



ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB

zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans
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 Abbaumwand 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 Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich Porphyrsteinbruch mit Wachenberg insbesondere die im Folgenden dargestellten Zielstellungen.

1. Konkretisierung der Planaussagen des Regionalplans Unterer Neckar.
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 innerhalb des räumlichen Umgriffs der Flächennutzungsplanänderung ausgeübten Nutzungen.
5. Schutz der Umgebung vor Gefahren, z.B. aufgrund von Hangrutschungen.

2. Planungskonzept

Konzeptionelle Grundlage der Änderung des Flächennutzungsplans ist eine Nutzungsabgrenzung, die überwiegend dem derzeitigen Bestand entspricht, jedoch für die Porphyrgewinnung eine räumliche Erweiterung in nördliche Richtung ermöglicht.

Die jetzigen Grenzen des Steinbruchs in westliche, südliche und östliche Richtung werden beibehalten. Gegenüber dem derzeitigen Bestand des Steinbruchs erstreckt sich die dargestellte „Fläche für die obertägige Gewinnung von Porphyrgestein“ jedoch weiter in nördliche Richtung auf Teile des Grundstücks, die bereits heute zum Betriebsgelände der Steinbruchbetreiberin gehören. Mit dieser Darstellung wird bewusst eine positive Standortfestlegung für den Porphyrrabbau in Weinheim i.S.d. § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB vorgenommen. Eine Erweiterung des Steinbruchs über die dargestellten Grenzen hinaus bzw. an anderer Stelle im Gemeindegebiet wird so ausgeschlossen.

Neben der Abbaufäche werden „Flächen für Wald“ dargestellt. Damit werden die Ziele hinsichtlich der Erhaltung und Sicherung des Landschaftsbilds, insbesondere dem Ensemble aus Wachenberg (incl. Kammlinie und Kuppe) und Wachenburg, umgesetzt.

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

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 der Bauleitplanung niedergelegten städtebaulichen Ziele entgegen. Es ist davon auszugehen, dass in diesem Fall eine flächenmäßige Erweiterung des Steinbruchs vorgenommen würde. Aus Sicht der Genehmigungsbehörde stand dem am 05.05.2008 beschiedenen Antrag gemäß § 16 Abs. 1 BImSchG allein das versagte Einvernehmen der Stadt Weinheim entgegen.

Eine Erweiterung des Porphyrrabbaus 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 der Flächennutzungsplanänderung möglich.

3.2. Standortalternativen

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

Hinsichtlich der positiven Standortfestlegung i.S.d. § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB für die Gewinnung von Porphyr im Gemeindegebiet der Stadt Weinheim gibt es unabhängig

davon ebenfalls keine Standortalternative. Das Porphyrvorkommen ist lokal auf den Bereich des Wachenbergs begrenzt. Es stellt sich als Schlot mit einem Durchmesser von ca. 1.000 m dar. Darüber hinaus sind keine Lagerstätten im Gemeindegebiet bekannt.

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 besteht 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. Um eine mittelfristige Entwicklungsperspektive zu sichern kommt daher eine flächenmäßige Erweiterung des Steinbruchs allein in nördliche Richtung in Frage.
- 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 für den überwiegenden Teil des räumlichen Umgriffs der Flächennutzungsplanänderung nicht zu erwarten, denn die Planung führt dort zu einer Beibehaltung der derzeitigen Nutzungsstrukturen und verhindert Entwicklungen, die mit negativen Effekten auf die Umwelt verbunden wären.

Im Falle einer Erweiterung des Steinbruchs in nördliche Richtung sind für den betroffenen Bereich hingegen maßgebliche Folgen für die Umwelt nicht auszuschließen. Diese lassen sich auf Ebene des Flächennutzungsplans jedoch nicht konkret ermitteln. Daher ist eine detailliertere Betrachtung in den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren durchzuführen.

5. Umgang mit den Ergebnissen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 30.11.2009 bis 30.12.2009, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.11.2009 zur Äußerung bis 30.12.2009 aufgefordert. Es ging eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit ein. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gab es 6 Rückmeldungen, die alle 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 7 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein. Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen insgesamt 11 Rückmeldungen ein, von denen 10 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 Wachenberg 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.

Die Flächennutzungsplanänderung lässt eine Fortführung der Porphyrgewinnung zu und weist bewusst eine potentielle Erweiterungsfläche aus. 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 der Flächennutzungsplanänderung 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.

Der Flächennutzungsplanänderung liegt ein von der Stadt Weinheim beauftragtes ingenieurgeologisches 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 räumlichen Umgriff der Flächennutzungsplanänderung 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 der Flächennutzungsplanänderung dienen überwiegend der planungsrechtlichen Sicherung der bestehenden Nutzungen auf gesamtörtlicher Planungsebene. Dies trifft auch auf den Teil der „Fläche für die obertägige Gewinnung von Porphyrgestein“ zu, der nördlich an den derzeit vorhandenen Abbaubereich gemäß der Genehmigung von 1983 angrenzt, denn diese Fläche gehört bereits zu dem Betriebsgelände des Steinbruchs. Allerdings lassen die Darstellungen des Flächennutzungsplans auch eine Erweiterung des Gesteinsabbaus in diesem Bereich zu.

Durch die Darstellung des Flächennutzungsplans ergibt sich nicht die Zulässigkeit eines Gesteinsabbaus in diesem Bereich. Der FNP trifft lediglich eine grundsätzliche, positive Standortfestlegung. Die Entscheidung ob und in welchem Umfang in diesem Bereich die Gewinnung von Gestein betrieben werden kann, unterliegt dem Bundesimmissionsschutzrecht und ist daher durch die zuständige Behörde zu treffen. Erst auf Grundlage einer solchen Genehmigung ist es möglich, die damit einhergehenden Umweltauswirkungen zu ermitteln. Allein aus der Darstellung im Flächennutzungsplan ergeben sich jedenfalls keine Veränderungen der Bestandssituation.

▪ **Rekultivierung des Steinbruchs**

Es wird vorgebracht, die Flächennutzungsplanänderung 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 von der Änderung des Flächennutzungsplans, jedoch aus Gründen der technischen Machbarkeit (Verfügbarkeit und Einbau der Verfüllmassen) sowie des Artenschutzes nicht realisierbar. Dass eine ordnungsgemäße Rekultivierung unter Beachtung des Darstellungen des Flächennutzungsplans möglich ist, wird durch ein von der Stadt Weinheim beauftragtes Gutachten belegt.

▪ **Konfliktbewältigung**

Vereinzelt wird vorgebracht, die Flächennutzungsplanänderung widerspräche dem Gebot der bauleitplanerischen Konfliktbewältigung. In diesem Zusammenhang wird insbesondere darauf verwiesen, dass abschließende Aussagen zu den mit einem Gesteinsabbau einhergehenden Umweltauswirkungen auf den

nachfolgenden Bebauungsplan bzw. das immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren abgeschichtet werden.

Eine abschließende Bewältigung potentieller Konflikte auf Ebene des Flächennutzungsplans kann nicht erfolgen, denn es handelt sich hierbei nur um die vorbereitende Bauleitplanung, der die verbindliche Bauleitplanung und/oder ein fachgesetzliches Genehmigungsverfahren folgen müssen. Die planungsrechtliche Ermächtigungsgrundlage des BauGB ließe ohnehin nur eine sehr eingeschränkte Konfliktbewältigung zu und muss daher zwangsläufig für die Konfliktbewältigung grundlegende Vorgaben (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.

Die Änderung des Flächennutzungsplans dient der Steuerung der Nutzungen innerhalb des räumlichen Umgriffs. Mit der Darstellung und Abgrenzungen der einzelnen Nutzungen erfolgt eine Konkretisierung des sonst geltenden § 35 BauGB. Für die Gewinnung von Porphyrgestein erfolgt eine positive Standortbestimmung i.S.d. § 35 Abs. 3 Satz 3 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 die Änderung des Flächennutzungsplans 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.