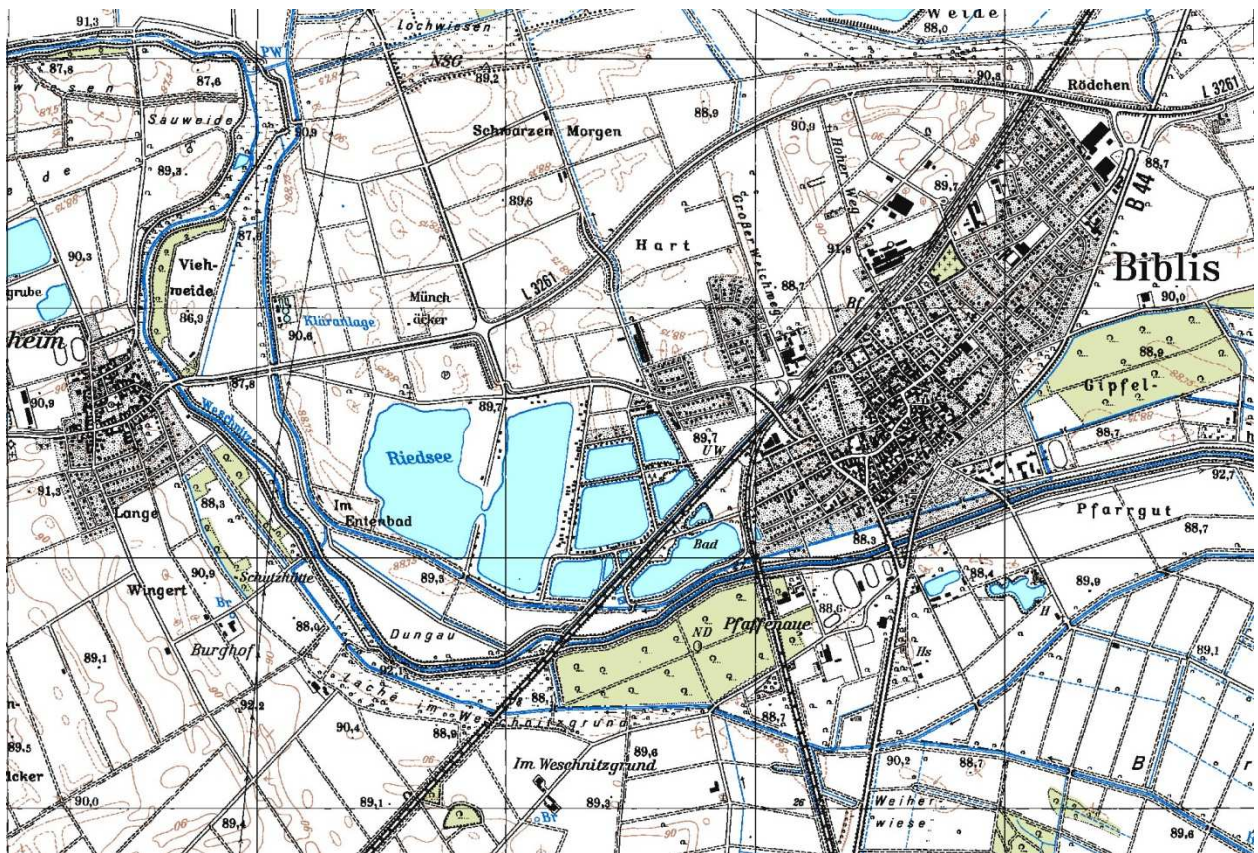




Gemeinde Biblis

Bebauungsplan Nr. 40 „Südufer Westteil Riedsee Biblis“



(Bildquelle: CD-ROM „TOP 25 Hessen“, Dezember 2001)

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Oktober 2021

SCHWEIGER + SCHOLZ

Ingenieurpartnerschaft mbB

Beratende Ingenieure

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Biblis hat in ihrer Sitzung am 11.12.2019 den Bebauungsplan Nr. 40 „Südufer Westteil Riedsee Biblis“, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen (planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 Hessischer Bauordnung (HBO)) und der beigefügten Begründung einschließlich dem Umweltbericht mitsamt den in der Begründung genannten Anlagen (Bestandsplan der Nutzungstypen zum Umweltbericht, Entwicklungsplan der Nutzungstypen und Grünordnungskonzept zum Umweltbericht, Schnittdarstellung, Baumliste mit Ermittlung Biotopwertpunkte, Ermittlung der Ersatzzahlung (E-A-Bilanz) zur Entlassung von Teilen des Plangebiets aus der Planfeststellung, Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan dient der Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen zur Sicherung einer geordneten Freizeitnutzung einschließlich baulicher Nutzung im Bereich des Südufers des westlichen Riedsees.

Auf Grundlage der Erteilung der Genehmigung der im Parallelverfahren durchgeführten 10. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Südufer Westteil Riedsee Biblis“ durch das Regierungspräsidium Darmstadt mit Verfügung vom 21.09.2021 (Aktenzeichen: RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.05/18-2019/2) sowie der entsprechenden ortsüblichen Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung zur Flächennutzungsplanänderung am . .2021 trat der Bebauungsplan Nr. 40 „Südufer Westteil Riedsee Biblis“ durch die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am . .2021 in Kraft.

Das Plangebiet befindet sich am Südufer des Westteils des Riedsees, zwischen den Gemeindeteilen der Kerngemeinde Biblis im Osten und Wattenheim im Westen sowie südlich der Landesstraße 3261.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst nach der aktuellen Liegenschaftskarte folgende Grundstücke:

Gemarkung Biblis, Flur 10, Nr. 41/8, Nr. 42/9, Nr. 43/6, Nr. 43/7, Nr. 43/8, Nr. 43/9, Nr. 43/10, Nr. 43/11, Nr. 45/4, Nr. 45/5, Nr. 45/6, Nr. 46/3, Nr. 46/4, Nr. 46/5, Nr. 47/2, Nr. 47/3, Nr. 47/4, Nr. 48/3, Nr. 48/4, Nr. 48/5, Nr. 48/6, Nr. 48/7, Nr. 49/2, Nr. 49/3, Nr. 49/4, Nr. 50/3, Nr. 50/4, Nr. 50/5, Nr. 50/6, Nr. 126/1, Nr. 126/2, Nr. 126/3, Nr. 127/1, Nr. 128/2, Nr. 128/3, Nr. 131/2, Nr. 131/3, Nr. 131/4, Nr. 131/5, Nr. 131/6, Nr. 369 (teilweise), Nr. 376 (teilweise), Nr. 388/1 (teilweise) und Nr. 392 (teilweise).

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 1,30 ha.

Dem Satzungsbeschluss vorausgegangen waren die erforderlichen Verfahrensschritte gemäß § 3 BauGB und § 4 BauGB.

I. Anlass der Planung

Am Südufer des westlichen Riedsees wurden einige Besitzer der zur Auskiesung herangezogenen ehemaligen Landwirtschaftsgrundstücke im Rahmen von Tauschverträgen vor Jahren Eigentümer von damals geplanten und mittlerweile durch Auskiesung realisierten Ufergrundstücken des heutigen Sees. Während die Eigentümer der Ufergrundstücke seit jeher von der Möglichkeit der Freizeitnutzung ihrer Grundstücke analog zu den übrigen Seeufern der näheren Umgebung ausgingen und diese auch teilweise bereits praktizieren, wurden die Ufergrundstücke im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens als Flächen für die Uferrenaturierung bzw. als Ausgleichsflächen bestimmt. Nach längeren privatrechtlichen Auseinandersetzungen zwischen den Eigentümern und dem Begünstigten des Planfeststellungsbescheides sowie zahlreichen Behörden- und Anliegerterminen soll nunmehr auf Wunsch der Anlieger des Seeufers durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes die planungsrechtliche Voraussetzung zur Anlage von baulich nutzbaren Freizeitgrundstücken geschaffen werden.

Zwischenzeitlich wurde das Plangebiet, soweit bislang im Planfeststellungsbescheid enthalten, unter Auflage einer Ersatzzahlung mit Plangenehmigungsbescheid vom 02.03.2015 durch das Regierungspräsidium Darmstadt aus der Planfeststellung entlassen, sodass für das Plangebiet keine Vorgaben aus dem ursprünglichen Planfeststellungsbescheid mehr bestehen. Die Ersatzzahlung wurde als Voraussetzung für den Vollzug der Entlassung aus der Planfeststellung nach Auskunft des Regierungspräsidiums Darmstadt geleistet. Hierdurch kann die Fläche im Rahmen der Planungshoheit der Gemeinde beplant werden.

Die westlichsten fünf Flurstücke (Flur 10, Nr. 41/8, 42/9, 43/8, 43/6 und 43/7) liegen zwar noch im Geltungsbereich der Planfeststellung, jedoch liegen auf diesen Grundstücken keine Rekultivierungsverpflichtungen. Weiterhin waren diese Grundstücke bereits früher durch einen zwischenzeitlich nicht mehr rechtswirksamen Bebauungsplan beplant und es wurden auch bauordnungsrechtliche Nutzungsgenehmigungen erteilt. Die Flächen liegen gemäß Darstellung des rechtswirksamen FNP der Gemeinde bereits in einer Sonderbaufläche und sind daher nicht Gegenstand der aktuellen Flächennutzungsplanänderung. Der vorliegende Bebauungsplan steht nicht im Widerspruch zur Planfeststellung, da diese bereits eine Nutzung als Freizeitgrundstücke vorsieht ohne dass weitere Auflagen bestehen. Die gegenüber einer zu Freizeit Zwecken nutzbaren Fläche werden durch die im Bebauungsplan festgesetzte Bebaubarkeit weitere Eingriffe vorbereitet, die im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans aber ermittelt und vollständig kompensiert werden. Insofern setzt der Bebauungsplan keine der Planfeststellung entgegenstehenden Nutzungen fest und gleicht die mit ihm verbundenen Eingriffe vollständig aus. Es werden insbesondere keine naturschutzrechtlichen oder wasserrechtlichen Auflagen der Planfeststellung beeinträchtigt. Die Gemeinde wird dennoch darauf hinwirken, dass die Flächen aus der Planfeststellung entlassen werden, wobei dies nur auf Antrag des Bescheid-Inhabers erfolgen kann. Hier sollen aber auch andere benachbarte Flächen der Firma Kärcher künftig einer anderen Folgenutzung zugeführt werden und hierfür entsprechend aus der Planfeststellung entlassen werden. Eine Reduzierung des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplans um die betreffenden Grundstücke soll vor allem wegen der bereits früher erteilten Nutzungsgenehmigungen in diesem Bereich sowie auch aus Gründen der Gleichbehandlung nicht erfolgen. Der Bebauungsplan ist auf diesen Flächen auch nach entsprechender Kommentierung und Rechtsprechung zulässig.

Seitens der Grundstückseigentümer erfolgte auf einigen Ufergrundstücken bereits eine Bebauung, die planungsrechtlich und naturschutzrechtlich derzeit jedoch aufgrund des früher entgegenstehenden Planfeststellungsbescheides bzw. seit Entlassung aus der Planfeststellung aufgrund der seitherigen Lage im unbeplanten Außenbereich unzulässig ist. Ein Verfahren, den Abriss der baulichen Anlagen zwangsweise durchzusetzen, ruht derzeit im Hinblick auf das beabsichtigte Bauleitplanverfahren.

Nach zahlreichen vorangegangenen Gesprächen wurde ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan im Bereich des Südufers des westlichen Riedsees am 15.09.2010 durch die Gemeindevertretung gefasst. Ziel der Planung ist die Sicherung einer geordneten Freizeitnutzung

einschließlich baulicher Nutzung im Bereich des Südufers des westlichen Riedsees. Dem stand vormals die Renaturierungsverpflichtung des Planfeststellungsbescheides vom 21.07.1998 entgegen. Diese ist durch den neuen Planfeststellungsbescheid vom 02.03.2015 für den Geltungsbereich des Bebauungsplans entfallen.

Aufgrund der rechtlichen Rahmenbedingungen haben sich die Eigentümer der Ufergrundstücke von der Vorstellung einer baulich intensiven Nutzung analog zu den übrigen Seeufern der näheren Umgebung verabschiedet und sprechen sich für eine wesentlich zurückhaltendere Freizeitnutzung mit weitgehenden Einschränkungen insbesondere zur zulässigen Größe und Höhe der baulichen Anlagen aus.

Seitens der Gemeindeverwaltung besteht der Wunsch zur planungsrechtlichen Aufarbeitung der bestehenden Konfliktlage, auch um Schaden von den Anliegern des südlichen Seeufers abzuwenden.

Hierbei wird aber ausdrücklich darauf hingewiesen, dass diese planungsrechtliche Absicherung nicht zugleich auch den gesamten Gebäudebestand einschließt bzw. dass das derzeit im Hinblick auf das beabsichtigte Bauleitplanverfahren ruhende Verfahren, den Abriss der baulichen Anlagen zwangsweise durchzusetzen, wieder aufzunehmen sein wird, sobald und soweit der Gebäudebestand den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes widerspricht. Über die bestehende Bebauung ist zu gegebener Zeit nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens zu entscheiden. Auf die Zuständigkeit der Bauaufsicht des Kreises Bergstraße wird verwiesen.

II. Planungsvorgaben

II.1 Regionalplan Südhessen

In dem seit 17.10.2011 rechtsverbindlichen Regionalplan Südhessen 2010 (RPS 2010), der im Maßstab 1:100.000 vorliegt, liegt das Plangebiet in der Randzone zwischen der Darstellung eines „Vorranggebiets für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten“ und einem „Vorranggebiet für Landwirtschaft“. In der Übergangszone ist ein Streifen Wasserfläche erkennbar. Das Plangebiet wird zudem vollständig überlagert durch ein „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ sowie ein „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ und ein „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“.

Westlich des Plangebiets ist im Regionalplan eine bestehende Hochspannungsleitung dargestellt. Diese Trasse wurde im Januar 2019 durch die Bundesnetzagentur für einen weiteren Ausbau festgelegt. Der Ausbau soll in der aktuellen Leitungssachse erfolgen. Die Achse der Hoch- bzw. Höchstspannungsleitung liegt damit fest und entspricht dem aktuellen Bestand.

Im Landesentwicklungsplan Hessen wurde im Rahmen der dritten Änderung im Jahr 2018 folgendes Ziel neu aufgenommen:

„5.3.4-7 (Z) Bei der Festsetzung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch, die dem Wohnen dienen oder in denen Gebäude vergleichbarer Sensibilität, insbesondere Schulen, Kindertagesstätten, Krankenhäuser, Pflegeeinrichtungen zulässig sind, ist ein Abstand von mindestens 400 m zu einer planungsrechtlich gesicherten Trasse einer Höchstspannungsleitung einzuhalten.“

Der vorliegende Bebauungsplan lässt kein Wohnen zu und weist mit der festgesetzten Freizeit- und Wochenendnutzung auch keine mit einem Wohngebiet vergleichbare Störfähigkeit bzw. Sensibilität auf. Die westlichsten Grundstücke des vorliegenden Plangebiets (Flurstücke Nr. Nr. 126/1, Nr. 126/2, Nr. 126/3 und Nr. 127/1) liegen zwar ganz oder teilweise in dem vorgenannten Abstand von 400 m zur Achse der Höchstspannungsleitungen, jedoch wird im Bebauungsplan weder ein Wohnbaugebiet noch ein hinsichtlich der Sensibilität vergleichbares Gebiet festgesetzt. Aufgrund der nach Einschätzung der Gemeinde erheblich geringeren Sensibilität der

Wochenendnutzung gegenüber einer allgemeinen Wohnnutzung ist in der vorliegenden Planung kein Widerspruch zum entsprechenden landesplanerischen Ziel erkennbar. Die im Sondergebiet zugelassenen Freizeit- bzw. Wochenendhausgrundstücke sind ausdrücklich nicht für das Dauerwohnen zugelassen. Die Sensibilität gegenüber dem (bestehenden) Höchstspannungsnetz ist als gering zu bewerten. Es liegt insbesondere keine in der Formulierung des landesplanerischen Ziels aufgezählte Nutzung vor, weshalb kein entsprechender Verstoß gegen landesplanerische Ziele erkannt werden kann.

II.2 Vorbereitender Bauleitplan (Flächennutzungsplan), Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Biblis ist das Plangebiet als „Sonderbaufläche“ (östliche Ufergrundstücke)“ sowie als „Grünfläche“ ohne Zweckbestimmung (westlicher Teil des Uferstreifens) dargestellt. Die Flächen südlich des Abschlagsbachs sind als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren entsprechend zu ändern.

II.3 NATURA 2000-Gebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von Gebieten der Natura 2000-Verordnung, d.h. Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete) und Vogelschutzgebiete (VSG) sind hier nicht betroffen.

II.4 (Risiko-)Überschwemmungsgebiete

Das Vorhaben liegt außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete im Sinne des Hessischen Wassergesetzes (HWG). Ein Überschwemmungsgebiet des Rheins liegt ca. 1000 m nordwestlich des Plangebietes. Das Plangebiet befindet sich jedoch innerhalb des Risikoüberschwemmungsgebiets des Rheins, das bei dem unwahrscheinlichen Fall eines Versagens der Rheindeiche überschwemmt werden kann.

II.5 Wasserschutzgebiete

Der Planbereich befindet sich auch außerhalb von Wasserschutzgebieten.

II.6 Sonstige zu beachtende Planungsvorgaben

Das Plangebiet liegt im räumlichen Geltungsbereich des „Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried“ (StAnz. 21/1999, S. 1659). Innerhalb des Planbereiches können daher bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten (hier: hohe bzw. schwankende Grundwasserstände) erforderlich werden. Es ist mit Grundwasserschwankungen zu rechnen. Infolge von Grundwasserschwankungen ist auch mit Setzungen und Schrumpfungen des Untergrundes zu rechnen. Aufgrund der bestehenden und künftig zu erwartenden Grundwasserstände können eventuell in Abhängigkeit von der Tiefe von Fundamentierung und Kellerräumen bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Grundwassereinfluss erforderlich werden. Diese sind entschädigungslos hinzunehmen. Wer in ein bereits vernässtes oder vernässungsgefährdetes Gebiet hinein baut und keine Schutzvorkehrungen gegen Vernässung trifft, kann bei auftretenden Vernässungen keine Entschädigung verlangen. Für die Gemeinde Biblis wurden bereits Bemessungsgrundwasserstände ermittelt. Diese sind im Rahmen der Planung zu berücksichtigen, um Vernässungsschäden zu vermeiden. Eine objektbezogene Baugrunderkundung wird dennoch empfohlen. Hierbei sollten grundstücksbezogen die Fragen des anzunehmenden

Grundwasserstandes und der Versickerungseignung untersucht und geklärt werden. Der Grundwasserstand im Plangebiet entspricht dem Wasserstand des Kieseesees.

Sonstige Schutz- und Sicherungsgebiete sind nicht betroffen.

III. Wesentliche Ergebnisse des Umweltberichtes und Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Begründung zur Bauleitplanung ist nach § 2 a Nr. 2 BauGB ein Umweltbericht nach der Anlage 1 zum BauGB beizufügen, der die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darlegt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde seitens der Gemeinde Biblis um Mitteilung von planungsrelevanten Umweltdaten oder Hinweisen zu umweltrelevanten Sachverhalten gebeten, damit diese Informationen in die weitere Ausarbeitung des Umweltberichtes im Zuge der Entwurfsplanung bereits einfließen konnten.

Der durch das Büro Dr. Rolf Schepp erstellte Umweltbericht liegt der Begründung zum Bebauungsplan als separater Teil bei. Auf die dort dargelegte Erfassung und Bewertung der Umweltbelange wird hier verwiesen.

III.1 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das derzeit ruhende Verfahren zum Abriss der baulichen Anlagen zwangsweise wiederaufgenommen werden müssen mit der Folge, dass die derzeitigen baulichen Anlagen im Außenbereich zurückgebaut werden müssten.

III.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Es wurde eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung schutzgutbezogen durchgeführt, wobei die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung und Verringerung sowie zu ihrem Ausgleich beschrieben wurden. Nachdem sich die Maßnahmen zur Minderung der Eingriffe in die verschiedenen Schutzgüter zumeist auf Festsetzungen des Bebauungsplans beziehen, wird hier auf die ausführlichere Darstellung im Umweltbericht der parallelen Bebauungspläne verwiesen.

III.3 Zusammenfassung

Im Umfeld der Gemeinde Biblis wird seit Jahrzehnten Kies abgebaut, mit der Folge, dass mittlerweile acht Kieseeseen verschiedener Größe entstanden sind. Die östlichen Kiesteiche sind bereits rekultiviert und werden für diverse Freizeitaktivitäten genutzt. Die beiden größten Kieseeseen – der östliche und der westliche Riedsee - sind bis auf einen schmalen Durchstich durch eine stehengebliebene Landzunge getrennt.

Der vorliegende Bebauungsplan bezieht sich auf das Südufer des westlichen Riedsees. Auf den hier nach der Auskiesung entstandenen Ufergrundstücken wurde mit dem Bau von Wochenendhäusern begonnen. Der Planfeststellungsbescheid von 1998, der den Kiesabbau genehmigte, sah jedoch eine Renaturierung des südlichen Uferstreifens vor.

Nach zahlreichen Gesprächs- und Ortsterminen wurden 2015 die Ufergrundstücke unter der Auflage einer Ersatzzahlung aus dem Planfeststellungsbereich der Auskiesungsfläche entlassen. Seither liegen diese Ufergrundstücke planungsrechtlich im Außenbereich. Der gesamte südliche Uferstreifen soll nun überplant werden, d. h. im Rahmen des Bebauungsplans sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen für baulich nutzbare Freizeitgrundstücke geschaffen werden. Die bereits eingeleiteten Verfahren zum Abriss der bereits bestehenden ungenehmigten Gebäude ruhen derzeit. Die ruhenden Verfahren, den Abriss der baulichen Anlagen durchzusetzen, werden wieder aufgenommen, soweit der Gebäudebestand den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes widerspricht. Auch die Erschließung der Ufergrundstücke wird durch den Bebauungsplan geregelt.

In der Artenschutzprüfung wurden die im Planungsgebiet vorkommenden relevanten Tierarten untersucht. Für den Untersuchungsraum konnten Vorkommen bestimmter Arten bzw. kompletter Artengruppen ausgeschlossen werden, da entsprechende Habitatvoraussetzungen fehlen. Als relevante zu betrachtende Artengruppen verblieben demnach Fledermaus- und Vogelarten. Der Gutachter stellt fest, dass das Artenspektrum für die vorhandenen Biotoptypen typisch ist. Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs zu dem Schluss, dass durch die geplanten Vorhaben ein Verstoß gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen nicht zu erwarten ist. Die Anforderungen des § 44 (5) BNatSchG hinsichtlich der Wahrung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang werden für die betroffenen Arten hinreichend erfüllt. Geschützte Pflanzenarten sind innerhalb des Plangebiets nicht festgestellt worden.

Wesentliche Beeinträchtigungen von Mensch und Gesundheit, z. B. durch Lärm- oder Geruchsemissionen, sind nicht zu erwarten.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das derzeit ruhende Verfahren zum Abriss der baulichen Anlagen zwangsweise wiederaufgenommen werden müssen mit der Folge, dass die derzeitigen baulichen Anlagen im Außenbereich zurückgebaut werden müssten.

Das im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ermittelte Defizit wird über Ökokontomaßnahmen vollständig kompensiert.

Da von der Planung unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen ausgehen, sind keine gesonderten Monitoringmaßnahmen erforderlich.

IV. Planverfahren und Abwägung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Biblis hat in ihrer Sitzung am 15.09.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Südufer Westteil Riedsee“ in Biblis beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Südufer Westteil Riedsee“ wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 26.06.2013 gefasst. Die Aufstellungsbeschlüsse der beiden Bauleitplanungen wurden am 04.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Als nächster Verfahrensschritt wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer öffentlichen Auslegung der Vorentwurfsplanung vom 15.07.2013 bis einschließlich 31.07.2013 durchgeführt. Die Bürger konnten sich im Rahmen der öffentlichen Auslegung über die Planung informieren und diese im Bauamt der Gemeinde erörtern. Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen konnten bei der Gemeinde eingereicht oder dort mündlich zur Protokollierung vorgetragen werden. Stellungnahmen von Bürgern gingen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nicht ein.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB), deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 11.07.2013 über die Planung informiert. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme, insbesondere auch im Hinblick auf den

erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, mit einer Frist bis zum 23.08.2013 gegeben.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde seitens der Gemeinde Biblis um Mitteilung von planungsrelevanten Umweltdaten oder Hinweisen zu umweltrelevanten Sachverhalten gebeten, damit diese Informationen in das Planverfahren einfließen konnten.

Die eingegangenen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange führten im Wesentlichen zur weitergehenden Ausarbeitung und Konkretisierung der Begründung einschließlich des Umweltberichtes sowie zur Ergänzung von Festsetzungen zur Minimierung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde vorgenommen, durch die die vorhabenbedingt entstehenden Eingriffe ermittelt und durch Maßnahmen eines Öko-Kontos von Hessen Forst außerhalb des vorliegenden Plangebiets vollständig ausgeglichen werden. Eine Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG wurde zur Vervollständigung der Verfahrensunterlagen erstellt und die dort ermittelten Maßnahmenanforderungen in den Festsetzungen des Bebauungsplans berücksichtigt.

Die sich aus der Abwägungsentscheidung der Gemeindevertretung ergebende Planung konnte in der Sitzung der Gemeindevertretung am 22.08.2018 gegenüber der Vorentwurfsplanung entsprechend ergänzt als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der förmlichen Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen werden.

Als weiterer Verfahrensschritt wurde die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Entwurfsplanung in der Zeit vom 07.10.2019 bis einschließlich 08.11.2019 durchgeführt, worauf in der ortsüblichen Bekanntmachung am 28.09.2019 hingewiesen wurde. Die Bürger hatten während dieses Zeitraumes erneut Gelegenheit zur Abgabe von Stellungnahmen zur Planung.

Die von der Planung möglicherweise berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.09.2019 über die öffentliche Auslegung der Planung informiert. Auch ihnen wurde erneut Gelegenheit zur Stellungnahme mit einer Frist bis zum 08.11.2019 gegeben.

Die im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeits- sowie Behörden- und Trägerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden fachlich bewertet und angemessen in die Abwägungsentscheidung der Gemeindevertretung einbezogen.

Im Rahmen einer Behördenstellungnahme wurde darauf hingewiesen, dass fünf Flurstücke am östlichen Rand des Plangebiets (Flurstücke 41/8, 42/9, 43/6, 43/7, und 43/8) noch nicht aus der Planfeststellung entlassen wurden. Dieser formale Hinweis wurde im Rahmen der gemeindlichen Abwägung wie folgt behandelt. Der vorliegenden Bauleitplanung stehen keine Auflagen der Planfeststellung entgegen. Im aktuellen Planfeststellungsbescheid wurden die Flächen dem rechtlichen Bestand entsprechend ohne weitergehende wasserrechtliche oder naturschutzrechtliche Auflagen als „vorhandene private Uferparzellen“ (mit einem Zeltsymbol als Freizeitgrundstücke zu interpretieren) aufgenommen. Für die betreffenden Flurstücke werden im Rahmen der Planfeststellung keine wasserrechtlichen oder naturschutzrechtlichen Bestimmungen getroffen. Die Gemeinde wird auf Seiten des Inhabers des Planfeststellungsbescheids darauf hinwirken, dass auch diese Flurstücke noch formal aus der Planfeststellung herausgenommen werden. Nachdem dort keine Rekultivierungsverpflichtungen bestehen, dürfte dies problemlos möglich sein.

Hinsichtlich der Zulässigkeit einer Überplanung eines fachplanungsrechtlich bestimmten Bereichs durch einen Bebauungsplan führt der Kommentar Battis/Krautzberger/Löhr/Reidt BauGB § 38 Rn. 29-32 folgendes aus:

„Die der Fachplanung gem. § 38 unterfallenden Flächen sind der das gesamte Gemeindegebiet umfassenden Bauplanungshoheit der Gemeinde nicht nach Art eines exterritorialen Gebietes völlig entzogen. Jedoch kommen planerische Aussagen – seien es Darstellungen eines

Flächennutzungsplans oder Festsetzungen in einem Bebauungsplan – grundsätzlich nur in Betracht, soweit sie der fachplanerischen Zweckbestimmung einer Fläche nicht zuwiderlaufen (BVerwG Beschl. v. 26. 1. 2010 – 4 B 43/09, BauR 2010, 871; dass. Urt. v. 16. 12. 1988 – 4 C 48/86, BVerwGE 81, 111; VGH München Urt. v. 9. 12. 2010 – 2 B 09/1500, BauR 2011, 801; Krappel BauR 2012, 1569 ff.; zur Möglichkeit einer modifizierten Planung → Rn. 32;). Daher ist auch nach Erlass eines Planfeststellungsbeschlusses für eine § 38 unterfallende Fläche die Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen, insbesondere von Bebauungsplänen, grundsätzlich möglich. Sie können vor allem der Steuerung von Nutzungen dienen, die auf der von der Fachplanung umfassten Fläche zulässig oder nicht zulässig sein sollen und zugleich als betriebsfremde Nutzungen (→ Rn. 12) nicht dem Fachplanungsprivileg unterfallen. So kann das nach den §§ 29 ff. bestehende Nutzungsspektrum erweitert werden (z.B. durch die Aufstellung eines Bebauungsplans, um unter der Brücke einer im Außenbereich liegenden Fernstraße bauliche Nutzungsmöglichkeiten zu schaffen, vgl. OVG Münster Urt. v. 5. 2. 2003 – 7 a D 77/99, NVwZ-RR 2003, 633). Ebenfalls können Nutzungen eingeschränkt werden, die der fachplanerischen Zweckbestimmung nicht widersprechen und ohne bauplanerische Steuerung auf der Grundlage eines existierenden Bebauungsplans oder nach Maßgabe von § 34 oder § 35 auch als betriebsfremde Nutzungen bauplanungsrechtlich zulässig wären (z.B. Ausschluss bestimmter gewerblicher Nutzungen auf einer Bahnbetriebsfläche, die von einem faktischen Gewerbe- oder Industriegebiet umgeben ist; Ausschluss von Werbeanlagen o.Ä.). Insbesondere bei in innerstädtischen Kerngebieten gelegenen Bahnhofsgebäuden kann ein Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen, Spielhallen und anderen Vergnügungsstätten in Betracht kommen, sofern und soweit diese Nutzungen im konkreten Fall betriebsfremd sind, gleichwohl aber nach Maßgabe der §§ 29 ff. zulässig wären (vgl. BVerwG Urt. v. 16. 12. 1988 – 4 C 48/86, BVerwGE 81, 111 zum Ausschluss von Vergnügungsstätten auf der Fläche eines Bahnhofsgebäudes; s. auch OVG Münster Beschl. v. 4. 2. 2010 – 8 B 1652/09, NVwZ-RR 2010, 475). Erforderlich ist allerdings stets, dass es nicht um einen Ausschluss von Nutzungen geht, die zur fachplanerischen Zweckbestimmung gehören, die vor allem bei Flughäfen und (größeren) Bahnhöfen im Hinblick auf deren Funktion sehr umfassend sein kann (s. Rn. 12; zur Unzulässigkeit von gestalterischen Vorgaben für Fachplanungsvorhaben, z.B. für Betriebsgebäude der Eisenbahn, VGH München Urt. v. 6. 3. 2009 – 22 A 07.40036, NVwZ-RR 2009, 668).“

Vorliegend befinden sich keine fachplanungsrechtlichen Bestimmungen des wasser- oder Naturschutzrechts auf den überplanten Flächen. Insbesondere wird der Zweck der wasserrechtlichen Planfeststellung, nämlich der Abbau oberflächennaher Rohstoffe und die nachfolgende Rekultivierung in keiner Weise eingeschränkt. Der Bebauungsplan ist daher auch ohne vorherige formale Entlassung aus der Planfeststellung zulässig, da er weder Abbauflächen noch Rekultivierungsflächen betrifft und den fachgesetzlichen Zielen nicht entgegensteht.

Von Seiten der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden im Übrigen keine Einwendungen vorgebracht, die nach fachlicher Beurteilung im Rahmen der Abwägungsentscheidung der Gemeinde zu Änderungen an den Festsetzungen des Bebauungsplanes führten. Im Planteil wurden im Sinne der Verdeutlichung die Höhen der Straßenplanung sowie die Höhenlinien aus der Datenbank des Landesamtes für Bodenmanagement nachrichtlich übernommen. Zur eindeutigen Klarstellung wurde die Formulierung der Textfestsetzung zur Grundfläche bezüglich der Einbeziehung von Terrassen entsprechend der Anregung des Kreises folgend konkretisiert. Ferner wurden diverse Hinweise zum Beispiel in Bezug auf bauliche Anlagen im Bereich des Gewässerstrandstreifens, zu besonderen Anforderungen an der Bebauung im Risikoüberschwemmungsgebiet sowie zu möglichen Ausdehnungen bereits bekannter Bodendenkmäler im Textteil des Bebauungsplanes sowie in der Begründung ergänzt. Im Sinne der Klarstellung erfolgte teilweise eine Konkretisierung der Begründung.

Der Bebauungsplan konnte nach entsprechender Abwägungsentscheidung in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Biblis am 11.12.2019 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB im Hinblick auf die Festsetzungen unverändert als Satzung beschlossen werden.

Der Bebauungsplan Nr. 40 „Südufer Westteil Riedsee Biblis“, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Anlagen, trat durch die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.