



## **ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG**

**gemäß § 10 Abs. 4 BauGB**

zum Bebauungsplan Nr. 1/07-07

für den Bereich „Porphyrsteinbruch mit Wachenberg“

## 1. Planungsanlass und -ziele

Nordöstlich der Wachenburg befindet sich der seit 1893 betriebene Porphyrsteinbruch Weinheim, aus dem bis heute Gesteinsabbau des Kristallingesteins stattfindet. Der Steinbruch stellt sich als annähernd halbkreisförmiger Einschnitt in den Hang des Wachenberges dar und ist nach Nordwesten exponiert. Das Höheniveau im Steinbruch reicht von ca. 127,0 m ü. NN auf der tiefsten Sohle im Zentrum des Steinbruchs bis auf ca. 364,0 m ü. NN an der oberen Bruchkante im Südosten. Die Abbauwand erreicht eine Höhe von bis zu ca. 230 m. Sie variiert derzeit in ihrem Abstand zur Kammlinie des Wachenberges zwischen ca. 5 und 90 m.

An einer Stelle auf der Ostseite des Steinbruchs wird die ursprüngliche Kammlinie aufgrund einer am 08./09. Mai 2003 erfolgten Großrutschung durchbrochen. Im Bereich der Rutschung hat die obere Abrisslinie die genehmigte Abbaugrenze aus dem Jahr 1983 um bis zu 55 m überschritten.

Daraufhin wurden von der Betreiberin des Steinbruchs, der Porphyrwerke Weinheim-Schriesheim AG, Planungen angestellt, welche die Erweiterung des Steinbruchs zur Sicherung der Steinbruchwände vorsehen. Im Frühjahr 2007 hat die Betreiberin einen überarbeiteten immissionsschutzrechtlichen Antrag eingereicht. Demnach soll zwar die Wachenbergkuppe selbst erhalten werden, sie würde jedoch unmittelbar aus der Abbaurichtung angeschnitten werden. Die Kammlinie des Wachenberges zwischen der Wachenburg und der Kuppe würde bei Umsetzung dieses Antrages auf ca. 70% der Strecke verloren gehen.

Die Stadt Weinheim sieht ihre städtebaulichen Zielstellungen in der durch die Porphyrwerke beantragten Abbauplanung nicht ausreichend berücksichtigt. Insbesondere die erhebliche Erweiterung des Steinbruch-Areals und die damit verbundenen massiven Veränderungen des Stadt- und Landschaftsbildes werden sehr kritisch gesehen.

Nach Ansicht der Stadt Weinheim kann die Gefährdung von Menschen auch mit geringeren Eingriffen in die Umgebung und das Landschaftsbild dauerhaft wirksam ausgeschlossen werden. Der Antrag der Porphyrwerke beinhaltet dahingehend keine ausreichende Prüfung von alternativen Sicherungskonzepten.

Die Stadt Weinheim verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1/07-07 für den Bereich Porphyrsteinbruch mit Wachenberg insbesondere die im Folgenden dargestellten Zielstellungen.

1. Konkretisierung der Nutzungszuordnungen, die auf vorgelagerten Planungsebenen (Flächennutzungsplan, Regionalplan) getroffen werden.
2. Erhaltung des bekannten und weithin sichtbaren Landschaftsbildes, in das die Stadt Weinheim eingebettet ist.
3. Sicherung des für die Stadt Weinheim prägenden Ensembles aus Wachenberg und vorgelagerter Wachenburg in seiner derzeitigen prägenden Gestalt.
4. Gegenseitige Verträglichkeit der im Geltungsbereich ausgeübten Nutzungen.
5. Die Gewährleistung der Standsicherheit und Nutzbarkeit der Wachenburg.
6. Sicherung eines Standorts für eine Basis-Station des BOS-Digitalfunknetzes

7. Schutz der Umgebung vor Gefahren, z.B. aufgrund von Hangrutschungen.

## 2. Planungskonzept

Konzeptionelle Grundlage des Bebauungsplans ist eine Nutzungsabgrenzung, die überwiegend dem derzeitigen Bestand entspricht. Lediglich die Festsetzung einer Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Telekommunikation begründet neue Baurechte.

Die jetzigen Grenzen des Steinbruchs in westliche, südliche und östliche Richtung werden beibehalten. Dazu wird eine „Fläche für die obertägige Gewinnung von Porphyrgestein“ festgesetzt. Die rechtskräftige Abbaugenehmigung der Porphyrwerke aus dem Jahr 1983 wird durch diese Ausweisung nicht eingeschränkt. Darüber hinaus sind innerhalb dieser Fläche, vorbehaltlich einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung, Erweiterungen des Steinbruchs (z.B. in die Tiefe) zulässig. Auch können dort zugehörige technische und bauliche Anlagen zugelassen werden.

Neben der Abbaufäche werden „Flächen für Wald“ festgesetzt. Damit werden die Ziele hinsichtlich der Erhaltung und Sicherung des Landschaftsbilds, insbesondere dem Ensemble aus Wachenberg (inkl. Kammlinie und Kuppe) und Wachenburg, umgesetzt. Der für das Landschaftsbild besonders bedeutsame Teilbereich des Waldes unterliegt zusätzlich besonderen Vorschriften zu dessen Schutz und Entwicklung.

Der Standort der Wachenburg wird als Sondergebiet festgesetzt, um die dort bereits vorhandenen Nutzungen, insbesondere gastronomischer Art sowie als Tagungs- und Begegnungsstätte, planungsrechtlich zu sichern.

Außerdem werden die im Geltungsbereich vorhandenen Erschließungsanlagen planungsrechtlich gesichert.

## 3. Alternativenprüfung

### 3.1. „0-Variante“ (Nichtdurchführung der Planung)

Bei Nichtdurchführung der Planung stehen einer Erweiterung des Steinbruchs, wie sie bereits 2005 und 2007 beantragt wurde, keine in einem Bebauungsplan niedergelegten und damit rechtsverbindlichen städtebaulichen Ziele entgegen. Es ist davon auszugehen, dass in diesem Fall eine flächenmäßige Erweiterung des Steinbruchs vorgenommen würde. Wie bereits in Kapitel **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** geschildert, stand aus Sicht der Genehmigungsbehörde allein das versagte Einvernehmen der Stadt Weinheim der Änderungsgenehmigung für den Steinbruch entgegen.

Eine Erweiterung des Porphyrabbaus in den Wachenberg hinein würde eine erhebliche Veränderung des Wachenbergs mit sich bringen und die Stadtsilhouette der Stadt Weinheim dauerhaft und unwiederbringlich verändern. Zudem käme es zu erheblichen Umweltauswirkungen, da die umgebenden Waldflächen vernichtet würden. Insbesondere für die Schutzgüter Mensch, Flora und Fauna, Boden, Wasser, Klima/Luft, das Landschaftsbild sowie dem Kulturdenkmal Wachenburg würden sich signifikante Negativeffekte ergeben.

Ein Belassen der Bestandssituation ist unabhängig von der Durchführung des Bebauungsplans möglich.

### **3.2. Standortalternativen**

Die mit diesem Bebauungsplan verfolgten Zielstellungen beziehen sich auf das Landschaftsbild im Bereich des Wachenbergs und die dort ausgeübten Nutzungen. Standortalternativen bestehen daher nicht.

### **3.3. Konzeptalternativen**

Die städtebaulichen Zielstellungen stellen überwiegend auf eine Beibehaltung der derzeitigen Nutzungsstrukturen im Geltungsbereich ab. Außerdem sollen konkrete Merkmale des Landschaftsbilds erhalten werden.

Daher bestehen für die Standorte und hinsichtlich potentieller Erweiterungen der einzelnen Nutzungen eindeutige Restriktionen, die sich aus den städtebaulichen Zielstellungen ergeben:

- Der Steinbruch ist an den bereits vorhandenen Abbaubereich gebunden. Eine Erweiterung in westliche, südliche oder östliche Richtung würde dem Ziel widersprechen, das Landschaftsbild zu erhalten.
- Die Wachenburg ist ortsgebunden. Eine Erweiterung ist nicht vorgesehen und würde sowohl das Erscheinungsbild der Burg selbst, als auch das Orts- bzw. Landschaftsbild beeinträchtigen.
- Der Wald ist für die landschaftliche Einbindung des Geltungsbereichs in den großräumigeren Kontext erforderlich und nicht disponibel.

## **4. Umgang mit den Umweltbelangen**

Im Umweltbericht wurden die Umweltauswirkungen der Planung auf die folgenden Schutzgüter sowie von Wechselwirkungen untereinander untersucht:

- Mensch
- Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt
- Boden
- Wasser
- Luft/Klima
- Landschaft/Landschaftsbild
- Kultur- und sonstige Sachgüter

Erhebliche Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter oder Wechselwirkungen sind im Wesentlichen nicht zu erwarten. Die Planung führt überwiegend zu einer Beibehaltung der derzeitigen Nutzungsstrukturen und verhindert Entwicklungen, insbesondere eine Erweiterung des Steinbruchs, die mit negativen Effekten für die Umwelt verbunden wäre. Erhebliche Auswirkungen sind lediglich aufgrund der Festsetzung einer Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Telekommunikation zu erwarten. Es handelt sich dabei um kleinräumige Effekte auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden. Diese werden durch entsprechende Maßnahmen im Rahmen des Ökokontos der Stadt Weinheim vollumfänglich ausgeglichen.

## 5. Umgang mit den Ergebnissen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 28.04.2008 bis 16.05.2008, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.04.2008 zur Äußerung bis 06.06.2008 aufgefordert. Es gingen 23 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gab es 9 Rückmeldungen, von denen 6 Anregungen enthielten.

Die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Planauslegung in der Zeit vom 03.05.2010 bis 04.06.2010. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.04.2010 zur Stellungnahme mit Frist bis zum 04.06.2010 aufgefordert. Es gingen 9 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein, darunter eine Unterschriftenliste mit 947 Einträgen. Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen insgesamt 13 Rückmeldungen ein, von denen 12 Anregungen enthielten.

In den Stellungnahmen wurden besonders häufig und intensiv die folgenden Themenfelder angesprochen:

### ▪ **Schutz des Orts- und Landschaftsbilds**

In einigen Stellungnahmen wird die Bauleitplanung für den Bereich „Porphyristeinbruch mit Wachenburg“ begrüßt, weil sie u.a. dem Schutz des charakteristischen Orts- und Landschaftsbilds, vor allem dem Ensemble von Wachenburg und Wachenburg dient.

### ▪ **Zukunft des Porphyrabbaus am Standort Weinheim**

Einige Personen regen an, den Porphyrabbau im Steinbruch Weinheim kurzfristig einzustellen. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf die mit der Gesteinsgewinnung verbundenen Emissionen verwiesen. Andere Stellungnahmen heben die große Bedeutung des Standorts Weinheim für die regionale Porphyerversorgung hervor und plädieren für eine Fortführung des Abbaus.

Der Bebauungsplan lässt eine Fortführung der Porphyrgewinnung zu und steht einer potentiellen Erweiterungsfläche in nördliche Richtung bewusst nicht entgegen. Damit kann aus bauplanungsrechtlicher Sicht über die bestehende Genehmigung von 1983 hinaus eine Steinbrucherweiterung vorgenommen werden. Auf diese Weise wird u.a. dem als Ziel des Regionalplans Unterer Neckar manifestierten öffentlichen Interesse an einem Erhalt des Standorts Weinheim für die regionale Porphyerversorgung entsprochen. Eine Einstellung des Betriebs kann nicht im Wege der Bauleitplanung durchgesetzt werden. Potentiellen Immissionsbelastungen kann durch entsprechende Maßnahmen der zuständigen Immissionsbehörde Rechnung getragen werden.

### ▪ **Notwendigkeit von Sicherungsmaßnahmen im Steinbruch/Haftung**

Es wird die Auffassung vertreten, dass allein die von der Steinbruchbetreiberin 2007 beantragten Maßnahmen geeignet seien, um ein ausreichendes Sicherheitsniveau im Bereich des Steinbruchs zu gewährleisten. Die dem Bebauungsplan zu Grunde liegende Bestandsvariante wird als ungeeignet angesehen. Außerdem wird in den bei Umsetzung der Bestandsvariante erforderlichen Sicherheitseinrichtungen (insbesondere Einfriedungen oberhalb und unterhalb des Böschungssystems) eine zu große Belastung gesehen, was die dauerhafte Haftung angeht.

Dem Bebauungsplan liegt ein von der Stadt Weinheim beauftragtes ingenieur-geologisches Gutachten zu Grunde. Dieses bestätigt, dass die Bestandsvariante eine realisierbare und wirksame Alternative zu der beantragten Abflachung der Hänge darstellt. Belastungen durch die dauerhafte Haftung stehen wirtschaftliche Gewinne einer mittlerweile über 100 Jahre betriebenen gewerblichen Nutzung des Grundstücks gegenüber. Eine Schiefelage zwischen Belastung und Vorteil besteht daher nicht.

#### ▪ **Natur- und Artenschutz**

In verschiedenen Stellungnahmen wird auf die im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorkommenden seltenen Arten, die hohe Strukturvielfalt der Lebensräume und die verschiedenen Schutzgebiete und –objekte hingewiesen. Darin werden negative Auswirkungen zum Teil bei Durchführung der Bauleitplanung, zum Teil bei einem Verzicht auf eben diese befürchtet.

Die Planinhalte des Bebauungsplans dienen überwiegend der planungsrechtlichen Sicherung der bestehenden Nutzungen innerhalb des Geltungsbereichs. Mit Ausnahme der Versorgungsfläche sind daher keine neuen Umweltauswirkungen zu erwarten, die auf den Bebauungsplan kausal zurückgeführt werden könnten. Für die mit der Versorgungsfläche verbundenen Auswirkungen wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorgenommen. Ein vollumfänglicher Ausgleich erfolgt durch Maßnahmen im Rahmen des Ökokontos der Stadt Weinheim.

#### ▪ **Rekultivierung des Steinbruchs**

Es wird vorgebracht, der Bebauungsplan stünde einer ordnungsgemäßen Rekultivierung des Steinbruchs entgegen oder verhindere eine Rekultivierung, wie sie gemäß Genehmigungsbescheid von 1983 durchzuführen sei.

Der Genehmigungsbescheid von 1983 sieht eine weitgehende Wiederverfüllung des Steinbruchs vor. Dies ist, unabhängig vom Bebauungsplan, jedoch aus Gründen der technischen Machbarkeit (Verfügbarkeit und Einbau der Verfüllmassen) sowie des Artenschutzes nicht realisierbar. Dass eine ordnungsgemäße Rekultivierung unter Beachtung der bauleitplanerischen Vorgaben möglich ist, wird durch ein von der Stadt Weinheim beauftragtes Gutachten belegt.

#### ▪ **Konfliktbewältigung**

Vereinzelt wird vorgebracht, der Bebauungsplan widerspräche dem Gebot der bauleitplanerischen Konfliktbewältigung. In diesem Zusammenhang wird insbesondere darauf verwiesen, dass abschließende Aussagen zu den mit einem Gesteinsabbau einhergehenden Umweltauswirkungen auf das immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren abgeschichtet werden.

Der Bebauungsplan bestimmt den Standort und die Abgrenzung der Fläche für die obertägige Gewinnung von Porphyrgestein. Die Ermächtigung dazu ergibt sich aus der kommunalen Planungshoheit. Regelungen hinsichtlich des Betriebs, der Sicherheit, des Immissionsschutzes etc. sind in der Regel Gegenstand des immissionsschutzrechtlichen Zulassungsverfahrens.

Eine abschließende Bewältigung potentieller Konflikte auf Ebene des Bebauungsplans kann nicht erfolgen. Die planungsrechtliche Ermächtigungsgrundlage des BauGB ließe ohnehin nur eine sehr eingeschränkte Konfliktbewältigung zu und muss daher zwangsläufig für die Konfliktbewältigung grundlegende Vorga-

ben (z.B. zur Sprengtechnik) dem immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren überlassen.

Das Gebot der Konfliktbewältigung lässt eine Verlagerung der Konfliktlösung auf eine der Bauleitplanung nachgeordnete Ebene durchaus zu, wie sich aus der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ergibt (Beschluss vom 17.05.1995 – 4 NB 30/94). Ein Transfer der Konfliktlösung ist lediglich dann ausgeschlossen, wenn bereits im Planungsstadium erkennbar ist, dass sich der offen gelassene Interessenkonflikt auch in einem nachfolgenden Verfahren nicht sachgerecht lösen lassen wird. Dies ist hier nicht der Fall.

▪ **Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB**

Es werden Zweifel vorgebracht, ob die Planung erforderlich i.S.d. § 1 Abs. 3 BauGB ist. Dabei wird zum einen hinterfragt, ob eine bauleitplanerische Steuerung der Steinbruchnutzung erforderlich ist, obwohl sie als privilegierte Anlage im Außenbereich bereits zugelassen werden kann. Zum zweiten wird die Auffassung vertreten, die Ziele der Bauleitplanung, vor allem der Erhalt des Orts- und Landschaftsbilds, seien nicht erreichbar und damit die Planung nicht umsetzbar.

Der Bebauungsplan dient der Steuerung der Nutzungen innerhalb des Geltungsbereichs. Mit der Festsetzung und Abgrenzungen der einzelnen Nutzungen erfolgt eine Konkretisierung des sonst geltenden § 35 BauGB. Dass die Planung grundsätzlich umsetzbar und das Ziel das Orts- und Landschaftsbild zu erhalten realisierbar ist, wird durch ein Gutachten und die zugehörigen nachträglichen Erläuterungen bestätigt.

▪ **Beachtung der Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB**

Es wird hinterfragt, ob der Bebauungsplan mit den Zielen des Regionalplans Unterer Neckar vereinbar ist. Dass dies der Fall ist, hat das Regierungspräsidium Karlsruhe in seiner Stellungnahme zur Flächennutzungsplanänderung im Rahmen der Offenlage bestätigt. Auch hat der VGH Baden-Württemberg in seinem Urteil über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan die Zielkonformität bestätigt.