

Stadt Mörfelden-Walldorf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nr. 53 – Grünsammelstelle und Wertstoffhof“

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB über die Art und Weise der Berücksichtigung der Um- weltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteili- gung

Aufgestellt im Auftrag der
Riedwerke Kreis Groß-Gerau
Stand: 09.03.2020

Verfasser:

ROB
planergruppe
ARCHITEKTEN + STADTPLANER

Planergruppe ROB
Schulstrasse 6
65824 Schwalbach



GPM - Büro für Geoinformatik,
Umweltplanung und Neue Medien
Frankfurter Straße 23
61476 Kronberg

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Mörfelden-Walldorf hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Nr. 53 – Grünsammelstelle und Wertstoffhof“ am 18.02.2020 als Satzung beschlossen.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurden eine Umweltprüfung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§ 2 Abs. 4 sowie §§ 3 und 4 BauGB).

Es besteht gem. § 10a Abs. 1 BauGB die Verpflichtung, der Satzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Nr. 53 – Grünsammelstelle und Wertstoffhof“ eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange
- Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- Geprüften Planungsalternativen

beizufügen.

1 Anlass und Aufgabenstellung des Bebauungsplanverfahrens

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, chargeweise 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.

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 Grünsammel-

stelle eine kreiseigene Fläche zur Verfügung gestellt, auf der die Errichtung und der Betrieb der Grünsammelstelle und des Wertstoffhofes möglich ist (s. Abb. 1).



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

2 Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden. Diese wurden in einem Umweltbericht gemäß den Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB beschrieben und bewertet.

Allgemeine Zielvorgaben und Auswirkungen der Planung

Die wesentlichen zu beachtenden Zielsetzungen der Fachgesetze wurden tabellarisch aufgeführt und dargelegt, wie diese bei der Aufstellung berücksichtigt wurden. Die im Rahmen der Umweltprüfung zu berücksichtigenden Belange von Natur und Landschaft und die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen wurden tabellarisch ermittelt und bewertet. Dabei wurde festgestellt, dass insbesondere die Belange Tiere und Pflanzen, Fläche, Boden und Wasser sowie Landschaftsbild zu berücksichtigen waren.

Die Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basiszenario) zeigte, dass sich die Auswirkungen der Planung im Wesentlichen auf den Geltungsbereich selbst beschränken. Durch die Planung waren keine erheblichen Beeinträchtigungen (z.B. durch Lärm oder Gerüche) der angrenzenden Nutzungen (Baumschule, Schule) zu erwarten.

Das mindestens 140 m entfernte FFH-Gebietes 6017-307 „Sandtrockenrasen zwischen Mörfelden und Walldorf“ wird durch die Planung nicht betroffen. Natur- oder Landschaftsschutzgebiet sind in der Umgebung nicht vorhanden. Das Plangebiet liegt jedoch innerhalb der Schutzzone IIIB des Trinkwasserschutzgebietes „Wasserwerke Hof Schönau, Stadtwerke Mainz“.

Biotope, Eingriff-Ausgleich

Im Rahmen einer Biotoptypenkartierung wurden im Plangebiet wärmeliebende Ruderalfluren meist trockener Standorte mit aufkommender Gehölzvegetation, ein regelmäßig gemähter und relativ artenarmer Bankettstreifen, Flächen mit arten- und individuenstarken Magerkeits-, Trockenheits- und Sandzeiger sowie kleinräumig Sand-Trockenrasen festgestellt.

Die im Rahmen der Planung getroffenen Festsetzungen (vollständige Bodenversiegelung zum Schutz des Grundwassers, Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen) dienen insbesondere der Vermeidung und Verringerung des Eingriffs in Natur und Landschaft. Die Bestandsbewertung im Plangebiet zeigt einen Biotopwert von 116.350 Punkten. Durch die Planung ergibt sich ein Biotopwertdefizit von 100.190 Punkten, welches über das Ökokonto der Stadt Mörfelden-Walldorf ausgeglichen wird.

Artenschutz

Im Rahmen einer Artenschutzprüfung wurden die Tiergruppen Vögel und Reptilien sowie die Haselmaus untersucht. Die Prüfung ergab eine potenzielle Siedlungseignung für die Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*). Insgesamt wurden 25 Vogelarten nachgewiesen, wobei vier Arten (Feldsperling, Goldammer, Mauersegler, Mehlschwalbe) einen ungünstig-ungzureichenden Erhaltungszustand und eine Art (Bluthänfling) einen ungünstig-schlechten Erhaltungszustand in Hessen aufweisen. Für die letztgenannten Arten wurde eine detaillierte Artenschutzprüfung durchgeführt. Hinsichtlich der artenschutzrechtlich relevanten Zauneidechse kein Vorkommen der Art festgestellt.

Die Artenschutzprüfung kam zu dem Ergebnis, dass die von dem geplanten Vorhaben ausgehenden Wirkpfade bei Berücksichtigung der im Bebauungsplan getroffenen Maßnahmen

- Schonende Rodung von Gehölzen in der in der Phase des Winterschlafs der Haselmaus (Oktober bis Februar)
- Beschränkung der Rodungen sowie der Ausführungszeit (Erdarbeiten und Baustellenvorbereitung) auf außerhalb der Brutzeit zwischen 01. Oktober und 28. Februar
- Verschluss von Bohrlöchern zur Vermeidung von Individualverlusten
- Aufhängung von vier Haselmauskobel als Quartierhilfen im Umfeld des Plangebietes mit ökologischer Baubegleitung.

in keinem Fall zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung des Vorkommens einer besonders und streng geschützten europarechtlich relevanten Art führen und dass die Anforderungen des § 44 (5) BNatSchG hinsichtlich der Wahrung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang für die betroffenen Arten zudem hinreichend erfüllt werden. Es bestand für keine nachgewiesene oder potenziell erwartbare Art ein Ausnahmeverfahren.

Bodenschutz

Die für den Wertstoffhof vorgesehenen Fläche ist bislang unbebaut bzw. ohne Bodenversiegelung. Im Umfeld des Plangebietes liegt der Bodenfunktionserfüllungsgrad sowie die Erosionsanfälligkeit bei sehr gering. Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden sind im Plangebiet nicht bekannt.

Insgesamt werden 3.000 m² Fläche vollständig (auch durch Pflanzflächen) beansprucht und die bisherigen Bodenstrukturen zerstört. Die Kompensation des Eingriffs erfolgt über bereits durchgeführte Ökokontomaßnahmen, welche auch aus Sicht des Bodenschutzes positive Auswirkungen auf den Bodenhaushalt besitzen. Da die Bilanzierung nach der Kompensationsverordnung 2005 erfolgt, wurde im Rahmen der Bilanzierung kein Zuschlag hinsichtlich der Bodenfunktionen vorgenommen.

Wasserhaushalt

Im Rahmen eines hydrogeologischen Gutachtens wurden die hydrogeologischen Verhältnisse am geplanten Standort beschrieben und die möglichen Auswirkungen der geplanten Nutzung auf die Grundwasserverhältnisse eingeschätzt. Dabei wurden in zwei Rammkernsondierungen Grundwasser in Tiefen von rund 7 m u. GOK angetroffen. Für den Standort des geplanten Wertstoffhofes ist von mittleren Flurabständen zwischen 4 m und 5 m auszugehen. Die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers im Bereich des Standortes wurde mit hoch bis mittel eingeschätzt.

Aus hydrogeologischer Sicht wurde festgestellt, dass die natürlichen hydrogeologischen Gegebenheiten des Standortes im Hinblick auf den Grundwasserschutz vergleichsweise ungünstig sind. Unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen (vollständige Befestigung der Fläche, Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers über den Abwasserkanal und Lagerung von festen Abfällen in Containern und überdachten Boxen) wurde der Austrag von Schadstoffen aus den gelagerten Abfallstoffen in das Grundwasser insbesondere unter Berücksichtigung der vergleichsweise kurzen Lagerzeit als äußerst unwahrscheinlich eingeschätzt.

Landschaftsbild

Das Plangebiet ist Teil einer bislang unbebauten Landschaftsteils zwischen der Bertha-von-Suttner-Schule und der Baumschule Dietrich und durch die vorhandenen kleinräumig wechselnden Biotopstrukturen (Gehölze, Wiesen, Magerrasen) landschaftlich reizvoll. Die Zuwegung zur Baumschule sowie weiter südlich in Richtung Wohngebiet (Walldorfer Weg) wird von Fußgängern und Radfahrern stark genutzt.

Durch die Errichtung des Wertstoffhofes wird die Landschaft in diesem Bereich weiter zersiedelt und durch den Verlust von Landschaftsstrukturen sowie neue bauliche Anlagen beeinträchtigt. Der Eingriff wurde durch eine vollständige Eingrünung des Geländes sowie der Höhen- und Lagebeschränkung baulicher Anlagen minimiert.

Lärm/Geruch

Durch den geplanten Standort fernab von schutzbedürftiger Wohnbebauung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich Lärm- oder Geruchsbelästigungen zu erwarten. Insofern wurde auf eine fachgutachterliche Untersuchung verzichtet. Die im Plangebiet zulässigen Nutzungen unterliegen weder der Störfallverordnung noch sonstigen nach BImSchG relevanten Genehmigungsverfahren. Es werden weder umweltrelevante Stoffe hergestellt noch verarbeitet. Ein Unfall- bzw. Havariefall ist nicht zu erwarten.

Denkmalschutz

Boden- oder Kulturdenkmäler sind im Plangebiet oder dessen näherer Umgebung nicht bekannt.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden keine technischen Verfahren angewendet. Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, sonstige technische Lücken oder fehlende Kenntnisse bei der Zusammenstellung des abwägungsrelevanten Materials wurden nicht festgestellt. Die ordnungsgemäße Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten Umweltmaßnahmen wird im Zuge der Vorhabenplanung von den zuständigen Genehmigungsbehörden überprüft. Insofern wurden keine speziellen Monitoringaufgaben dargestellt. Die festgesetzten Artenschutzmaßnahmen für die Haselmaus werden durch eine ökologische Baubegleitung gesichert.

3 Berücksichtigung der sonstigen Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB fanden in der Zeit vom 23.09.2019 bis 01.11.2019 statt.

An der Unterrichtung gem. § 4 (2) BauGB wurden 64 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 22 Behörden und sonstige Träger haben geantwortet, davon haben 4 Behörden oder sonstige Träger Anregungen vorgebracht. Seitens der Öffentlichkeit wurden 2 Anregungen vorgebracht.

Artenschutzrechtliche Belange

Der vorgebrachten Anregung des **Kreises Groß-Gerau** zur Anpassung der artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmenplanung wurde nicht gefolgt. Das Artenschutzgutachten war bereits von einem vollständigen Gehölzverlust auf der untersuchten Fläche ausgegangen, wobei das im Gutachten formulierte Maßnahmenkonzept keinen Gehölzerhalt vorsah. In der Artenschutzprüfung wurde die Tiergruppe der Vögel hinsichtlich der von dem Vorhaben ausgehenden Beeinträchtigungen bewertet. Zudem wurde der Anregung zur Anpassung der Liste von Arten zur Anpflanzung von Bäumen zugunsten der Haselmaus nicht gefolgt. In der Artenschutzprüfung wurde festgestellt, dass für die Haselmaus keine spezifischen Habitatentwicklungsmaßnahmen notwendig waren.

Des Weiteren wurde der Anregung des **Kreises Groß-Gerau** zur Durchführung einer ökologischen Baubegleitung gefolgt. Die ökologische Baubegleitung war bereits im Bebauungsplan festgesetzt. Der Anregung, dass es sich bei dem geplanten Vorhaben erst nach Satzungsbeschluss um einen nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriff handelt, wurde ebenfalls gefolgt. Da es sich im vorliegenden Fall um ein Bebauungsplanverfahren handelt, greift hier nur § 18 BNatSchG. Das Artenschutzgutachten wurde formal an die aktuellen Rechtsgrundlagen angepasst. Der Anregung zur Betrachtung des Kleinen Feuerfalters im Artenschutzbeitrag wurde nicht gefolgt. Gemäß allgemeiner Rechtsauffassung besteht nicht die Notwendigkeit, national geschützte Arten wie bspw. den Kleinen Feuerfalter im Rahmen der vorliegenden Artenschutzprüfung zu betrachten – zumal auch für diese Art keine erheblichen, vorhabensbedingte Auswirkungen zu erwarten waren. Der Anregung zu Aufwertungsmaßnahmen für Goldammer, Bluthänfling und Mehlschalbe wurde ebenfalls nicht gefolgt. Aus artenschutzrechtlicher Sicht waren keine zusätzlichen Maßnahmen bezüglich der aufgeführten Arten notwendig.

Belange des Luftverkehrs

Der vorgebrachten Anregung der **Fraport AG** zur Bauhöhenbeschränkung wurde gefolgt. Eine Überschreitung der Begrenzungshöhe i. S. d. § 12 LuftVG von 25 m bezogen auf die

Flughafenbezugspunkte von 100 müNN ist durch die getroffenen Festsetzungen zur Soll-Geländehöhe und zur zulässigen Höhe baulicher Anlagen ausgeschlossen.

Immissionsschutz

Der vom **Kreis Groß-Gerau** vorgebrachten Anregung zur bedarfsorientierten Reduzierung der Beleuchtung wurde gefolgt. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Hinweis auf die Schutzbedürftigkeit des zur Baumschule gehörenden Wohnhauses wurde zur Kenntnis genommen. Die Abstandsliste des Abstandserlasses NRW war im vorliegenden Planfall nicht anzuwenden, da es sich bei dem Wohngebäude um eine im Außenbereich nach § 35 BauGB befindliche Wohnnutzung handelt. Zudem war nach den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung sowie der Umweltprüfung nicht davon auszugehen, dass es durch die Verlagerung des Wertstoffhofes an den geplanten Standorten zu lärmbedingten Konfliktsituationen sowie zu erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich Geruchsbelästigungen im Hinblick auf die Wohnbebauung kommt.

Der Anregung aus der **Öffentlichkeit** zur Beeinträchtigung der Lebensqualität wegen zukünftiger Lärmbelästigungen durch die Anlage wurde nicht gefolgt. Zudem wurde der Hinweis auf die erweiterte Geräuschkulisse zur Kenntnis genommen. Zur Beachtung der Belange des Lärmschutzes wurde im Rahmen der Bauleitplanung eine schalltechnische Untersuchung des bisherigen Wertstoffhofes herangezogen. Es war nicht davon auszugehen, dass es durch die Verlagerung des Wertstoffhofes an den geplanten Standorten zu lärmbedingten Konfliktsituationen im Hinblick auf die Wohnbebauung kommt.

Der Anregung aus der **Öffentlichkeit** zur Geruchsbelästigung durch die Anlage wurde gefolgt. Nach den Ergebnissen der erfolgten Umweltprüfung waren durch den geplanten Standort an der nächstgelegenen schutzbedürftigen Wohnbebauung keine erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich Geruchsbelästigungen zu erwarten. Darüber hinaus werden im Rahmen des Betriebsablaufes umfangreiche Maßnahmen zur Vermeidung von Geruchsmissionen getroffen und entsprechende Regelungen in den Durchführungsvertrag aufgenommen. Zudem wurde der Anregung zur Berücksichtigung des Lärmschutzes bei den geplanten Hallen und Rückwänden der Ablageboxen gefolgt. Die geplanten Lagerboxen werden mit einer nach Osten ausgerichteten geschlossenen Wand errichtet.

Naturschutzrechtliche Belange

Der Anregung des **Kreises Groß-Gerau** zur Reduzierung des Eingriffs durch Unterlassung von Nutzungen, die über den Wertstoffhof und die Grünsammelstelle hinausgehen, sowie zur Landschaftsbildbeeinträchtigung durch die Lagerung von Mülltonnen wurde nicht gefolgt. Die Erforderlichkeit eines weiteren Flächenbedarfs, der mit der vorliegenden Planung umgesetzt werden sollte, führte zu keiner Vergrößerung der Gesamtfläche. Im Stadtgebiet von Mörfelden-Walldorf standen mit Ausnahme des Plangebietes keine alternativen Flächen für die städtischen Mülltonnen zur Verfügung. Aus personellen und betrieblichen Gründen liegt eine Synergie des Wertstoffhofes mit dem Mülltonnenmanagement vor. Die Flächen sollten zudem durch den BUND dem landschaftspflegenden Schäfer zur Verfügung gestellt werden, der in Zusammenarbeit mit dem BUND landschaftspflegende Maßnahmen im FFH-Gebiet durchführt.

Der vorgebrachten Anregung des **Kreises Groß-Gerau** zur Entsiegelung des Alten Walldorfer Weges wurde gefolgt. In Absprache mit der UNB war weiterhin beabsichtigt, den Alten Walldorfer Weg in einem Teilabschnitt zu entsiegeln. Der Umweltbericht wurde entsprechend angepasst. Des Weiteren wurde den Anregungen zur Realisierbarkeit der Flächengröße zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern nicht gefolgt. Die im Bebauungsplan festgesetzte Pflanzfläche hatte bereits unter Berücksichtigung der Ausbildung von Zufahrten sowie des Freihaltebereichs der Leitungstrasse die angegebene Größe von 358 m². Der Anregung zur Ergänzung der Entsiegelung des Alten Walldorfer Weges in Tabelle 7 „Ökokontomaßnahmen“ des Umweltberichts wurde ebenfalls nicht gefolgt. Gemäß Abstimmung zwischen der

UNB und der Stadt Mörfelden-Walldorf vom 04.12.2019 konnte die Entsiegelung des Alten Walldorfer Wegs nicht in die Ökokontomaßnahmen eingestellt werden.

Der Anregung des **Kreises Groß-Gerau** zur Durchführung einer Zusatzbewertung des Landschaftsbildes wurde nicht gefolgt. Die Umweltprüfung kam zu dem Ergebnis, dass auf Grund der nördlich und östlich direkt angrenzenden Gehölzbestände sowie der südlich gelegenen Baumschule, die geplante Betriebsfläche bereits ausreichend eingegrünt und in die Landschaft eingebunden ist. Darüber hinaus wurde im Bebauungsplan eine zusätzliche Eingrünung des Geländes festgesetzt. Die grundsätzliche Bewertung des Schutzgutes Landschaft wurde im Umweltbericht konkretisiert.

Des Weiteren wurde der Anregung des **Kreises Groß-Gerau** zur Anpassung des Umweltberichts zum Rückbau der derzeit illegalen Grünsammelstelle gefolgt. Der Umweltbericht wurde entsprechend redaktionell korrigiert. Der Anregung zur Verbreiterung der Gehölzpflanzung wurde nicht gefolgt. In der Umweltprüfung wurde festgestellt, dass die für den Wertstoffhof in Anspruch genommene Fläche hinsichtlich der Flächeninanspruchnahme minimiert wurde, so dass auf eine breitere Eingrünung der Betriebsfläche verzichtet wurde. Zudem war die neue Betriebsfläche bereits ausreichend eingegrünt und in die Landschaft eingebunden, weshalb auch aus artenschutzrechtlicher Sicht eine breitere Eingrünung nicht erforderlich war.

Planungsrechtliche Belange

Der Anregung des **Kreises Groß-Gerau** zur widersprüchlichen Wegbreite im Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan wurde nicht gefolgt. Es bestand kein Widerspruch zu den Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplans und kein Erfordernis, die Wege in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz einzustellen, da die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen Teilflächen der bestehenden befestigten Verkehrsflächen, außerhalb der Eingriffsfläche, waren. Die Anregung bezüglich der Bedenken zu möglichen Zufahrten im Bereich der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wurde zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung regelte die Zulässigkeit der Zufahrten bis zu einer (in Summe zu bildenden) Gesamtbreite von 25 m und wurde zur Klarstellung textlich konkretisiert.

Der Anregung des **Kreises Groß-Gerau** zur Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten konkurrierend zum Recht auf eine schöne Erholungslandschaft wurde nicht gefolgt. Die Festsetzung der Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte dient der Zugänglichkeit der auf der privaten Fläche befindlichen Leitungen sowie der verkehrlichen Erschließung der Baumschule Dietrich. Die geforderte Eingrünung der Fläche zur landschaftlichen Einbindung wurde planungsrechtlich festgesetzt. Ebenfalls wurde der Anregung zum Einfluss von Solarpanelen auf das Landschaftsbild nicht gefolgt. Die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf dem Betriebsgelände war nicht zwingend festgesetzt. Darüber hinaus wurde nicht davon ausgegangen, dass von einer möglichen Photovoltaikanlage eine erhebliche Beeinträchtigung auf das Landschaftsbild ausgeht, da diese Bestandteile der baulichen Anlagen (als Dachaufbau) sind.

Verkehrliche Belange

Den Anregungen aus der **Öffentlichkeit** zur Einrichtung einer zweiten Abbiegespur aufgrund des zukünftig erhöhten Verkehrsaufkommens wurde nicht gefolgt. Zudem wurde die Anregung zum erheblichen Verkehrsaufkommen an Stoßzeiten zu Beginn der Schule und nach Schulschluss an der Bertha-von-Suttner-Schule zur Kenntnis genommen. Das zukünftige Verkehrsaufkommen wurde im Rahmen der Bauleitplanung betrachtet und in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf dargelegt. Aus verkehrlicher Sicht wurde davon ausgegangen, dass durch das geplante Vorhaben kein signifikanter Anstieg des Verkehrsaufkommens und somit keine erhebliche Beeinträchtigung des Verkehrsflusses entstehen.

Der Hinweis aus der **Öffentlichkeit** zum Konfliktpunkt an der geplanten Ausfahrt wurde zur Kenntnis genommen. Unter Zugrundelegung des angenommenen Verkehrsaufkommens

war nicht davon auszugehen, dass es am geplanten Standort durch die Ausfahrt zu einer verkehrlichen Konfliktsituation kommt. Bei dem Hinweis handelte es sich um die subjektive Einschätzung des Einwänders. Die Anregung zum Rückbau des Alten Walldorfer Wegs und zur Erreichbarkeit des Baumschulgeländes wurde zur Kenntnis genommen. Die Anregung war nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens, da die vorgesehene Teilsiegelung des Alten Walldorfer Wegs in Abstimmung mit der UNB nicht im Rahmen der naturschutzfachlichen Ausgleichsplanung herangezogen werden kann.

Ver- und Entsorgung

Die Anregung der **e-netz Südhessen AG** zur Abstimmung von Pflanzmaßnahmen im Nahbereich von Betriebsmitteln wurde zur Kenntnis genommen. Die Anregung ist vom Vorhabenträger im Rahmen der Realisierung zu beachten.

Der vorgebrachten Anregung des **Kreises Groß-Gerau** zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung wurde gefolgt. Die geforderte Löschwasserversorgung kann über die in der Nähe des Plangebietes vorhandenen Hydranten sichergestellt werden. Weiterhin verfügen die Feuerwehren von Mörfelden und Walldorf über Großtanklöschfahrzeuge, so dass die Löschwasserversorgung gesichert ist. Darüber hinaus wurde die Anregung zur Herstellung einer Feuerwehrezufahrt mit Aufstellfläche, falls die Oberkante der zum Anleitern bestimmten Stellen an den Gebäuden mehr als 8 m über Geländeoberfläche liegt, sowie die Anregung zur Zulässigkeit von Gebäuden, deren zweiter Rettungsweg über Hubrettungsgeräte der Feuerwehr führt, zur Kenntnis genommen. Über den Bebauungsplan wurde die Errichtung von Gebäuden mit entsprechenden Anforderungen planungsrechtlich nicht vorbereitet.

Ebenfalls wurde die Anregung des **Kreises Groß-Gerau** zur uneingeschränkten Nutzbarkeit der Feuerwehrezufahrten und Aufstellflächen zur Kenntnis genommen. Über den Bebauungsplan wurde die Errichtung von Verkehrsberuhigungs- oder Bepflanzungsmaßnahmen auf öffentlichen Verkehrsflächen planungsrechtlich nicht vorbereitet, weshalb die Anregung im Rahmen eventueller Verkehrs- oder Bepflanzungsmaßnahmen beachtet wird. Der Anregung zur baulichen Sicherung des ersten und zweiten Rettungsweges wurde gefolgt. Ein entsprechender Hinweis war bereits im Bebauungsplan enthalten. Die Anregung zur flächendeckenden, akustisch ausreichend dimensionierten Sirenen-Beschallung wurde zur Kenntnis genommen. Die Anregung war nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens, da über den Bebauungsplan kein Wohn- oder Gewerbegebiet festgesetzt wurde.

Die Hinweise des **Kreises Groß-Gerau** zum Einbau von Unterflurhydranten, zur Ausführung der Löschwasserleitungen sowie zur zusätzlichen Möglichkeit der Löschwasserentnahme über Löschwasserbrunnen / -behälter wurden zur Kenntnis genommen. Die geforderte Löschwasserversorgung kann über die in der Nähe des Plangebietes vorhandenen Hydranten sichergestellt werden, wodurch die Herstellung weiterer Rohrnetze und Hydranten nicht notwendig war. Weiterhin verfügen die Feuerwehren von Mörfelden und Walldorf über Großtanklöschfahrzeuge, so dass die Löschwasserversorgung gesichert ist. Ebenfalls wurde der Hinweis zur ausreichenden Dimensionierung der Ableitung von Niederschlags- und Oberflächenwasser zur Kenntnis genommen. Das Gelände des Wertstoffhofes wird zur Abwasserbeseitigung an die bestehende Kanalisation angeschlossen. Eine durch die Stadtwerke Mörfelden-Walldorf erfolgte hydraulische Überprüfung der Leistungsfähigkeit der Kanalisation im Bereich der geplanten Grünsammelstelle / Wertstoffhof hatte gezeigt, dass die Ableitung des gesamten Niederschlagswassers in die Kanalisation ohne eine Rückhaltung möglich ist.

Sonstiges

Der Anregung des **Kreises Groß-Gerau** zur Überprüfung der Flur- / Flurstücksbezeichnungen wurde gefolgt. Die Flur- / Flurstücksbezeichnungen wurden entsprechend der erfolgten Teilungsvermessung aktualisiert. Den vorgebrachten Anregungen zur eindeutigen Vermaßung der geplanten Flächennutzungen wurde teilweise gefolgt. Die entsprechenden Vermaßungen wurden in den Bebauungsplan eingetragen. Die maximalen Unterbrechungen der

Eingrünung durch Zufahrten waren über die textlichen Festsetzungen bereits ausreichend bestimmt und wurden zur Klarstellung textlich konkretisiert.

Der Anregung des **Kreises Groß-Gerau** zur Konkretisierung der Flächennutzung durch den Schäfer wurde nicht gefolgt. Durch den Schäfer wird die Landschaftspflege der Grundstücke im Außenbereich gewährleistet. Für das hierfür erforderliche Material benötigt der Schäfer einen Stützpunkt, an dem die für die Bewirtschaftung der Flächen notwendigen Gerätschaften gelagert werden können. Zudem wurde der Anregung zur digitalen Übermittlung des Bebauungsplans gefolgt. Dem Kreis Groß-Gerau werden nach Satzungsbeschluss die Planunterlagen im pdf-Format zur Verfügung gestellt.

Der Anregung des **Regierungspräsidiums Darmstadt** zur Beteiligung des Kampfmittelräumdienstes wurde gefolgt. Vom Kampfmittelräumdienst wurden im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens keine Anregungen vorgebracht.

Den aus der **Öffentlichkeit** vorgebrachten Anregungen zur Erschließung privater Grundstücke während der Baumaßnahmen sowie zur uneingeschränkten Zu- und Durchfahrt für Feuerwehr, Krankenwagen, Müllabfuhr und Post wurde zur Kenntnis genommen. Ebenfalls wurde die Anregung zur uneingeschränkten Zufahrt zur Straße „An den Nussbäumen“ als Rettungsweg sowie zur Erschließung der Baumschule zur Kenntnis genommen. Die Anregungen waren nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens und sind vom Vorhabenträger im Rahmen der Realisierung zu beachten. Die Sicherung der Zu- und Abfahrtsmöglichkeiten der Anlieger während der Baumaßnahmen ist im Rahmen der Bauausführung vom Vorhabenträger zu gewährleisten.

4 Abwägung der Planungsalternativen

Bei den in Nr. 1d der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB aufgeführten „anderweitigen Planungsmöglichkeiten“ geht es nicht um grundsätzlich andere Planungen, sondern um vernünftiger Weise in Betracht kommende anderweitige Lösungsmöglichkeiten im Rahmen der beabsichtigten Planung, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen und nicht etwa grundsätzlich andere Planungen in Erwägung zu ziehen sind.

In Kapitel 1 der Begründung zum Bebauungsplan wird auf die Erforderlichkeit der Planung sowie die Standortwahl eingegangen. Die erforderliche Größe von 3.000 m² ergibt sich betriebswirtschaftlichen Gründen. Maßgeblich ist auch die Verfügbarkeit der Fläche, welche im vorliegenden Fall gegeben ist. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden keine Alternativstandorte vorgeschlagen.