eine verbindliche Vereinbarung hierzu erfolgt im Fall der Umsetzung im Rahmen des Durchführungsvertrages.

9 Ver- und Entsorgung

9.1 Lösch- und Trinkwasserversorgung

Entlang der Straße An den Nußbäumen verläuft eine Wasserversorgungsleitung DN 150 in Richtung der Bertha-von-Suttner-Schule. Ab dort ist entlang der Straße eine private Hausanschlussleitung DA 63 verlegt, die das südöstlich des Plangebiet liegende Baumschulengelände versorgt (s. Abb. 5). Das Gelände des Wertstoffhofes wird zur Wasserversorgung an diese Anschlussleitung angeschlossen. Hierzu erfolgt eine privatrechtliche Vereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und dem Eigentümer.

Die Löschwasserversorgung erfolgt über die in einer Entfernung von ca. 330 m vorhandenen Hydranten in der Straße An den Nußbäumen in der Nähe der Bertha-von-Suttner-Schule. Über die Hydranten kann eine Löschwassermenge von 48 m³/h (800 l/min) über einen Zeitraum von 2 Stunden bereitgestellt werden. Weiterhin verfügen die Feuerwehren von Mörfelden und Walldorf über Großtanklöschfahrzeuge, so dass die Löschwasserversorgung gesichert ist.

9.2 Abwasserbeseitigung

In der Straße An den Nußbäumen befindet sich ein Mischwasserkanal DN 500, der ca. 100 m nördlich des Plangebietes endet (s. Abb. 5). Von dort verläuft parallel zur Straße eine Kanalanschlussleitung DN 200, über die das Gelände der südöstlich des Plangebietes gelegene Baumschule entwässert wird. Die Lage des Kanalanschlusses verläuft entsprechend der in Abb. 5 dargestellten privaten Hausanschlussleitung. Das Gelände des Wertstoffhofes wird zur Abwasserbeseitigung an diese Kanalanschlussleitung angeschlossen.

Eine durch die Stadtwerke Mörfelden-Walldorf erfolgte hydraulische Überprüfung der Leistungsfähigkeit der Kanalisation im Bereich der geplanten Grünsammelstelle / Wertstoffhof hat gezeigt, dass die Ableitung des gesamten Niederschlagswassers einer Fläche von 3.000 m² in die Kanalisation ohne eine Rückhaltung möglich ist (gem. Email der Stadtwerke vom 12.12.2018 an das Umweltamt der Stadt). Selbst bei einer vollständigen Einleitung des Niederschlagswasser von 3.000 m² befestigter Fläche weist die Kanalisation noch eine Abflussreserve für den zusätzlichen Anschluss von ca. 8.000 m² auf. Hierzu s. a. Kap. 8.6 der Begründung.

Der Anschluss der Betriebsfläche an den städtischen Mischwasserkanal erfolgt auf der Grundlage eines Durchführungsvertrages gem. § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Mörfelden-Walldorf.

10 Artenschutz

Im Vorfeld des Planverfahrens wurde für den geplanten Standort durch das Büro für Umweltplanung, Rimbach, im Juli 2018 eine Artenschutzprüfung gemäß § 44 (1) BNatSchG durchgeführt.¹ Die Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die von dem geplanten Vorhaben ausgehenden Wirkpfade bei Berücksichtigung der im Gutachten formulierten Vermeidungs- und sonstigen Maßnahmen in keinem Fall zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung des Vorkommens einer besonders und streng geschützten europarechtlich relevanten Art führen. Die Anforderungen des § 44 (5) BNatSchG hinsichtlich der Wahrung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang werden für die betroffenen Arten zudem hinreichend erfüllt.

Es besteht für keine nachgewiesene oder potenziell erwartbare Art ein Ausnahmeerfordernis nach BNatSchG.

Die Ergebnisse der durchgeführten Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange aller vom Vorhaben (potenziell) betroffenen Arten zeigt, dass – bei Berücksichtigung entsprechender Maßnahmen – durch die entstehenden Belastungswirkungen für sie keine erheblichen Beeinträchtigungen entstehen. Dem geplanten Bauvorhaben ‚Wertstoffhof‘ in Mörfelden wird daher aus fachlicher und artenschutzrechtlicher Sicht zugestimmt. Die in der artenschutzrechtlichen Prüfung ermittelten Vermeidungsmaßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt.

11 Umweltbelange

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Diese werden in einem Umweltbericht gemäß den Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht stellt somit die Ergebnisse der Umweltprüfung dar. Der Umweltbericht ist

¹ BÜRO FÜR UMWELTPLANUNG, Rimbach: Bauvorhaben Wertstoffhof in Mörfelden - Artenschutzprüfung gemäß § 44 (1) BNatSchG; Juli 2018

ein selbstständiger Bestandteil der Begründung zum Bauleitplan. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

12 Bodenschutz / Hydrogeologie

Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone III B des Wasserschutzgebietes des Wasserwerkes Schönauer Hof der Stadtwerke Mainz. Zur Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Belange einschließlich des Grundwasserschutzes wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durch die ISK Ingenieurgesellschaft für Bau- und Geotechnik mbH, Rodgau, ein hydrogeologisches und geotechnisches Gutachten erstellt.² Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass bei Umsetzung der vorgesehenen technischen Sicherungsmaßnahmen (vollständige Befestigung der Fläche, Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers über den Abwasserkanal und Lagerung von festen Abfällen in Containern und festen Boxen) der Austrag von Schadstoffen aus den gelagerten Abfallstoffen in das Grundwasser insbesondere unter Berücksichtigung der vergleichsweise kurzen Lagerzeit als äußerst unwahrscheinlich eingeschätzt werden kann.

13 Lärmschutz

Zu den Lärmimmissionen im Einwirkungsbereich der Firma Frassur GmbH im Rahmen der Integration des Wertstoffhofes in das Betriebsgelände An der Brücke 1-5 wurde durch die TÜV Hessen GmbH im Oktober 2014 eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt.³ Neben dem Wertstoffhof wurden in der Untersuchung die Lärmeinwirkungen der Gesamtanlage, also inklusive der bereits betriebenen Abfallsortieranlage betrachtet und auf Gebietsverträglichkeit im Hinblick auf die umgebende Bebauung (Wohn- und Gewerbestrukturen) überprüft.

Dabei wurden Immissionsorte im unmittelbaren räumlichen Umfeld des Wertstoffhofes berücksichtigt, die aus Sicht der Sachverständigen die kritischsten Immissionsorte darstellen. Hierzu gehört unter anderem ein Wohngebäude in einem reinen Wohngebiet, das sich in einer Entfernung von ca. 150 m zum Betriebsgelände des Wertstoffhofes befindet (Immissionspunkt 1: Wohnhochhaus Otto-Hahn-Straße 1).

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass alle in Bezug genommenen Immissionsrichtwerte durch den Gesamtbetrieb tagsüber deutlich unterschritten werden.

Der geplante Standort des Wertstoffhofes befindet sich in einem Abstand von ca. 500 m zu den nächstgelegenen Wohnlagen des Stadtteils Mörfelden (Neubaugebiet Walldorfer Weg).

Es ist zum jetzigen Zeitpunkt daher nicht davon auszugehen, dass es durch die Verlagerung des Wertstoffhofes an den geplanten Standorten zu lärmbedingten Konfliktsituationen im Hinblick auf die schutzbedürftige Wohnbebauung kommt.

14 Verkehr

Für den bestehenden Wertstoffhof auf dem Gelände der Firma Frassur GmbH wurde im Jahr 2016 durch das Amt für Umwelt der Stadt Mörfelden-Walldorf eine Verkehrszählung durchgeführt. Im Durchschnitt über alle erfassten Stunden während der Öffnungszeiten von 7-17 Uhr wurden pro Stunde 2,3 Fahrräder, 2,6 PKW und 1,3 Transporter erfasst. Die Maximalwerte, die an verschiedenen Tagen erreicht wurden lagen hier bei 19 Fahrrädern, 19 PKW und 12

² ISK INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR BAU- UND GEOTECHNIK MBH, Rodgau: Errichtung einer Grünsammelstelle und eines Wertstoffhofes in der Stadt Mörfelden-Walldorf - Hydrogeologisches und Geotechnisches Gutachten; Mai 2019

³ TÜV TECHNISCHE ÜBERWACHUNG HESSEN GMBH, Frankfurt: Gutachten Nr. L 7708 zu den Lärmimmissionen im Einwirkungsbereich der Firma Frassur GmbH in 64546 Mörtelden – Walldorf im Rahmen der Integration des Wertstoffhofs Mörtelden Walldorf; Oktober 2014

Transportern in der Stunde. Pro Wochentag kamen bei einer Öffnungszeit von 7-17 Uhr 25,7 Zweiräder, 26,3 PKW und 13,4 Transporter. Dies bedeutet an einem Werktag 6,5 Besucher pro Stunde auf dem Wertstoffhof.

Die Verkehrsbewegungen am bestehenden Standort der Grünsammelstelle werden über Strichlisten erfasst, die von den Mitarbeitern am Standort geführt werden. Dabei wird allerdings nicht zwischen der Art des Transportmittels differenziert. Nach der Strichliste für das Jahr 2018 kam es demnach pro Stunde zu durchschnittlich 21,2 Anfahrten der Grünsammelstelle bzw. zu durchschnittlich 169,4 Anfahrten pro Tag. Die Zahl der Anfahrten schwankt dabei saisonbedingt erheblich (635 Anfahrten pro Tag am 28.04.2018, 23 Anfahrten am Tag am 28.12.2018). Das stärkste Verkehrsaufkommen findet dabei in den Monaten April und Mai statt.

Unter der Annahme einer Verteilung der Transportmittel gemäß den Zählungen zum Wertstoffhof auf die durchschnittlichen Anfahrten der Grünsammelstelle entspricht dies einer durchschnittlichen Anfahrt der bestehenden Grünsammelstelle pro Stunde von 7,8 Fahrrädern, 8,9 Pkw und 4,5 Transportern. Unter Addition der durchschnittlichen Anfahrten des bestehenden Wertstoffhofes kann – bezogen auf den geplanten Standort – von einem zukünftigen durchschnittlichen Verkehrsaufkommen pro Stunde von 10,1 Fahrrädern, 11,5 Pkw und 5,8 Transportern ausgegangen werden (bzw. 27,4 Anfahrten insgesamt). Dies entspricht gegenüber dem bestehenden Verkehrsaufkommen einem Mehrverkehr von insgesamt 6,2 Anfahrten (Fahrräder, Pkw und Transporter) pro Stunde (1 An- bzw. Abfahrt je ca. 5 Min.).

Durch die geplante Zusammenlegung des Wertstoffhofes und der Grünsammelstelle am vorgesehenen Standort ist darüber hinaus anzunehmen, dass ein Teil der Anfahrenden den Wertstoffhof und die Grünsammelstelle kombiniert nutzt, so dass bislang getrennt durchgeführte Anfahrten an die verschiedenen Standorte zusammenfallen. Zum jetzigen Zeitpunkt kann daher davon ausgegangen werden, dass es durch das geplante Vorhaben zu keinem signifikanten Anstieg des Verkehrsaufkommens und somit zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Verkehrsflusses kommt.

F Verzeichnisse

1 Abbildungen

Abb. 1: Lage des Plangebiets im Stadtraum von Mörfelden-Walldorf.....	11
Abb. 2: Lage des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Nr. 53 - Grünsammelstelle und Wertstoffhof“	13
Abb. 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan / Regionalen Flächennutzungsplan 2010.....	14
Abb. 4: Abgrenzung des FFH-Gebietes 6017-307 „Sandtrockenrasen zwischen Mörfelden und Walldorf“ (grün schraffiert).....	16
Abb. 5: Wasserversorgungsleitungen (blau) und Abwasserkanal (violett), Bestand	17
Abb. 6: Überdachte Lagerboxen (Beispielfotos)	19