



BEGRÜNDUNG mit UMWELTBERICHT

zu dem Bebauungsplan Nr. 1/07-07
für den Bereich „Porphyrsteinbruch mit Wachenberg“

Stand: 14.09.2010

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	5
1.1. Anlass der Planung	5
1.2. Ziele des Bebauungsplans	6
1.3. Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB	8
1.4. Lage und räumlicher Umgriff des Geltungsbereichs	8
1.5. Eigentumsverhältnisse	10
2. Ausgangslage	10
2.1. Genehmigung für den Abbau von Porphyr von 1983	11
2.2. Änderungsantrag aus dem Jahr 2005	12
2.3. Änderungsantrag aus dem Jahr 2007 (Hangsicherungsantrag).....	13
3. Planungskonzept.....	14
4. Prüfung von Alternativen zum Hangsicherungsantrag.....	14
4.1. Vorhandene gutachterliche Einschätzungen	15
4.2. Denkbare Alternativen.....	15
4.3. Bestandsvariante	15
5. Verfahren.....	16
5.1. Bauleitplanung der Stadt Weinheim für den Bereich „Porphyrtsteinbruch mit Wachenberg“	16
5.2. Verfahrensschritte des Bebauungsplanverfahrens.....	17
5.3. Verhältnis zwischen Bebauungsplan und Immissionsschutzrecht.....	17
6. Anpassung an die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sowie an den Flächennutzungsplan	19
6.1. Landesentwicklungsplan 2002 (LEP 2002)	19
6.2. Regionalplan Unterer Neckar (1994).....	19
6.3. Flächennutzungsplan der Stadt Weinheim (2004)	20
7. Auswirkungen der Planung	21
7.1. Verkehr.....	21
7.2. Technische Infrastruktur.....	21
7.2.1. Ver- und Entsorgung der Nutzungen im Geltungsbereich.....	21
7.2.2. Mobilfunk/BOS-Digitalfunk-Basis-Station (Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben).....	21
8. Umweltbericht.....	22
8.1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplans	22
8.2. Festgelegte Ziele des Umweltschutzes aus anderen Fachgesetzen und Fachplanungen	23
8.2.1. Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet).....	23
8.2.2. Europäisches Vogelschutzgebiet	23
8.2.3. Naturpark Neckartal-Odenwald	23
8.2.4. Landschaftsschutzgebiet Bergstraße-Nord	24
8.2.5. Biotopschutzwälder	24

8.2.6.	Waldfunktionenkartierung	24
8.2.7.	Geotope am Wachenberg	24
8.2.8.	Altlastenverdachtsflächen	25
8.3.	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und Prognose für die Durchführung der Planung	25
8.3.1.	Schutzgut Mensch.....	25
8.3.2.	Schutzgut Pflanzen und Tiere, Biologische Vielfalt	27
8.3.3.	Schutzgut Boden	29
8.3.4.	Schutzgut Wasser	30
8.3.5.	Schutzgut Luft/Klima	30
8.3.6.	Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild	31
8.3.7.	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	32
8.3.8.	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	34
8.4.	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	34
8.5.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	34
8.5.1.	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.....	34
8.5.2.	Maßnahmen zur Kompensation nachteiliger Umweltauswirkungen	35
8.5.3.	Ausgleichsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz	35
8.6.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	37
8.6.1.	Standortalternativen	37
8.6.2.	Konzeptalternativen	37
8.7.	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten	37
8.8.	Monitoring	38
8.9.	Zusammenfassung der Aussagen des Umweltberichts.....	38
9.	Begründung der Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften	39
9.1.	Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen	39
9.1.1.	Sondergebiet „Wachenburg“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)	39
9.1.2.	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)	40
9.1.3.	Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	40
9.1.4.	Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Telekommunikation (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)	40
9.1.5.	Fläche für die obertägige Gewinnung von Porphyrgestein (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	41
9.1.6.	Fläche für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)	42
9.1.7.	Fläche und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).....	42

9.1.8. Flächen für Leitungsrechte.....	43
9.2. Nachrichtliche Übernahmen	44
9.3. Örtliche Bauvorschriften	44
9.3.1. Zulässigkeit von Werbeanlagen	44
9.3.2. Ordnungswidrigkeiten	45
10. Abwägung zwischen der Bestandsvariante und dem Hangsicherungsantrag der PWS AG.....	45
10.1. Verbleib relevanter Abbaupotentiale für Porphyrgestein	45
10.2. Dauerhafter wirksamer Ausschluss einer Gefährdung von Menschen.....	49
10.3. Schutz des bestehenden Landschaftsbildes	51
10.4. Zusammenfassende Betrachtung	52
11. Verzeichnis der Gutachten	56

1. Allgemeines

1.1. Anlass der Planung

Nordöstlich der Wachenburg befindet sich der seit 1893 betriebene Porphyrsteinbruch Weinheim, aus dem bis heute Gesteinsabbau des Kristallingesteins stattfindet. Das abgebaute Material hat hochwertige Eigenschaften und wird vorwiegend im regionalen Straßenbau eingesetzt. Der Steinbruch stellt sich als annähernd halbkreisförmiger Einschnitt in den Hang des Wachenberges dar und ist nach Nordwesten exponiert. Das Höhenniveau 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. Dabei hatten sich in mehreren aufeinander folgenden Phasen entlang der rund 230 m hohen Wand ca. 200.000 m³ Gesteinsmaterial gelöst. Im Bereich der Rutschung hat die obere Abrisslinie die genehmigte Abbaugrenze aus dem Jahr 1983 um bis zu 55 m überschritten.

Auf Anordnung des Rhein-Neckar-Kreises als der zuständigen Genehmigungs- und Aufsichtsbehörde wurden durch das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Nachgang der Rutschung Untersuchungen zur Ursachenerforschung durchgeführt. Die Untersuchungen des LGRB kamen zu dem Ergebnis, dass unter der Prämisse eines im Abbau befindlichen Betriebes ein Standsicherheitsniveau von mindestens $\eta \approx 1,2$ erforderlich ist. Zu diesem Zweck wurde seitens des LGRB empfohlen, die Generalneigung von bisher ca. 60 Grad, was einem Sicherheitsniveau von $\eta \approx 1,0$ entspricht, auf zukünftig 50 Grad zu reduzieren.

Auf Basis dieser Empfehlung wurden von der Betreiberin des Steinbruchs, der Porphyrwerke Weinheim-Schriesheim AG, Planungen angestellt, welche 2005 letztlich in einem Genehmigungsantrag nach § 16 BImSchG mündeten. Der Genehmigungsantrag beinhaltete die Erweiterung des Steinbruchs zur Sicherung der Steinbruchwände nach den Vorgaben des LGRB. Aus der Planung ergab sich eine zusätzliche Inanspruchnahme von ca. 7,12 ha Fläche, sowie die Entfernung der Wachenbergkuppe und eine erhebliche Neumodellierung der Kuppensituation. Aufgrund insbesondere auch regionalplanerischer Bedenken wurde der Antrag zurückgenommen.

Im Frühjahr 2007 hat die Betreiberin einen überarbeiteten immissionsschutzrechtlichen Antrag eingereicht. Darin sind die Fortführung des Gesteinsabbaus und eine Erweiterung des Steinbruchsgeländes um eine Fläche von ca. 4,8 ha vorgesehen. Zwar wurden im Vorfeld verschiedene Abstimmungsgespräche, auch im Beisein der Stadt Weinheim durchgeführt, die zur Genehmigung vorgelegte Planung widerspricht jedoch den Zielstellungen der Stadt Weinheim. Zwar soll die Wachenbergkuppe selbst erhalten werden, sie würde jedoch unmittelbar aus der Abbaurichtung angeschnitten werden. Die Kammlinie des Wachenberges zwischen der Burg und der Kuppe würde bei Umsetzung dieses Antrages auf ca. 70 % der Strecke verloren gehen.

Die Stadt Weinheim sieht ihre städtebaulichen Zielstellungen (siehe Kapitel 1.2) 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.

1.2. Ziele des Bebauungsplans

Übergeordnete Zielstellung ist die Erhaltung des charakteristischen Landschaftsbildes, das grundlegender Bestandteil der Stadtsilhouette von Weinheim ist. Weiterhin sollen die Nutzungsansprüche an den Raum in verträglicher Art und Weise einander zugeordnet werden, so dass erhebliche Konflikte vermieden werden.

Im Einzelnen werden mit dem Bebauungsplan die folgenden Zielstellungen verfolgt.

1. Konkretisierung der Nutzungszuordnungen, die auf vorgelagerten Planungsebenen (Flächennutzungsplan, Regionalplan) getroffen werden.

Dies betrifft

- die eindeutige, parzellenscharfe Festlegung der räumlichen Abgrenzungen einzelner Nutzungen und
- die Definition der Art der baulichen Nutzung, soweit dies zur Vermeidung von städtebaulichen oder verfahrensrechtlichen Konflikten erforderlich ist.

2. Erhaltung des bekannten und weithin sichtbaren Landschaftsbildes, in das die Stadt Weinheim eingebettet ist.

Maßgeblich ist hier insbesondere der charakteristische Hintergrund des Odenwalds mit seinen namengebenden, durchgehend bewaldeten Hängen und Kuppen und den beiden darin situierten Burgen (Wachenburg und Windeck), von dem der Geltungsbereich einen Teilausschnitt bildet. Das Landschaftsbild wird maßgeblich von der derzeitigen Kammlinie des Wachenbergs geprägt.

3. Sicherung des für die Stadt Weinheim prägenden Ensembles aus Wachenberg und vorgelagerter Wachenburg in seiner derzeitigen prägenden Gestalt.

Dies beinhaltet neben der Bestandssicherung für die Wachenburg (siehe Ziele Nr. 4 und 5)

- den Erhalt der Wachenbergkuppe als natürlichen Abschluss der Erhebung,
- den Schutz der Kammlinie des Wachenbergs incl. Schutzstreifen.

Diese beiden Elemente sind Bestandteil und wesentliches Merkmal der Odenwaldsilhouette, die den Hintergrund für die talseitige Ansicht auf Weinheim darstellt. Darüber hinaus dient sie der Abschirmung des Steinbruchs, sodass diese „Wunde“ in der Landschaft in südliche und südwestliche Richtung weniger deutlich in Erscheinung tritt.

4. Gegenseitige Verträglichkeit der im Geltungsbereich ausgeübten Nutzungen.

Derzeit finden sich im Plangebiet folgende Nutzungen:

- der Steinbruchbetrieb zur Gewinnung von Porphyrgestein, der kurz- bis mittelfristig noch eine wirtschaftliche Bedeutung für die Bauwirtschaft im Ballungsraum Rhein-Neckar haben wird,
- der Wald am Wachenberg als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, ökologisch wertvoller Freiraum und für das Orts- und Landschaftsbild von Weinheim besonders bedeutsamer Teilbereich des Odenwalds entlang der Badischen/Hessischen Bergstraße.
- Die Wachenburg als Austragungsort von Veranstaltungen des WVAC (Weinheimer Verband Alter Corpsstudenten) und Ausflugsziel mit gastronomischen Angeboten.

Ziel der Planung ist es, diese Nutzungen unter Beachtung der Vorgaben des Regionalplans und der weiteren Planungsziele dieses Bebauungsplans einander verträglich zuzuordnen.

5. Die Gewährleistung der Standsicherheit und Nutzbarkeit der Wachenburg.

Weiteres Ziel ist es, die Unversehrtheit der Wachenburg, deren Standsicherheit und deren Nutzbarkeit aufrecht zu erhalten. Dazu bedarf es insbesondere einer gesicherten Erschließung (z.B. Straßenanschluss, Löschwasserversorgung durch Wasserbehälter) und der Bewahrung einer hohen Aufenthaltsqualität (z.B. in Bezug auf Ausblick und Immissionsbelastung).

6. Sicherung eines Standorts für eine Basis-Station des BOS-Digitalfunknetzes

Die Realisierung einer Basis-Station des neuen BOS-Digitalfunknetzes am Wachenberg wird vom Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg angestrebt, da es sich um einen strategisch sehr günstigen Standort handelt. Die Stadt Weinheim begrüßt grundsätzlich die Errichtung dieser wichtigen Infrastrukturanlage innerhalb des Gemeindegebiets, da mit ihr die Abdeckung größerer Bereiche des Stadtgebiets wie auch angrenzender Odenwaldtäler mit BOS-Digitalfunk erreicht wird.

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

Maßgebliche Prämisse des Bebauungsplans und seiner Zielsetzungen ist der dauerhafte wirksame Ausschluss von Gefährdungen von Menschen durch den Steinbruch, soweit dies im Wege der Bauleitplanung bewerkstelligt werden kann.

Eine Erweiterung des Steinbruchs, wie sie Gegenstand des Antrags gemäß § 16 Abs. 1 BImSchG von Februar 2007 durch die PWS AG war, ist mit den geschilderten Zielstellungen, insbesondere den Zielen Nr. 2 und 3 nicht vereinbar. Denn mit einer solchen Erweiterung sind erhebliche Eingriffe im Bereich von Kuppe und Kammlinie des Wachenbergs verbunden. Eine Neumodellierung der Landschaft im Zuge von Rekultivierungsmaßnahmen nach dem erfolgten Porphyrabbau stellt aus folgenden Gründen keinen akzeptablen Ersatz dar:

- Die westlichen Ausläufer des Odenwalds sind zum einen durch die bewegte, kleinteilige Topographie gekennzeichnet, die sich in den vielen Bergen, Hügeln

und Felsköpfen ausdrückt. Diese Charakteristik würde leiden, wenn nach dem erfolgten Porphyrtsteinabbau das Böschungssystem des Steinbruchs von der Sohle bis zum obersten Hangabschluss über die gesamte Breite als eine weitgehend gleichmäßig geneigte und regelmäßig strukturierte Fläche in Erscheinung treten würde.

- Der Rand des Odenwalds wird maßgeblich durch seine dichte Bewaldung geprägt. Mit dem Baumbestand entlang der Kammlinie weist der Wachenberg derzeit eine, mit Ausnahme des durch die Großrutschung verursachten Abbruchbereichs, durchgehende grüne Kontur auf. Trotz des großflächigen Steinbruchs, der gewissermaßen eine „Wunde“ in der Landschaft darstellt, erfolgt somit eine Einbindung in den landschaftlichen Kontext. Dieses Element würde zwangsläufig entfallen, wenn ein Abbau bis zur Kammlinie bzw. darüber hinaus erfolgte.
- Die Bedeutung und prägende Wirkung des derzeitigen Landschaftsbilds kann auf andere Weise nicht substituiert werden. Denn aus den Unterlagen zum Antrag der PWS AG geht hervor, dass sich die Hangabflachung über einen Zeitraum von mindestens 20 Jahren erstreckt. Sollten die Maßnahmen nicht wie geplant verlaufen, kann sich dieser Zeitraum verlängern. Auch im Endzustand, in den Antragsunterlagen wird stets der Zustand 25 Jahre nach Beginn der Reaktivierungsmaßnahmen dargestellt (ca. 35 Jahre nach Beginn des Gesteinsabbaus), wird die Sohle 9 unterhalb des Wachenberggipfels weiterhin sichtbar sein. Auch die Steilwände zwischen den Sohlen werden streifenförmig in Erscheinung treten. Dies ist auch den Fotosimulationen zu entnehmen, die im Auftrag der Steinbruchbetreiberin erstellt wurden.

1.3. Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen bzw. zu ändern, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Der vorliegende Bebauungsplan für den Bereich Porphyrtsteinbruch mit Wachenberg ist erforderlich, um eine den städtebaulichen Zielstellungen für dieses Gebiet (siehe Kapitel 1.2) entsprechende städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Dass andernfalls gegenläufige Entwicklungen zu erwarten sind, ergibt sich aus den eingereichten Anträgen zur Änderung der Abbaugenehmigung (siehe Kapitel 2). Es liegt ein akutes Handlungserfordernis vor. Die Stadt Weinheim hat sich daher entschieden, ihre Zielstellungen für diesen Bereich bauleitplanerisch zu sichern. Dazu ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Die Stadt Weinheim verkennt dabei nicht, dass es sich bei dem Steinbruch um eine Anlage handelt, die einem immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren unterliegt. Die fachbehördliche Zuständigkeit steht jedoch einer bauleitplanerischen Steuerung im Grundsatz nicht entgegen. Das BVerwG hat klargestellt, dass eine Überlagerung von Fachplanung und Bauleitplanung möglich ist, wenn hierdurch keine Nutzungskonflikte oder Einschränkungen für die durch Fachplanungsrecht gesicherten Anlagen, Flächen und Räume entstehen. Auf das Verhältnis von Bebauungsplan und immissionsschutzrechtlicher Genehmigung wird in Kapitel 5.3 eingegangen.

1.4. Lage und räumlicher Umgriff des Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich östlich der Kernstadt der Stadt Weinheim im Einschnitt des Birkenauer Tals südlich der L 3408 (ehemals

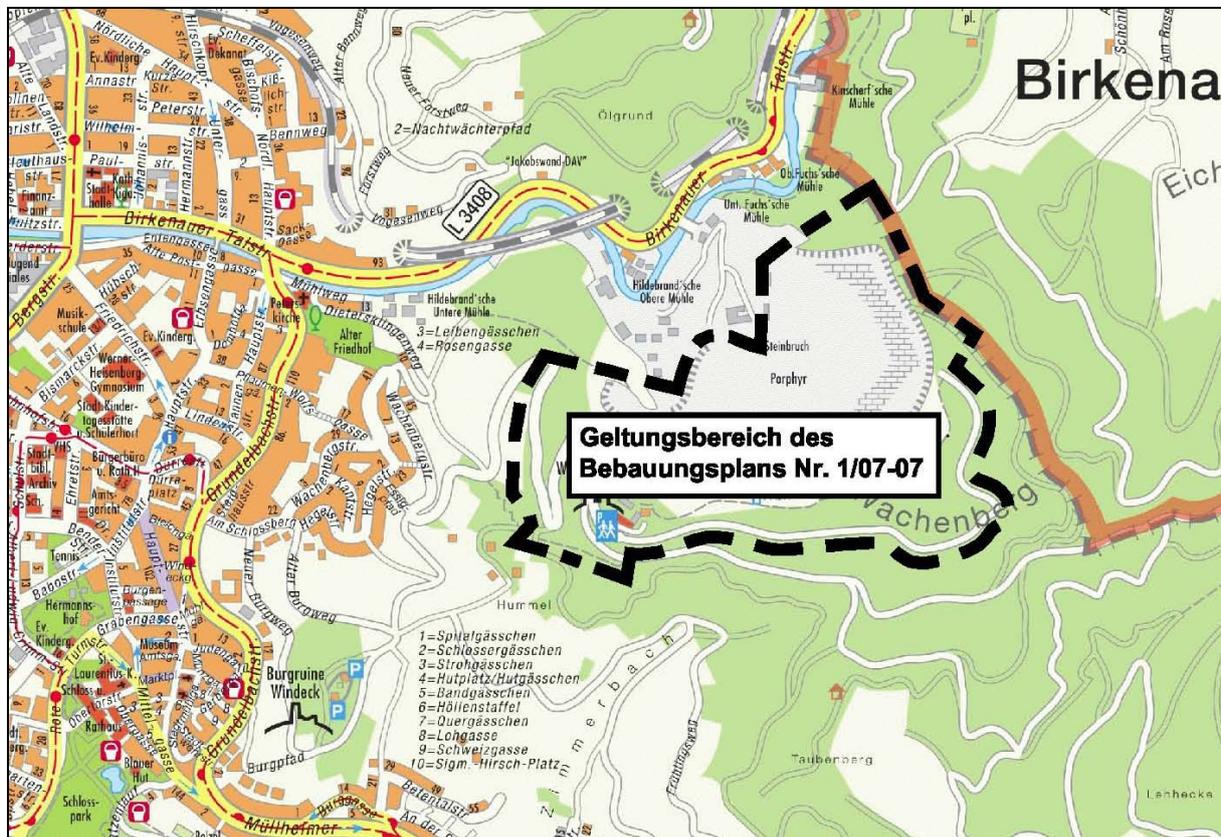
B 38), Birkenauer Talstraße. Unmittelbar östlich verläuft die Landesgrenze zum Bundesland Hessen mit der Gemeinde Birkenau als Nachbarkommune.

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück Nr. 10821/1 sowie Teile des Flurstücks Nr. 10821 in der Gemarkung Weinheim. Er umfasst eine Fläche von ca. 40,3 ha.

Der Geltungsbereich umfasst den Teilausschnitt der Flächen, die Gegenstand der parallel durchgeführten Änderung des Flächennutzungsplans sind, der zur Erreichung der städtebaulichen Ziele erforderlich ist. Es handelt sich dabei zum einen um den Teil des Steinbruchbetriebs, in dem der Abbau von Porphyr stattfindet. Es waren vor allem Instabilitäten in diesem Bereich, die den Anlass für den Bebauungsplan gegeben haben.

Weiterhin wird die direkt benachbarte Wachenburg inkl. der Erschließungsstraße (Wachenbergstraße) in den Bebauungsplan einbezogen. Die Wachenbergstraße führt über den Wendeplatz an der Burg hinaus noch ein kleines Stück weiter in den Wald, bis sie in einen mit Schranke abgesperrten Forstwirtschaftsweg übergeht.

Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1/07-07



Südlich und östlich des Steinbruchs werden die für das Landschaftsbild maßgeblichen Teile des bewaldeten Wachenbergs überplant. Die Abgrenzung verläuft im Süden entlang des Forstwirtschaftswegs, der sich in der Verlängerung der Wachenbergstraße befindet. Dieser Weg verläuft zunächst ungefähr parallel zur Kammlinie des Wachenbergs und steigt von ca. 330 m ü. NN an der Wachenburg bis auf ca. 350 m ü. NN im Kuppenbereich an. Auf diesem Höhenniveau wird der Gipfel des Wachenbergs (399,4 m ü. NN) umrundet, so dass der Teil der Kuppe, der das Landschaftsbild besonders prägt, innerhalb des Geltungsbereichs liegt. Auf Höhe der

Großrutschung von 2003 verspringt der Geltungsbereich in östliche Richtung an die Gemeinde- bzw. Landesgrenze zu der Gemeinde Birkenau bzw. dem Land Hessen.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan sah ursprünglich eine andere Abgrenzung vor, so dass auch das nördlich der Abbaufäche gelegene Betriebsgelände der Porphyrtwerke überplant worden wäre. Im Rahmen der seit dem Änderungsbeschluss vollzogenen planerischen Auseinandersetzung mit dem Gebiet hat sich herausgestellt, dass für diesen Teilbereich kein Planerfordernis besteht. Der Geltungsbereich wurde deshalb angepasst.

1.5. Eigentumsverhältnisse

Das Grundstück Flst. Nr. 10821, das den Zentralbereich des Plangebiets bildet, steht im Eigentum der Gemeinde Hirschberg und ist an die Steinbruchbetreiberin verpachtet. Es umfasst auch Teilflächen nördlich des eigentlichen Abbaugebiets, auf denen einzelne Betriebsanlagen angesiedelt sind. Das Flurstück erstreckt sich außerdem noch weiter südlich über das Plangebiet hinaus und umschließt das Flurstück 10821/1, das sich in privatem Eigentum befindet und die Gebäude der Wachenburg aufnimmt.

2. Ausgangslage

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich derzeit folgende Nutzungen:

- Der Steinbruch zum obertägigen Abbau von Porphyrt. Dieser wird auf Grundlage einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung von 1983 betrieben. Nach einer Großrutschung im Jahr 2003 an der Ostwand des Steinbruchs wurde eine Erweiterung des Steinbruchs zur Abflachung der Hänge als erforderlich erachtet. Entsprechende Genehmigungsanträge hat die Betreiberin des Steinbruchs bei der zuständigen Genehmigungsbehörde, dem Landratsamt Rhein-Neckar, eingereicht (siehe Kapitel 2.1 bis 2.3). Der im Plangebiet gelegene Steinbruch stellt sich als halbkreisförmig nach Norden bzw. Nordosten geöffneter Trichter dar. Die Ausmaße des Abbaubereichs betragen in West-Ost-Richtung ca. 750 m und in Nord-Süd-Richtung 600 m. Innerhalb des Geltungsbereichs entfällt darauf eine Fläche von ca. 21,8 ha. Die verkehrliche Erschließung des Steinbruchbetriebes ist über die L 3408 gegeben.
- Die Wachenburg wurde von 1907 bis 1928 von einem Korporationsverband studentischer Corps als Tagungs- und Begegnungsstätte gebaut. Diese Funktion hat die Burg bis heute, insbesondere dient sie der regelmäßig stattfindenden „Weinheimtagung“ des Weinheimer Senioren-Convents und des Weinheimer Verbandes Alter Corpsstudenten. Darüber hinaus befindet sich dort eine Gaststätte, die neben dem üblichen Restaurantbetrieb auch Veranstaltungen durchführt, wie z.B. Hochzeiten, Firmenfeiern und interaktive Events (z.B. Krimi-Dinner). Die Sachgesamtheit Wachenburg ist als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung formell geschützt. Dieser Schutz bezieht auch den ca. 220 m in östliche Richtung gelegenen Löschwassertank auf der Kammlinie des Wachenbergs mit ein.

Die Wachenburg wird über die serpentinenartig entlang des Hangs verlaufende Wachenbergstraße erschlossen, die im Zentrum Weinheims auf die Grundelbachstraße stößt. Die Wachenbergstraße wurde in ihrer heutigen Lage erst in den 1930er Jahren gebaut und zur Erschließung der Wachenburg herangezogen. Zuvor verlief der Wachenbergweg durch das heutige Steinbruchgelände.

- Auf der Wachenbergkuppe befindet sich ein Mobilfunkmast eines privaten Anbieters. Dieser Standort wird in Kürze aufgegeben. Ein Rückbau der Anlagen ist nach Angaben der Grundstückseigentümerin vorgesehen.
- Die übrigen Flächen des Geltungsbereichs sind bewaldet. Diese beinhalten die Wachenbergkuppe im Südosten sowie die Kammlinie des Wachenbergs. Außerdem befinden sich dort der Löschwasserbehälter für die Wachenburg sowie ein Mobilfunkmast (auf der Wachenbergkuppe), der aber zeitnah entfernt werden soll. Es handelt sich um einen Teilbereich des Vorderen Odenwalds, der teilweise hochwertige Strukturen aufweist. Teilbereiche sind gesetzlich gemäß § 30a Landeswaldgesetz (LWaldG BW) geschützte Biotope. Innerhalb des Waldes befinden sich die Wachenbergkuppe im Südosten, sowie die Kammlinie des Wachenbergs. Außerdem befinden sich dort der Löschwasserbehälter für die Wachenburg sowie ein Forst- und Wanderweg, der in Verlängerung der Wachenbergstraße um die Wachenbergkuppe herum in nördliche Richtung führt und früher einen Aussichtspunkt am Ostrand des Steinbruchs angebunden hat. Dieser Aussichtspunkt musste infolge der Großrutschung von 2003 aus Sicherheitsgründen aufgegeben werden. Von dort führt ein Weg entlang der Kammlinie zur Wachenburg.

2.1. Genehmigung für den Abbau von Porphyrt von 1983

Mit Datum vom 19.04.1983 wurde der derzeitige Betrieb des Steinbruchs nach § 19 BImSchG durch das Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis genehmigt. Als Auszug sei an dieser Stelle auf folgende Nebenbestimmungen der Genehmigung hingewiesen:

- Die Abbauwände dürfen bei Anwendung des Großlochsprengverfahrens eine Höhe von 30 m nicht überschreiten.
- Die Waldinanspruchnahme bleibt zeitlich befristet, die Umwandlungsfläche ist als Wald zu rekultivieren.
- Im Bereich der Landesgrenze ist ein Waldstreifen von mind. 20 m zu erhalten.
- Die landschaftsgerechte Rekultivierung der Abbauterrassen 6, 7 und 8 ist bis spätestens 1990 in Angriff zu nehmen.

Aus der Begründung zur Genehmigung geht weiterhin hervor, dass sich der damalige Regionalverband Rhein-Neckar im Rahmen des Beteiligungsverfahrens für eine befristete Genehmigung bis 1989 und die anschließende Konzentration auf einen Steinbruch in Dossenheim ausgesprochen hat, da dies dem Rohstoffsicherungskonzept des Regionalverbandes entspricht. Der Forderung wurde bei der Genehmigung allerdings nicht nachgekommen.

Von der Betreiberin wurde in der damaligen Antragsbegründung darauf aufmerksam gemacht, dass „... sich alle Beteiligten derzeit darüber einig sind, dass der Steinbruchabbau die Wachenbergkammlinie nicht überschreiten soll und mit einem Sicherheitsabstand davor halt macht.“

Die Genehmigung von 1983 sah ausweislich der Begründung der Antragsunterlagen und der zeichnerischen Darstellungen eine Generalneigung von 60° vor, wobei einzelne Böschungen bis zu 80° Neigung erhalten sollten. Als unterste Abbautiefe sieht der Antrag eine Höhe von 131 m ü. NN vor, die nur an einer Stelle mit geringem Flächenausmaß bis auf eine Höhe von 125 m ü. NN reduziert werden kann. Die damalige Antragsbegründung führte weiter aus: „Der Schutz der Wachenburg liegt der Steinbruchbetreiberin ganz besonders am Herzen, weil die Burg ein Baudenkmal für

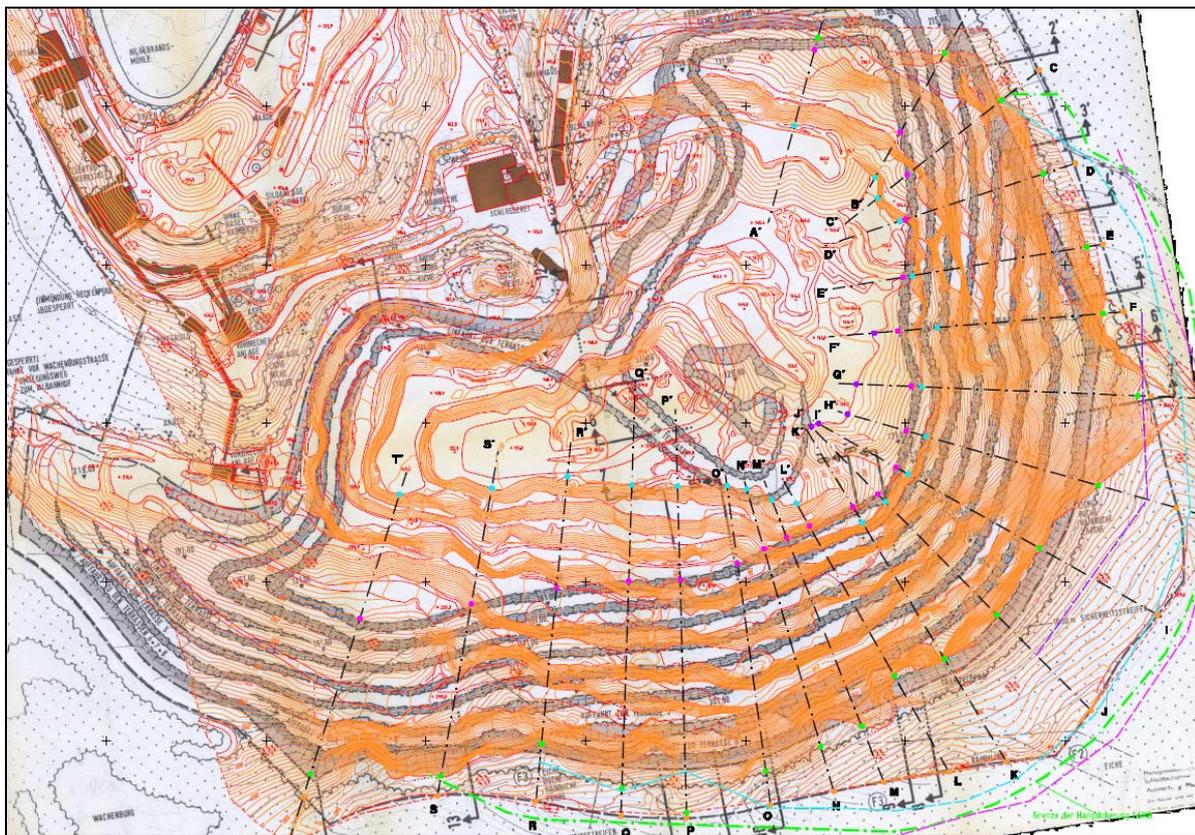
das Porphyrgestein ist, welches beim Bau unmittelbar darunter entnommen wurde und diese Burg gewissermaßen dem Steinbruch seine eigene Krone aufsetzt.“

Die Rekultivierung schreibt vor, eine Auffüllung bis zur 5. Sohle (ca. 273 m ü. NN) vorzusehen. Dabei soll der Abbau so vorgenommen werden, dass mit der Verfüllung möglichst frühzeitig begonnen werden kann. Für die oberen Terrassen 6 bis 8 soll die landschaftsgerechte Rekultivierung spätestens 1990 in Angriff genommen werden.

Für die Verfüllung des Kraters nach Einstellung der Abbautätigkeit bis auf Höhe der 5. Terrasse (ca. 273 m ü. NN) wird das Füllvolumen gemäß Antrag von 1983 auf ca. 10 Mio. m³ geschätzt.

Bei einem Abgleich der 1983 genehmigten Abbauplanung mit der tatsächlichen Bestandssituation (Befliegung vom 29.01.2009) lassen sich mehrere Differenzen erkennen. In Abbildung 2 ist der genehmigte Zustand in grau, die Bestandssituation in orange dargestellt. Offensichtlich sind die Überschreitungen der Abbaugrenze in südlicher und östlicher Richtung sowie die fehlenden Bermen im Bereich der Großrutschung. Im Zentrum des Steinbruchs liegt die Sohle auf einer Fläche von ca. 8.000 m² unter 130 m ü. NN liegt. Genehmigt ist lediglich eine Abbautiefe von 131 m ü. NN.

Abbildung 2: Überlagerung Genehmigung 1983 und tatsächlicher Zustand, Stand 29.01.2009



2.2. Änderungsantrag aus dem Jahr 2005

Bereits im Vorfeld der Rutschung von 2003 ist die Betreiberin mit Überlegungen an die Stadt Weinheim herangetreten, den Abbaubetrieb aus der Genehmigung von 1983 über eine Fläche von ca. 2,2 ha in südöstliche Richtung etwa bis an die Wachenbergkuppe zu erweitern.

Aufgrund der Rutschung im Mai 2003 wurde das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg von der zuständigen Auf-

sichtsbehörde beim Landratsamt Rhein-Neckar beauftragt, die Rutschungsursache zu klären. Zur Gewährleistung einer ausreichenden Sicherheit gegen Böschungsbruch empfiehlt das LGRB in seinem Gutachten vom 08.08.2003 (LGRB 2003) einen Standsicherheitswert von mindestens $\eta \approx 1,2$. Seiner Untersuchung hat das LGRB die Prämisse zugrunde gelegt, dass der Abbaubetrieb fortgeführt wird, so dass die Sicherheit insbesondere von im Steinbruch arbeitenden Menschen zu gewährleisten ist. Da technische Sicherungen während eines im Abbau befindlichen Betriebes nicht praktikabel sind, empfiehlt das LGRB, die Generalneigung der Böschung auf 50° zu reduzieren.

Der Fragestellung, welche denkbaren Maßnahmen darüber hinaus grundsätzlich in Frage kommen, um Gefährdungen von Menschen dauerhaft wirksam auszuschließen war nicht Gegenstand des LGRB-Gutachtens. Die Prüfung konzentrierte sich ausschließlich auf die erforderlichen und praktikablen Maßnahmen zur Hangsicherung unter der Prämisse, dass der Abbaubetrieb in allen Teilen des Steinbruchs weitergeführt werden soll.

Auf der Grundlage der Empfehlungen des LGRB hat die Betreiberin des Steinbruchs ein bergtechnisches Gutachten erstellen lassen, in welchem die Böschungsabflachung auf eine Generalneigung von 50° umgesetzt wird.

Die Planung umfasste eine Fläche von ca. 7,1 ha außerhalb der bisher genehmigten Abbaugrenzen. Die Abbaukante hätte sich dabei nach Südosten vorgeschoben und die bestehende Kuppe des Wachenberges erfasst. Die Abbaugrenze wäre in einem erheblichen Teilstück unmittelbar entlang des bestehenden Forstweges auf der Südseite des Wachenberges verlaufen, der jetzt in Teilen die Grenze des Geltungsbereiches beschreibt. Dieser Weg verläuft heute auf einer Höhe von ca. 330 m ü. NN am Parkplatz der Wachenburg bis auf eine Höhe von ca. 355 m ü. NN kurz vor Erreichen des Aussichtspunktes. Die mit der Planung verbundenen Abbaumengen hätten erreicht, den Abbaubetrieb ca. 30 Jahre lang aufrecht zu erhalten.

Aufgrund des erheblichen Eingriffs in das Landschaftsbild, dem nicht nachgewiesenen Schutz der Wachenburg bei Sprengungen sowie einem erkennbaren Verstoß gegen die Aussagen des Regionalplans Unterer Neckar hat die Stadt Weinheim mit Datum vom 16.06.2005 dem Genehmigungsantrag das erforderliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB verweigert. Die mit der Abflachung verbundene Flächeninanspruchnahme wurde auch vom Träger der Regionalplanung kritisiert. Die zusätzliche Fläche von mehr als 7 ha ragt deutlich über die Festlegung des schutzbedürftigen Bereiches für den Abbau von oberflächennahen Rohstoffen hinaus und in den Regionalen Grünzug hinein, so dass raumordnerische Belange betroffen waren, die auch nicht über ein Zielabweichungsverfahren, sondern allein über ein Verfahren zur Änderung des Regionalplans hätten ausgeräumt werden können. Vor dem Hintergrund dieser entgegenstehenden Belange hat sich die Betreiberin des Steinbruchs entschlossen, den 2005 gestellten Antrag zurückzunehmen.

2.3. Änderungsantrag aus dem Jahr 2007 (Hangsicherungsantrag)

Im Anschluss an die Rücknahme des Antrags vom 24.03.2005 wurde unter Hinzuziehung u. a. von Vertretern der Stadt Weinheim und der Eigentümerin der Wachenburg gemeinsam nach Lösungen gesucht, um die Hangsicherung umzusetzen. Zentrum der Diskussionen war dabei die Forderung des LGRB nach einer herzustellen- den Generalneigung von 50° .

Um einerseits dem 50°-Kriterium des LGRB gerecht zu werden und andererseits einen weitgehenden Erhalt der Wachenbergkuppe zu gewährleisten, hat die Antragstellerin, die Porphyrwerke Weinheim-Schriesheim, in der Folgezeit ihr Konzept überarbeitet. Durch schmaler bemessene Bermen und eine straffer verfolgte Generalneigung wurde die Flächeninanspruchnahme auf ca. 4,8 ha reduziert.

Mit dem überarbeiteten Antrag reicht die Abbaukante im Planungsendstand nunmehr unmittelbar an die Wachenbergkuppe, so dass diese angeschnitten wird. Die Kammlinie zwischen der Burg und dem höchsten Punkt wird über ca. 70 % der Strecke entfernt. Nach Angaben der Porphyrwerke ist bei dem vorgesehenen Konzept der Hangsicherung von einem weiteren Abbau für einen Zeitraum von ca. 20 Jahren auszugehen.

Die Stadt Weinheim hat im Rahmen des Verfahrens der Änderungsgenehmigung ihr gemeindliches Einvernehmen versagt, weil sie ihre Ziele nicht ausreichend berücksichtigt gesehen hat. Die zuständige Genehmigungsbehörde, das Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, hat allein aus diesem Grund die Genehmigung für die Änderung des Steinbruchs versagt. Im Ablehnungsbescheid vom 05.05.2008 wird festgestellt, dass das beantragte Vorhaben aus Sicht der Genehmigungsbehörde genehmigungsfähig wäre, wenn das fehlende Einvernehmen der Stadt Weinheim ersetzt würde.

3. 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.

4. Prüfung von Alternativen zum Hangsicherungsantrag

Entscheidend für die Realisierbarkeit des in Kapitel 3 dargestellten, aus den städtebaulichen Zielstellungen entwickelten Planungskonzepts ist die Frage, ob diese Zielsetzungen im Rahmen einer realisierbaren Alternative zum Hangsicherungsantrag der PWS AG umgesetzt werden können. Die Stadt Weinheim hat dazu ein Gutachten

beauftragt, das denkbare alternative Hangsicherungsmaßnahmen geprüft und hinsichtlich der Realisierbarkeit bewertet hat (vgl. Quick 2010a).

Nach den Ergebnissen des Gutachtens kommen zumindest theoretisch unterschiedliche Alternativen in Betracht. Die gutachterliche Untersuchung und Bewertung der denkbaren Handlungsoptionen hat folgendes Ergebnis erbracht (vgl. Quick 2010a):

4.1. Vorhandene gutachterliche Einschätzungen

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) hat in seinem Gutachten vom 08.08.2003 unter der Prämisse eines im Betrieb befindlichen Steinbruchs die Einhaltung eines Sicherheitsfaktors von $\eta \approx 1,2$ für erforderlich gehalten. Da technische Sicherungen für einen im Abbau befindlichen Steinbruch nicht praktikabel seien, ist das LGRB zu dem Ergebnis gekommen, dass die Herstellung einer durchgehenden Hangneigung von 50° erforderlich ist. Diese Einschätzung wird von mehreren Gutachtern unterstützt. Auch das von der Stadt beauftragte Gutachten (Quick 2010a) stimmt dieser Einschätzung im Grundsatz zu.

Die errechneten Sicherheitsfaktoren (η) sind Hilfsgrößen zur Abschätzung des Risikos von Massenbewegungen. Ein Sicherheitsniveau von $\eta \approx 1,0$ entspricht dem natürlichen Böschungsgleichgewicht und bedeutet, dass es sich beim Steinbruch in seinem aktuellen Zustand um ein standsicheres System handelt (vgl. Quick, 2010b). Allerdings kann es grundsätzlich nie eine Garantie dafür geben, dass Rutschungen und Steinschläge ausbleiben. Es ist vielmehr davon auszugehen, dass jeder Hang Massenschwerebewegungen ausführt. Auch für ein Sicherheitsniveau von $\eta \approx 1,2$ hat das LGRB in seinem Gutachten (LGRB 2003) ausdrücklich darauf hingewiesen, dass „trotz ausreichender rechnerischer Standsicherheit lokale Abbrüche infolge ungünstigen Trennflächengefüges nicht auszuschließen sind.“

Nicht untersucht wurde bisher, welche Maßnahmen zum dauerhaften wirksamen Ausschluss der Gefährdung von Menschen erforderlich sind, wenn nicht oder nur in bestimmten Teilbereichen von einem im Betrieb befindlichen Steinbruch ausgegangen wird, was zwangsläufig die Einrechnung einer Sicherheitsreserve, also einen Standsicherheitsbeiwert von $\eta > 1,0$, erfordert.

4.2. Denkbare Alternativen

In dem von der Stadt Weinheim beauftragten Gutachten (vgl. Quick 2010a) wurde u.a. geprüft, ob es realisierbare Alternativen zu dem Genehmigungsantrag der Porphyrwerke Weinheim-Schriesheim AG (PWS) aus dem Jahr 2007 gibt, um Gefährdungen von Menschen dauerhaft wirksam auszuschließen. Im Einzelnen wurden folgende Varianten untersucht:

- Technische Sicherungsmaßnahmen der Steinbruchwand
- Hangneigungen größer 50°
- Hangneigungen kleiner 50°
- Vollständiges Belassen des Steinbruchs (Januar 2009)
- Kombination verschiedener Ansätze

4.3. Bestandsvariante

Eine Alternative, die sowohl den ingenieurgeologischen Erfordernissen gerecht wird als auch den mit diesem Bebauungsplan verfolgten städtebaulichen Zielstellungen

entspricht, stellt die so genannte Bestandsvariante dar. Es handelt sich dabei um eine Kombination aus Belassen des Steinbruchs und einem weiteren Abbau jeweils in Teilbereichen, in Verbindung mit Sicherheitsmaßnahmen.

Die Prämisse eines im Abbau befindlichen Steinbruchs, die bisher sämtlichen Gutachten und Planungen zur Hangsicherung zu Grunde gelegen hat, erfordert einen Sicherheitsfaktor von $\eta \approx 1,2$. Nur dann kann mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass die Böschungen so standsicher sind, dass es auch ohne zusätzliche Sicherheitsmaßnahmen nicht zu einer Gefährdung für im Steinbruch arbeitende Personen kommen kann.

Andere Anforderungen an die Standsicherheit ergeben sich, wenn nicht in sämtlichen Teilbereichen des Steinbruchs der Abbaubetrieb fortgeführt wird. Dann ist es nämlich möglich, Teilbereiche vor dem Zugang durch Personen zu schützen. Innerhalb dieser gesperrten Gefährdungsbereiche können dann auch Hangneigungen zugelassen werden, die ein Sicherheitsniveau von $\eta \approx 1,0$ aufweisen. Der Zielstellung der Bauleitplanung für den Bereich Porphyristeinbruch mit Wachenberg, das derzeitige Landschaftsbild zu erhalten, kann damit entsprochen werden. Gleichzeitig wird der Porphyristeinbruch zwar in Teilbereichen eingeschränkt, aber nicht generell ausgeschlossen.

Die Beurteilung des derzeitigen Zustands im Steinbruch durch das Büro Prof. Dipl.-Ing. H. Quick Ingenieure und Geologen GmbH hat ergeben, dass im Bereich der Schnitte D-D' bis M-M' ein natürliches Böschungsgleichgewicht mit einer Standsicherheit von $\eta \approx 1,0$ besteht. Dort werden für die Bestandsvariante zusätzliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich. In den übrigen Bereichen wird bereits jetzt ein Standsicherheitsniveau von $\eta \approx 1,2$ eingehalten.

Zunächst ist für die Umsetzung der Bestandsvariante die Einrichtung einer Sicherheitszone erforderlich. Zu diesem Zweck sind Sicherheitsabstände zu Wandfuß und Wandkrone einzuhalten. Diese Sicherheitszone ist so einzuzäunen, dass ein unbefugtes Betreten mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden kann.

Die Bestandsvariante kann durch ein Mess- und Kontrollprogramm (Monitoring) ergänzt werden, das als Frühwarnsystem fungiert und erste Anzeichen von Massenbewegungen erkennen lässt. Eine regelmäßige ingenieurgeologische und geotechnische Begutachtung ist aus Sicht des Gutachters angezeigt.

Die abschließende Beurteilung über die einzuhaltende Sicherheitszone, über die Einzäunung und über das Monitoring bzw. die regelmäßige Begutachtung obliegt der Immissionsschutzbehörde.

5. Verfahren

5.1. Bauleitplanung der Stadt Weinheim für den Bereich „Porphyristeinbruch mit Wachenberg“

Zur Durchsetzung der städtebaulichen Zielstellungen für den Bereich des Porphyristeinbruchs mit Wachenberg hat der Gemeinderat der Stadt Weinheim in seiner Sitzung am 23. Mai 2007

- die Änderung des Flächennutzungsplans (1. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Porphyristeinbruch mit Wachenberg“),

- die Aufstellung eines Bebauungsplans (Bebauungsplan Nr. 1/07-07 für den Bereich „Porphyrsteinbruch mit Wachenberg“) und
- eine Veränderungssperre (Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 1/07-07 für den Bereich „Porphyrsteinbruch mit Wachenberg“)

beschlossen. Das Flächennutzungsplan- und das Bebauungsplanverfahren werden parallel betrieben.

Die Veränderungssperre wurde mit Beschluss des Gemeinderats vom 13.05.2009 zum ersten Mal bis 26.05.2010 verlängert. Eine zweite Verlängerung bis zum 26.10.2010 wurde durch den Gemeinderat am 28.04.2010 beschlossen.

Am 22.06.2010 hat der VGH Baden-Württemberg über zwei Normenkontrollanträge zur Veränderungssperre entschieden und die Rechtmäßigkeit der Satzung bestätigt (3 S 1391/08 und 3 S 1392/08).

5.2. Verfahrensschritte des Bebauungsplanverfahrens

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde durch den Gemeinderat am 23.05.2007 gefasst. Die Billigung des Vorentwurfs mit verändertem Geltungsbereich und der Beschluss, die frühzeitigen Beteiligungsschritte durchzuführen, erfolgte durch den Ausschuss für Technik und Umwelt (ATU) am 16.04.2008. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Auslegung der Planunterlagen vom 28.04.2008 bis einschließlich 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.

Am 21.04.2010 hat der ATU den Entwurf für des Bebauungsplans Nr. 1/07-07 gebilligt und die Durchführung der formellen Beteiligung beschlossen. Die Offenlage zur Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 03.05.2010 bis 04.06.2010. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.04.2010 zur Abgabe einer 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

Ein Beschluss des Bebauungsplans Nr. 1/07-07 als Satzung soll durch den Gemeinderat am 29.09.2010 erfolgen.

5.3. Verhältnis zwischen Bebauungsplan und Immissionsschutzrecht

Die Anlage oder Änderung eines Steinbruchs unterliegt den fachgesetzlichen Regelungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG). Daraus ergibt sich u.a. ein immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsvorbehalt für die Anlage oder Änderung von Steinbrüchen. Eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung schließt andere, die Anlage betreffende Genehmigungen ein (Konzentrationswirkung).

Es handelt sich aber dennoch nicht um eine so genannte privilegierte Fachplanung i.S.d. § 38 BauGB, die von den Zulässigkeitsregelungen des BauGB ausgenommen ist. Vielmehr sind im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren die bau-

planungsrechtlichen Vorschriften als andere öffentlich rechtliche Vorschriften zu beachten. Die Standortentscheidung richtet sich deshalb nach den §§ 29 ff. BauGB.¹ Ein Gesteinsabbau im Geltungsbereich eines Bebauungsplans kann also grundsätzlich nur dort zugelassen werden, wo Festsetzungen eines Bebauungsplans nicht entgegenstehen.

Während die Standortentscheidung also Gegenstand der kommunalen Planungshoheit sein kann, obliegen Regelungen hinsichtlich des Betriebs, der Sicherheit, des Immissionsschutzes etc. in der Regel der zuständigen Behörde. Im vorliegenden Fall handelt es sich dabei um das Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan greift die Stadt Weinheim nicht in die Zuständigkeit der Immissionsschutzbehörde ein, weil im Bebauungsplan nur die Standortentscheidung und keine Regelungen zum Betrieb, zu den konkreten Sicherheitsvorkehrungen und zum Immissionsschutz getroffen werden.

Konkrete Maßnahmen zur Bewältigung potentieller Konflikte werden daher auf die Ebene des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens verlagert. Dies ist mit dem Gebot der Konfliktbewältigung vereinbar, 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. Durch das Gutachten des Büros Prof. Dipl.-Ing. H. Quick Ingenieure und Geologen GmbH (Quick 2010a) ist der Nachweis erbracht, dass der Bebauungsplan Maßnahmen zulässt, die eine Gefährdung von Menschen dauerhaft wirksam ausschließen. Auch die Durchführbarkeit von Rekultivierungsmaßnahmen ist gutachterlich durch PGNU (vgl. PGNU 2010) belegt worden.

Eine abschließende Bewältigung sämtlicher potentieller Konflikte durch den Bebauungsplan ist im vorliegenden Fall nicht möglich. Sie kann nur innerhalb des gesetzlich definierten Festsetzungskatalogs des BauGB erfolgen und es müssen daher zwangsläufig für die Konfliktbewältigung grundlegende Vorgaben (z.B. zur Sprengtechnik) dem immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren überlassen werden.

Das Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis ist als zuständige immissionsschutzrechtliche Aufsichts- und Genehmigungsbehörde nicht nur in der Lage, sondern aufgrund ihrer Zuständigkeit als einzige Behörde direkt befugt, den bestehenden Konflikt durch geeignete Maßnahmen zu bewältigen. Bei vorausschauender Betrachtung ist also die Durchführung der als notwendig erkannten Konfliktlösungsmaßnahmen auf Ebene des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens sichergestellt. Es ist daher geradezu geboten auf Festsetzungen im Bebauungsplan zu verzichten, die sich auf den Abbaubetrieb beziehen, damit der zuständigen Behörde keine, im schlimmsten Falle kontraproduktiven, Vorgaben in der Ausübung ihrer Pflichten gemacht werden.

¹ vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger: BauGB. Kommentar. § 38, Rn. 64.; Stand: 93. Erg.-Lieferung (Oktober 2009)

6. Anpassung an die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sowie an den Flächennutzungsplan

6.1. Landesentwicklungsplan 2002 (LEP 2002)

Der Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg enthält allgemeine Ziele und Grundsätze für die Landesentwicklung. Mit Bezug auf das Plangebiet sind insbesondere die Aussagen zur Freiraumsicherung und Freiraumnutzung (Kapitel 5) relevant. Darin heißt es u. a.:

Ziel (5.1.1): „Zum Schutz der ökologischen Ressourcen, für Zwecke der Erholung und für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sind ausreichend Freiräume zu sichern.“

Ziel (5.1.3.) „Zum Schutz von Naturgütern, naturbezogenen Nutzungen und ökologischen Funktionen vor anderen Nutzungsarten oder Flächeninanspruchnahmen werden in den Regionalplänen Regionale Grünzüge, Grünzäsuren und Schutzbedürftige Bereiche ausgewiesen. Sie konkretisieren und ergänzen die überregional bedeutsamen naturnahen Landschaftsräume im Freiraumverbund.“

Grundsatz (5.2.1): „Der Versorgung mit oberflächennahen mineralischen Rohstoffen kommt bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen besondere Bedeutung zu. Insbesondere soll, auch im Interesse künftiger Generationen, die Möglichkeit des Abbaus bedeutsamer Vorkommen langfristig grundsätzlich offen gehalten werden.“

Ziel (5.2.3): „In den Regionalplänen sind regionalbedeutsame Abbaustätten, aktivierbare Reserven und Rohstoffvorkommen als Bereiche für den Abbau von Rohstoffen (Abbaubereiche) und als Bereiche zur Sicherung von Rohstoffvorkommen (Sicherungsbereiche) festzulegen.“

Diese Vorgaben auf Ebene der Landesentwicklungsplanung werden im Regionalplan Unterer Neckar ausdifferenziert.

6.2. Regionalplan Unterer Neckar (1994)

Die Raumnutzungskarte, die Bestandteil des Regionalplans Unterer Neckar ist, enthält für den Bereich des Steinbruchs mehrere Planaussagen:

Zunächst ist der Bereich als „sonstiger landwirtschaftlicher Bereich und sonstiger Freiraum“ festgelegt. Diese Planaussage wird zweifach überlagert. Zum einen durch die Ausweisung als „Schutzbedürftiger Bereich für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe“. Es handelt sich dabei um ein Vorranggebiet (Ziel der Raumordnung), wo die Rohstoffgewinnung grundsätzlich Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen hat. Nutzungsänderungen dürfen die Rohstoffgewinnung nicht ausschließen oder wesentlich beeinträchtigen.

Zum zweiten wird das Plangebiet als „Regionaler Grünzug“ ausgewiesen. Es handelt sich dabei ebenfalls um ein Ziel der Raumordnung. Die regionalen Grünzüge werden zur Gliederung des Siedlungsraums und zur Sicherung der ökologischen Ausgleichsfunktion festgelegt.

Es wird damit deutlich, dass das Spannungsfeld zwischen Rohstoffgewinnung auf der einen Seite und Erhaltung der Landschaft auf der anderen Seite bereits auf Ebene der Regionalplanung angelegt ist. Dabei ist bemerkenswert, dass die Festlegung der schutzbedürftigen Bereiche für den Rohstoffabbau auf einer Produktionsvoraus-

schätzung für den Zeitraum von 1988 – 2005 basiert. Nach der Ausschöpfung der Porphyrlagerstätte in Weinheim, die um die Jahrhundertwende (1999/2000) erwartet wurde, sollte der Porphyrabbau am Sporenberg zwischen Dossenheim und Schriesheim zusammengefasst werden, so steht es im Regionalplan (Begründung 3.3.6.2), unter den Gesichtspunkten der Quantität und Qualität des Vorkommens und unter landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten vor allen anderen möglichen Standorten in Frage kommt. Man könnte daher schlussfolgern, dass mit dem festgelegten schutzbedürftigen Bereich für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe weniger eine dauerhafte Etablierung und beständige Erweiterung des Steinbruchs in Weinheim intendiert war, als vielmehr die Wiedergabe der bestehenden Genehmigungssituation. Dies kann aber dahinstehen. Der Bebauungsplan wird dem Spannungsfeld zwischen Regionalen Grünzug und der Vorrangfläche für den Gesteinsabbau jedenfalls insofern gerecht, als er beide Nutzungen innerhalb ihrer bisherigen Flächenabgrenzung weiterhin zulässt. Für den Steinbruch handelt es sich dabei um eine Abgrenzung, die weitgehend dem Genehmigungsstand von 1983 entspricht und damit schon zur Aufstellung des Regionalplans Bestand hatte. Der genehmigte Abbaubetrieb wird damit nicht eingeschränkt. Einer potentiellen Erweiterung des Steinbruchs in nördliche Richtung steht der Bebauungsplan nicht entgegen.

Eine Überplanung des Bereichs „Porphyristeinbruch mit Wachenberg“ unter Beachtung des Anpassungsgebots ist möglich, da der künftige Bebauungsplan die raumordnerische Entscheidung des nicht parzellenscharfen Regionalplans im Grundsatz akzeptiert und seine Aufgabe nur in einer „Feinsteuerung“ der räumlichen Grenzen des Vorrangbereichs liegt. Zudem verletzt eine flächenmäßig nicht ins Gewicht fallende Überschneidung das Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB nicht.

In westliche, südliche und östliche Richtung wird der Bebauungsplan dem Ziel des Regionalen Grünzugs gerecht, indem für diese Bereiche, ebenfalls dem Bestand entsprechend, Flächen für Wald festgesetzt werden. Der Bebauungsplan kommt somit den im Regionalplan Unterer Neckar enthaltenen Zielen der Raumordnung nach.

6.3. Flächennutzungsplan der Stadt Weinheim (2004)

Der Flächennutzungsplan stellt in seiner gültigen Fassung für den Geltungsbereich "Flächen für Wald/Waldzuwachsflächen" dar. Diese Darstellung wird mehrfach überlagert: Zum einen durch die Darstellung einer „Fläche für Abgrabungen bzw. oberflächennahe Gewinnung von Steinen und Erden“, deren Abgrenzungen dem 1983 genehmigten Umgriff des Steinbruchs entspricht. Zum zweiten wird das gesamte Betriebsgelände des Steinbruchs mit einer „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ überdeckt. Es handelt sich dabei um die im Zuge der Genehmigung von 1983 vorgesehenen Rekultivierungsmaßnahmen. Zum dritten werden innerhalb des Steinbruchs-Areals die beiden europäischen Schutzgebiete (Vogelschutz und FFH) dargestellt.

Der Flächennutzungsplan wird parallel zum Bebauungsplan geändert. Dabei wird insbesondere auf eine Überlagerung von Waldflächen und dem Abbaubereich verzichtet, um eine eindeutige positive Standortfestlegung für die Gewinnung von Porphyrgestein zu treffen. Die Durchführung von Rekultivierungsmaßnahmen ergibt sich aus der Abbaugenehmigung auf Grundlage des Bundesimmissionsschutzgesetzes. Vorgaben auf Ebene des Flächennutzungsplans, z.B. durch die Darstellung einer Fläche für Wald oder von Maßnahmenflächen, sind daher entbehrlich.

7. Auswirkungen der Planung

7.1. Verkehr

Der Bebauungsplan setzt die im Geltungsbereich vorhandenen, öffentlich befahrbaren Verkehrsanlagen in ihren derzeitigen Ausmaßen fest. Es handelt sich dabei allein um den östlichen Teilabschnitt der Wachenbergstraße, mit dem die Wachenburg erschlossen wird. Die Erschließung des Steinbruchs erfolgt von der Birkenauer Talstraße her, die nicht innerhalb des Geltungsbereichs liegt.

Die Waldflächen selbst, sowie die darin liegenden sonstigen Nutzungen (Löschwasserbehälter der Wachenburg, Mobilfunk-Mast auf der Wachenbergkuppe, BOS-Basis-Station) sind über Forstwege erschlossen.

Da der Bebauungsplan eine maßgebliche Änderung der Nutzungsstruktur nicht zulässt, ergeben sich keine erheblichen Veränderungen im Aufkommen des Ziel- und Quellverkehrs. Auswirkungen auf die Erschließungssituation oder eine erhebliche Zunahme der verkehrlich bedingten Immissionsbelastungen sind daher nicht zu erwarten.

7.2. Technische Infrastruktur

7.2.1. Ver- und Entsorgung der Nutzungen im Geltungsbereich

Der Bereich des Steinbruchs wird von der Birkenauer Talstraße, also aus nördlicher Richtung, erschlossen. Die Erschließung ist durch die faktisch vorhandene öffentliche Straße gesichert.

Die Erschließung der Wachenburg mit der erforderlichen technischen Infrastruktur ist ebenfalls bereits gegeben. Die notwendigen privaten Anschlussleitungen verlaufen nicht im Straßenraum der Wachenbergstraße, sondern auf mehreren Trassen durch den Wald. Soweit erforderlich sind entsprechende Leitungsrechte auf privatrechtlicher Basis gesichert. Der Bebauungsplan setzt die bestehenden Leitungstrassen zudem als Flächen fest, die mit Leitungsrechten zu belasten sind (die Rechte im Einzelnen werden in der Begründung der Festsetzung, Kapitel 9.1.8 erläutert).

Der Löschwasserbedarf der Wachenburg wird über einen Löschwasserbehälter auf der Kammlinie, ca. 230 m östlich der Burg, sichergestellt. Für die zugehörige Löschwasserleitung wird ein Leitungsrecht festgesetzt.

Die beiden Funk-Stationen (Mobilfunk-Mast auf der Wachenbergkuppe, Geplante BOS-Basis-Station am Forstweg südwestlich der Wachenbergkuppe) können mit Strom versorgt werden. Eine darüber hinausgehende Ver- und Entsorgung ist nicht erforderlich. Der Verlauf der Stromversorgungsleitungen wird als Leitungsrecht festgesetzt.

7.2.2. Mobilfunk/BOS-Digitalfunk-Basis-Station (Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben)

Der Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg ist derzeit mit dem Aufbau des digitalen BOS-Funk-Netzes befasst. Dabei spielt der Standort Wachenberg aufgrund seiner strategisch günstigen Lage eine gewichtige Rolle. Von dort ist die Versorgung mehrerer Tallagen möglich. Auch im Bundesland Hessen gelegene Bereiche würden von einer Sendeeinheit auf dem Wachenberg profitieren.

Ursprünglich war es vorgesehen, den auf der Wachenbergkuppe bereits vorhandenen Mobilfunkmast eines privaten Betreibers mitzunutzen. Dies ist jedoch nicht möglich, weil dieser Standort, u.a. aufgrund der Nähe zum Steinbruch aufgegeben werden soll. Für die BOS-Basis-Station muss daher ein neuer Mast im Kuppenbereich des Wachenbergs errichtet werden. Nach dessen Inbetriebnahme sollen die Anlage auf der Kuppe zurückgebaut werden. An dem neuen Standort können neben Gerätschaften für das BOS-Funknetz auch weitere Empfangs- und Sendeanlagen, z.B. für den Mobilfunk, installiert werden.

Der Bebauungsplan trägt diesen Entwicklungen Rechnung, in dem er an dem vom Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg präferierten Standort eine Versorgungsfläche festsetzt. Damit wird der hohen strategischen Bedeutung des Standorts Wachenberg für das bundesweite BOS-Funknetz Rechnung getragen.

8. Umweltbericht

8.1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Die wesentlichen Planungsziele sind in Kapitel 1.2 dargestellt. Die einzelnen Festsetzungen des Bebauungsplans werden in Kapitel 9.1 vorgestellt und begründet.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans dienen überwiegend der planungsrechtlichen Sicherung bestehender Nutzungen. Sowohl hinsichtlich der räumlichen Ausdehnung, als auch in Bezug auf die Art der Nutzungen ergeben sich daher nahezu keine Veränderungen. Auswirkungen auf Schutzgebiete bzw. geschützte Objekte sind daher im Allgemeinen nicht zu erwarten. Vielmehr wird durch die bestandsorientierten Festsetzungen sichergestellt, dass Änderungen zu Ungunsten der Schutzgebiete (z.B. eine räumliche Ausdehnung des Steinbruchs nach Süden) ausgeschlossen werden.

Aus dem Planungskonzept ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Tabelle 1: Flächenbilanz

Festsetzung	Flächengröße
Sondergebiet „Wachenburg“	5.369 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche	7.643 m ²
Versorgungsfläche	223 m ²
Fläche für die Gewinnung von Gestein	218.996 m ²
Fläche für Wald	171.284 m ²
Geltungsbereich gesamt	403.555 m²

8.2. Festgelegte Ziele des Umweltschutzes aus anderen Fachgesetzen und Fachplanungen

8.2.1. Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet)

Im Abbaubereich des Porphyrsteinbruchs liegt ein Teilbereich des FFH-Gebiets 6417-341 „Weschnitz, Odenwald und Bergstraße bei Weinheim“. Die Abgrenzung ist in der Planzeichnung wiedergegeben.

Die vorliegende Planung zielt innerhalb des Schutzgebiets auf eine Erhaltung und Sicherung der derzeitigen Nutzungsstrukturen ab. Durch die Festsetzung einer Fläche für die Gewinnung von Porphyrgestein und – in Randbereichen – für Wald werden keine von dem Bestand abweichenden neuen Nutzungsrechte begründet. Für die Schutzziele des FFH-Gebiets ergeben sich daher keine Beeinträchtigungen (vgl. PGNU 2010)

8.2.2. Europäisches Vogelschutzgebiet

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt der größte Teil des europäischen Vogelschutzgebiets 6418-401 „Wachenberg bei Weinheim“ geschützt. Die Abgrenzung ist in der Planzeichnung wiedergegeben. Sie wurde in der Vorentwurfs- und Entwurfsfassung des Bebauungsplans als deckungsgleich mit dem FFH-Gebiet (siehe Kapitel 8.2.1) angegeben. Durch die Verordnung des Ministeriums für Ernährung und Ländlichen Raum zur Festlegung von Europäischen Vogelschutzgebieten vom 5. Februar 2010 (VSG-VO) wurde die bisherige Grenzziehung jedoch verändert. Die nachrichtliche Übernahme in der Planzeichnung wurde daher angepasst.

Die vorliegende Planung zielt innerhalb des Schutzgebiets auf eine Erhaltung und Sicherung der derzeitigen Nutzungsstrukturen ab. Durch die Festsetzung einer Fläche für die Gewinnung von Porphyrgestein und – in Randbereichen – für Wald werden keine von dem Bestand abweichenden neuen Nutzungsrechte begründet. Für die Schutzziele des Vogelschutzgebiets ergeben sich daher keine Beeinträchtigungen (vgl. PGNU 2010).

8.2.3. Naturpark Neckartal-Odenwald

Der gesamte Geltungsbereich ist Teil des Naturparks Neckartal-Odenwald gemäß der Verordnung vom 06.10.1986 in der Fassung der Änderung vom 31.07.2000. Der Naturpark erstreckt sich auf Weinheimer Gemarkungsgebiet weitgehend entlang der Bergstraßen-Hangkante, wobei die bestehenden Siedlungsstrukturen die Abgrenzung bilden („Erschließungszonen“).

Zweck des Naturparks ist diesen als vorbildliche Erholungslandschaft zu entwickeln und zu pflegen. Insbesondere geht es dabei um die unterschiedlichen Einzellandschaften. Als besonders landschaftsempfindliche und landschaftsprägende Teilgebiete sind u.a. die westlichen Einhänge des Vorderen Odenwalds zur Rheinebene hervorzuheben (§ 3 der Schutzgebietsverordnung).

Gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 4 der Schutzgebietsverordnung steht Abbau, Entnahme oder Einbringung von Steinen, Kies, Sand, Lehm oder anderen Bodenbestandteilen unter Erlaubnisvorbehalt. In einer ergänzenden Erklärung des Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft, Umwelt und Forsten Baden-Württemberg vom 16.10.1986 wird klar gestellt, dass der Betrieb von bereits genehmigten Abbauflächen im Rahmen der erteilten Konzessionen nach wie vor möglich ist.

Eine der zentralen Zielstellungen dieses Bebauungsplans ist der Erhalt des Landschaftsbilds innerhalb des Geltungsbereichs. Auf die Erhaltung der topografischen Gegebenheiten und die Sicherstellung einer umfangreichen Bewaldung wird besonderer Wert gelegt (siehe Kapitel 1.2). Diese Motive sind ganz im Sinne der Schutzgebietsverordnung, die gerade den Übergangsbereich zwischen Odenwald und Rheinebene, in dem der Geltungsbereich liegt, als besonders landschaftsempfindlich und landschaftsprägend bezeichnet.

8.2.4. Landschaftsschutzgebiet Bergstraße-Nord

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans ist Teil des Landschaftsschutzgebiets (LSG) „Bergstraße-Nord“ in der Fassung der 1. Änderungsverordnung vom 22.11.2004. Es verläuft auf der Westseite parallel zur Landesgrenze und wird im Osten durch den bestehenden Siedlungsrand der Kernstadt Weinheim abgegrenzt.

Schutzziel des LSG ist, die Landschaft der Bergstraße als Übergangszone zwischen der ebenen Niederterrasse des Rheins und dem durch stark bewegte Geländeformen und ausgedehnte Wälder geprägten Odenwald in ihren Grundzügen und in ihrer charakteristischen Ausprägung zu erhalten (§ 3 der Schutzgebietsverordnung).

Dieser Zielstellung kommt der Bebauungsplan entgegen, da gerade die Erhaltung des Landschaftsbilds, insbesondere in Bezug auf die Erhaltung der Geländeformen (Kuppe und Kammlinie des Wachenbergs) und den hohen Grad an Bewaldung eines der zentralen Motive für die Planung ist.

8.2.5. Biotopschutzwälder

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich zwei nach § 30a Landeswaldgesetz (LWaldG BW) gesetzlich geschützte Biotopschutzwälder. Es handelt sich dabei um Lindenbestände nordöstlich des Wachenbergs (Nr. 264182260099) und den Hainsimsen-Traubeneichen-Wald am Wachenberg (Nr. 2641822660100).

Die beiden Biotope liegen innerhalb der als Fläche für Wald festgesetzten Bereiche. Durch den Bebauungsplan wird daher der weitere Bestand dieser Biotope planungsrechtlich gesichert.

8.2.6. Waldfunktionenkartierung

Die Waldfunktionenkartierung für das Blatt L 6518 „Heidelberg-Nord“ inklusive Ergänzung weist die Waldbereiche rund um den Abbaubetrieb als Wald mit verschiedenen Schutzfunktionen aus. So sind sämtliche Waldbereiche nördlich wie südlich des Steinbruchs überlagernd als Immissionsschutzwald, als Klimaschutzwald und als gesetzlicher Bodenschutzwald ausgewiesen. Die Forstbereiche nördlich des Abbaus in Richtung L 3408 sind darüber hinaus als Sichtschutzwald ausgewiesen.

Der Bebauungsplan sichert mit der Festsetzung für Wald diese Funktionen für die Zukunft. Die Verwirklichung der Ziele aus der Waldfunktionenkartierung werden damit unterstützt.

8.2.7. Geotope am Wachenberg

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich zwei Geotope. Es handelt sich dabei zum einen um das Geotop „Wachenburg ESE von Weinheim, Klippen am Wendepfad unter der Burg“, zum zweiten um das Geotop „Steinbruch am Wachenberg E von Weinheim“.

Die beiden Geotope werden vom Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) als schutzwürdig eingestuft. Gleichwohl unterliegen sie keinem gesetzlichen Schutz.

Aus dem Bebauungsplan ergeben sich keine direkten Beeinträchtigungen der beiden Geotope. Allerdings lassen die bestandsorientierten Festsetzungen Maßnahmen zu, die sich auf die Schutzobjekte auswirken können. Daher ist im Rahmen von dem Bebauungsplan nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren dem Geotopschutz ggf. Rechnung zu tragen. Das betrifft insbesondere den Steinbruch selbst, der durch einen weiteren Abbau von Porphyr auf immissionsschutzrechtlicher Grundlage erheblichen Veränderungen unterliegen kann.

8.2.8. Altlastenverdachtsflächen

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich gemäß der Ergebnisse der Historischen Erhebung altlastenverdächtiger Flächen (HISTE, Stand Mai 2002) keine Verdachtsflächen.

8.3. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und Prognose für die Durchführung der Planung

Die Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sowie deren Beschreibung und Bewertung erfolgt schutzgutbezogen auf die nachfolgenden Schutzgüter und auf Wechselwirkungen:

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

8.3.1. Schutzgut Mensch

Allgemeine Ziele

- Zuordnung der Nutzungen, so dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden (§ 50 BImSchG).
- Erhaltung und Entwicklung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse (einschließlich Erholung), insbesondere Schutz des Wohnbereiches und des Wohnumfeldes sowie der Erholungsräume vor
 - Lärm,
 - Erschütterungen,
 - Schadstoff- und Staubemissionen,
 - Gerüchen,
 - Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern,
 - Erhalt der wirtschaftlichen Lebensgrundlage.

Ausgangssituation

Die festgesetzten Waldflächen sind Teil eines größeren Waldgebiets, das für den Menschen insbesondere als Erholungsraum von Relevanz ist. Der Erholungswert innerhalb des Geltungsbereichs beschränkt sich auf die Wachenburg, die ein beliebtes Ziel für Wanderer und sonstige Ausflügler ist, sowie mit Einschränkung auf den angrenzenden Wald. Mit der Großrutschung von 2003 ist der ursprünglich westlich des Steinbruchs gelegene Aussichtspunkt abgerutscht. Der darüber führende Wanderweg, der in einer Schleife von der Wachenburg über den Aussichtspunkt und wieder zurück zur Wachenburg führte wurde durch die Rutschung unterbrochen. Größere Teile des Weges sind darüber hinaus nicht mehr begehbar, weil sie innerhalb des eingezäunten Steinbruchgeländes liegen. Der frei zugängliche Teil des Weges beginnt am Parkplatz unterhalb der Wachenburg und endet vor einer im Nachgang zur Großrutschung errichtete Zaunanlage. Er ist damit als Wanderweg nicht attraktiv.

Die Waldflächen wirken sich weiterhin indirekt positiv auf das Schutzgut Mensch aus, z.B. aufgrund von Gunstwirkungen für das Klima und die Bindung von Staub.

Innerhalb der Fläche für den Gesteinsabbau ist grundsätzlich ein Porphyrabbau auf Grundlage einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung mit dem Bebauungsplan konform. Der Bergbaubetrieb führt zu negativen Auswirkungen auf den Menschen, insbesondere in den nahe gelegenen Wohngebieten an der Wachenbergstraße und der Birkenauer Talstraße. Dazu gehören vor allem die mit den Sprengungen im Rahmen des Abbaubetriebs in Zusammenhang stehenden Erschütterungen und Lärmbelastungen. Auch der sonstige Betrieb sowie die Weiterverarbeitung und der Abtransport des Gesteinmaterials führen zu Lärmemissionen. Zudem ist eine erhebliche Staubentwicklung festzustellen. Dabei ist zu beachten, dass für Weinheim geogene bedingte Arsen-Hintergrundbelastungen bekannt sind, die im Rahmen der im Steinbruch durchgeführten Tätigkeiten ebenfalls als Staub freigesetzt werden können.

Es ist davon auszugehen, dass von dem Steinbruch derzeit keine direkte Gefährdung für die Öffentlichkeit ausgeht, andernfalls wäre das Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis als zuständige immissionsschutzrechtliche Aufsichtsbehörde mit Sicherheit bereits eingeschritten und hätte die erforderlichen Maßnahmen nachträglich angeordnet. Der Abbaubereich selbst ist nicht frei zugänglich, so dass sich Passanten nicht in potentiellen Gefahrenbereichen im Bereich des Böschungsfußes aufhalten können. Für die dort arbeitenden Menschen bestehen Sicherheitsvorkehrungen, die durch das Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis geprüft und beaufsichtigt werden. Entlang der Hangkrone besteht ein Zaun. Dieser soll vor einem Abstürzen in den Steinbruch schützen. Sowohl die Flächen, auf denen gemäß Empfehlung des LGRB (2003) eine Hangabflachung durchgeführt werden sollte, als auch die gemäß Gutachten Quick 2010a einzufriedenden Gefährdungsbereiche, werden lediglich teilweise von diesem Zaun umfasst.

Die Nutzungen auf der Wachenburg (Begegnungszentrum, Gastronomie) führen aufgrund der isolierten Lage nicht zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

Die bestehenden Mobilfunk-Sendeanlagen führen ebenfalls nicht zu Beeinträchtigungen der Menschen. Anlagen dieser Art müssen die Anforderungen des BImSchG bzw. der 26. BImSchV einhalten. Gesundheitliche und immissionsschutzrechtliche Aspekte sind damit abgeklärt.

Auswirkungen der Planung

Es ist grundsätzlich keine erhebliche Veränderung der Ausgangssituation aufgrund der Inhalte des Bebauungsplans zu erwarten, denn die Festsetzungen begründen hinsichtlich der maßgeblichen Nutzungen keine Rechte, die von der bisherigen Art abweichen oder über das derzeitige räumliche Ausmaß hinausgehen. Bei einer Erweiterung in die Tiefe sind keine zusätzlichen erheblichen Immissionsbelastungen zu erwarten, da sich die Position der Emissionsquellen gegenüber dem derzeitigen Zustand nicht relevant verändern.

Der Erholungswert wird durch den Bebauungsplan nicht verändert. Der Wegeabschnitt der heute aufgrund der Einfriedung des Steinbruchs bzw. der Großrutschung nicht mehr begehbar ist, wird wohl auch künftig innerhalb des Sicherheitsbereichs liegen. Der frei zugängliche Abschnitt des Wanderwegs kann weiterhin für die öffentliche Nutzung erhalten bleiben. Ggf. rückt die Wachenburg als Aussichtspunkt stärker in den Fokus. Gerade vom Bergfried aus, der zurzeit aber nicht öffentlich begehbar ist, besteht eine gute Aussicht auf den Steinbruch und den angrenzenden Odenwald.

Eine Gefährdung von Menschen kann in der Bestandsvariante aufgrund dieser Schutzvorkehrungen dauerhaft wirksam ausgeschlossen werden. Gegenüber der derzeitigen Situation im Steinbruch wird eine Verbesserung der Sicherheitslage erreicht. Die der Bauleitplanung zu Grunde liegende Bestandsvariante sieht gemäß den Empfehlungen des Büros Prof. Dipl.-Ing. H. Quick Ingenieure und Geologen GmbH mehrere Sicherheitsmaßnahmen vor. Dazu gehört eine vollständige Einfriedung der Gefahrenbereiche sowohl am Böschungsfuß als auch im Bereich der Hangkrone. Dies erfordert die Herstellung entsprechender Zäune, ggf. in Kombination mit der Pflanzung eines dornigen Gehölzes (z.B. Brombeere oder Schlehe) zum Schutz vor Übersteigungen und Beschädigungen. Der Böschungsfuß kann alternativ durch eine Sperrung der beiden Zugänge des ansonsten vollständig eingefriedeten Steinbruchs vor einem Zutritt geschützt werden. Zusätzlich zu der Einfriedung wird in dem Gutachten empfohlen, eine regelmäßige Begutachtung vor Ort durchzuführen.

Eine erhebliche Veränderung der Bestandssituation, die ursächlich auf den Bebauungsplan zurückzuführen ist, stellt die Festsetzung einer Versorgungsfläche zur Aufnahme eines Mobilfunk- bzw. BOS-Digitalfunk-Standorts dar. Aufgrund dieser Festsetzung ist die Errichtung neuer Sendeanlagen zulässig. Da diese die Anforderungen des BImSchG bzw. der 26. BImSchV einhalten müssen, sind gesundheitliche und immissionsschutzrechtliche Aspekte abgeklärt. Es werden damit keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch den Bebauungsplan hervorgerufen.

8.3.2. Schutzgut Pflanzen und Tiere, Biologische Vielfalt

Allgemeine Ziele

Sicherung der wildlebenden Pflanzen und Tiere und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer biologischen Vielfalt und in langfristig lebensfähigen Populationen, hierzu zählen insbesondere

- Sicherung bzw. Entwicklung ihrer Lebensräume,
- Sicherung vorhandener Lebensräume auch vor qualitativen Veränderungen durch Beeinträchtigungen wie Veränderung der Standortbedingungen, Verlärmung, künstliche Lichtquellen oder Störung durch Anwesenheit von Menschen,

- Aufrechterhaltung von Wechselbeziehungen zwischen verschiedenen Teillebensräumen,
- Aufrechterhaltung von Wechselbeziehungen zwischen benachbarten Populationen.

Ausgangssituation

Der Geltungsbereich ist heute vor allem durch die großen Flächen des Steinbruchs einerseits und die umliegenden Waldbestände andererseits charakterisiert. Diese Nutzungen bestimmen im Wesentlichen den derzeitigen Ausgangszustand.

Die Waldflächen weisen eine allenfalls extensive Nutzung und ein hohes Struktur- bzw. Artenvorkommen auf. Im Rahmen der erstellten Umweltverträglichkeitsuntersuchung zum Genehmigungsantrag der Porphyrwerke wird darauf hingewiesen, dass Teilflächen mit eher seltenen Beständen belegt sind. Teile des Waldes sind gemäß § 30a LWaldG geschützte Biotope.

Dem Steinbruch werden Biotope des Offenlandes zugeordnet. Ruderalfluren sind in Teilbereichen vorhanden, in denen nicht mehr abgebaut wird. Soweit dieser Zeitraum länger andauert, sind mäßig artenreiche Feldgehölze vorhanden. Wechselfeuchte Bereiche befinden sich an der Steinbruchsohle.

Für den Steinbruch und die umliegenden Bereiche können eine artenreiche Fauna sowie verschiedene Amphibien konstatiert werden. Unter den festgestellten Arten befinden sich auch Rote-Liste-Arten. Das Vogelvorkommen wird im Steinbruch selbst höher als in den südlich anschließenden Waldbereichen eingestuft.

Im Bereich entlang der Nordgrenze des Steinbruchs befindet sich heute ein Stollensystem, das von Fledermäusen aufgesucht wird und als Lebensraum dient. Hier konnten auch gefährdete Fledermausarten nachgewiesen werden. Dem Stollensystem kommt eine sehr hohe Bedeutung für den Artenschutz zu.

Die hohe Bedeutung der Lebensräume für Flora und Fauna wird nicht zuletzt durch die Vielzahl von Schutzgebieten und Schutzobjekten innerhalb des Geltungsbereichs belegt.

Auswirkungen der Planung

Es ist grundsätzlich keine erhebliche Veränderung der Ausgangssituation aufgrund der Inhalte des Bebauungsplans zu erwarten, denn die Festsetzungen begründen hinsichtlich der maßgeblichen Nutzungen keine Rechte, die von der bisherigen Art abweichen oder über das derzeitige räumliche Ausmaß hinausgehen.

Abweichendes gilt nur für die neue Versorgungsfläche zur Aufnahme eines Mobilfunk- bzw. BOS-Digitalfunk-Standorts. Dieser neue Sendemast wird sich voraussichtlich erheblich auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt auswirken. Es ist daher ein Ausgleich erforderlich (siehe Kapitel 8.5.3).

Für den Wald ist mit einer Beibehaltung des Artenreichtums auszugehen, da sich die bisher praktizierte extensive Nutzung voraussichtlich nicht ändern wird.

Innerhalb des Steinbruchs ist eine Fortführung des Gesteinsabbaus auf Grundlage der Genehmigung von 1983 weiterhin möglich. Es ist davon auszugehen, dass durch den laufenden Betrieb immer wieder Vegetationsstrukturen oder Habitate beeinträchtigt werden, gleichzeitig werden immer wieder frühe Sukzessionsstadien ermöglicht, die für einige Arten bedeutsam sind. Ein Schutz der besonders schutzwürdigen Arten wird durch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des BNatSchG bzw. des NatSchG

BW sichergestellt. Bei einer Erweiterung des Steinbruchs in die Tiefe sind keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt zu erwarten, weil sich der Lebensraum nicht grundlegend verändert oder angrenzende Lebensräume verdrängt werden.

8.3.3. Schutzgut Boden

Allgemeine Ziele

- Sicherung des Bodens und seiner vielfältigen ökologischen Funktionen, sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte, insbesondere
 - als Lebensgrundlage für die Vegetation und bodenbewohnende Organismen,
 - wegen seiner Grundwasserneubildungs- und Reinigungsfunktion,
 - wegen seines Wasseraufnahme- und Rückhaltevermögens.
- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden.

Ausgangssituation

Der Geltungsbereich ist vor allem durch die großen Flächen des Steinbruchs einerseits und die umliegenden Waldbestände andererseits geprägt. Dort wo Gesteinabbau stattfindet hat ein Abtrag des Oberbodens stattgefunden, so dass dessen Funktionen als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie hinsichtlich der natürlichen Bodenfruchtbarkeit bereits verloren sind. Die vorhandenen Waldbestände weisen im Randbereich zur Abbruchkante punktuelle Lücken auf. Weiterhin sind Bodenversiegelungen vorhanden, vor allem durch die Wachenburg mit ihren Nebenflächen und die Wachenbergstraße. Im Übrigen, das heißt in den Waldflächen, ist der natürlich gewachsene Boden vorhanden.

Auswirkungen der Planung

Es ist grundsätzlich keine erhebliche Veränderung der Ausgangssituation aufgrund der Inhalte des Bebauungsplans zu erwarten, denn die Festsetzungen begründen hinsichtlich der maßgeblichen Nutzungen keine Rechte, die von der bisherigen Art abweichen oder über das derzeitige räumliche Ausmaß hinausgehen.

Abweichendes gilt nur für die neue Versorgungsfläche zur Aufnahme eines Mobilfunk- bzw. BOS-Digitalfunk-Standorts. In diesem Bereich wird es zu geringen zusätzlichen Bodenversiegelungen (Fundament Sendemast und zugehöriger Betriebseinheiten) kommen (ca. 240 m²). Dabei kommt es zu negativen Auswirkungen auf die natürliche Bodenfruchtbarkeit, die Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe und die Wirkung als Ausgleichskörper für den Wasserhaushalt. Dieser Eingriff kann durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden (siehe Kapitel 8.5.3).

Im Bereich des Steinbruchs sind die Bodenfunktionen bereits verloren. Potentielle Rekultivierungsmaßnahmen, die ggf. zu einer Wiederherstellung von Bodenfunktionen führen können, sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans, sondern immissionsschutzrechtlicher Verfahren. Bei einer Erweiterung des Steinbruchs in die Tiefe sind keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten, denn dort ist bereits kein Boden mehr vorhanden.

In den Bereichen des festgesetzten Waldes, wo die Bodenfunktionen noch intakt sind, werden Beeinträchtigungen durch die Inhalte des Bebauungsplans verhindert.

8.3.4. Schutzgut Wasser

Allgemeine Ziele

- Sicherung der Grundwasservorräte und ihrer Qualität,
- Anstreben einer hohen Gewässergüte,
- Sicherung von Feuchtgebieten vor ihrer Entwässerung,
- Sicherung der natürlichen Überschwemmungsbereiche der Fließgewässer,
- Sicherung und Entwicklung naturnaher Gewässerläufe und Auen, Förderung der Selbstreinigung von Gewässern.

Ausgangssituation

Innerhalb des Geltungsbereichs liegen keine Oberflächengewässer. Nördlich an das Steinbruchgelände anschließend verläuft das Flüsschen Weschnitz.

Im Steinbruch befinden sich kleinere wechselfeuchte Bereiche, die jedoch auf den Wasserhaushalt keine Auswirkungen haben.

Grundwasservorkommen sind erst bei einem Niveau von ca. 100 m ü. NN zu erwarten. Alle Abbautätigkeiten liegen deutlich oberhalb dieser Marke (die Abbaugenehmigung aus dem Jahr 1983 lässt einen Abbau bis zu einer maximalen Tiefe von 125,0 m ü. NN zu), so dass ein Anschneiden des Grundwassers nicht zu erwarten ist. Allenfalls mit Kluftwasser ist bei Starkregenereignissen zu rechnen.

Auswirkungen der Planung

Es ist grundsätzlich keine erhebliche Veränderung der Ausgangssituation aufgrund der Inhalte des Bebauungsplans zu erwarten, denn die Festsetzungen begründen hinsichtlich der maßgeblichen Nutzungen keine Rechte, die von der bisherigen Art abweichen oder über das derzeitige räumliche Ausmaß hinausgehen. Abweichendes gilt nur für die neue Versorgungsfläche zur Aufnahme eines Mobilfunk- bzw. BOS-Digitalfunk-Standorts, die jedoch voraussichtlich nicht zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser führt.

Potentiell könnten Beeinträchtigungen des Schutzguts Wasser im Rahmen des Porphyrabbaus auftreten, wenn der Abbau in den Bereich des Grundwassers vordringen sollte. Eine solche Erweiterung des Abbaubetriebs bedarf jedoch einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung. Auf dieser Ebene wird dann auch eine Auseinandersetzung mit den Umweltauswirkungen erfolgen.

Die bewaldeten Flächen bilden eine Pufferfunktion auch für den Abfluss von Niederschlagswasser. Dieser Positiveffekt wird durch die Festsetzung von Flächen für Wald auch für die Zukunft gesichert.

8.3.5. Schutzgut Luft/Klima

Allgemeine Ziele

- Sicherung einer hohen Luftqualität und Minimierung von Belastungen durch Schadstoff- und Staubimmissionen sowie durch Gerüche,
- Sicherung lufthygienisch wirksamer, d.h. zur Luftreinhaltung beitragender Vegetationsbestände,
- Sicherung von Luftaustauschsystemen in Ortslagen zur Erneuerung von belasteten Luftmassen und Sicherung eines thermischen Ausgleichs.

Ausgangssituation

Das Klima in Weinheim zeichnet sich durch milde Winter und warme Sommer aus. Die Rheinebene und die Bergstraße sind gegenüber dem Odenwald deutlich wärmebegünstigt. Die durchschnittlichen Niederschlagsmengen liegen zwischen 500 und 800 mm/Jahr im Bereich der Ebene, im Odenwald höher. Das Plangebiet liegt diesbezüglich in einem Übergangsbereich, so dass eher vom oberen Wert der Rheinebene auszugehen ist.

Für das Stadtgebiet Weinheims wurde im Jahr 1992 eine klimaökologische Analyse erstellt. Darin wird das Plangebiet dem Ausgleichsraum A21 zugeordnet. Es trägt mit zur Kaltluftversorgung der Kernstadt bei, indem kalte Luftmassen entlang des Weschnitztals in die Rheinebene abfließen.

Auswirkungen der Planung

Es ist grundsätzlich keine erhebliche Veränderung der Ausgangssituation aufgrund der Inhalte des Bebauungsplans zu erwarten, denn die Festsetzungen begründen hinsichtlich der maßgeblichen Nutzungen keine Rechte, die von der bisherigen Art abweichen oder über das derzeitige räumliche Ausmaß hinausgehen. Abweichendes gilt nur für die neue Versorgungsfläche zur Aufnahme eines Mobilfunk- bzw. BOS-Digitalfunk-Standorts, die jedoch voraussichtlich nicht zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft/Klima führt.

Da kleinräumige Veränderungen für das Klimageschehen in der Regel von geringer Relevanz sind, ist davon auszugehen, dass die derzeitigen klimatologischen Effekte beibehalten werden. Das sind zum einen die Filter- und Pufferfunktionen, die durch die zusammenhängenden Waldflächen übernommen werden, sowie deren Wirkung als Kaltluftentstehungsgebiet. Zum anderen wirkt der Krater des Steinbruchs als Kaltluftammelbereich, aus dem anschließend die Luft abfließt. Diese Funktion wird auch eine Erweiterung des Steinbruchs in die Tiefe nicht maßgeblich verändert.

8.3.6. Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild

Allgemeine Ziele

- Sicherung und Entwicklung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft als Grundlage für die Erholung des Menschen,
- Sicherung von besonders bedeutsamen oder wirkungsvollen Ausschnitten des Landschaftsbilds,
- Sicherung und Entwicklung der Vernetzung von Grünflächen und der freien Landschaft einschließlich eines ausreichend dichten Netzes an Erholungswegen.

Ausgangssituation

Das Landschaftsbild innerhalb des Geltungsbereichs ist von besonderer Prägnanz und Wirkung. Dies ergibt sich aus der Lage im großräumigen Kontext. Es handelt sich um einen Teilausschnitt im Übergang von der Rheinebene in den vorderen Odenwald. Diese langgestreckte und weithin sichtbare Mittelgebirgskante hat der Region den Namen Badische bzw. Hessische Bergstraße eingebracht. Ein Indiz für die im Allgemeinen hohe Schutzwürdigkeit dieser Landschaft ist die Unterschutzstellung als Naturpark und Landschaftsschutzgebiet. In den beiden zugehörigen Schutzgebietsverordnungen wird der Erhalt der Landschaft als Ziel genannt.

Die Stadt Weinheim ist, wie zahlreiche andere Orte entlang der Bergstraße auch, am

Übergang von der Rheinebene in den vorderen Odenwald entstanden. Die Silhouette der bewaldeten Berge und Hügel (z.B. Wachenberg, Schlossberg, Geiersberg) ist seit jeher elementarer Bestandteil des Stadtbilds.

Innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans befinden sich besonders herausragende Elemente dieses Landschaftsbilds. Das Ensemble aus Wachenberg und Wachenburg ist von hoher landschaftlicher Qualität und hat einen charakteristischen Wiedererkennungswert. Die Wachenburg ist für die „Zweiburgstadt“ Weinheim ein prägendes Merkmal, das sich u.a. im Logo der Stadt wieder findet. Die pittoreske Lage der Wachenburg auf dem vorgelagerten Sporn und der Wachenberg, der mit 399,5 m ü. NN zu den höchsten Erhebungen entlang der Odenwaldkante im Stadtgebiet gehört, führen zu einer besonders hohen Wertigkeit des Landschaftsbilds in dem betroffenen Teilbereich.

Die Attraktivität dieses Anblicks wird durch die landschaftliche „Wunde“ des Steinbruchs getrübt. Die landschaftliche Wirkung ist jedoch nach wie vor vorhanden. Zum einen, weil die vorgeschobene Felsnase, auf der die Wachenburg steht, den Blick von der Rheinebene in den Steinbruch teilweise verdeckt. Zum zweiten, weil die Silhouette des Wachenbergs (Kammlinie und Kuppe) überwiegend intakt und mit einem Waldstreifen besetzt ist. Damit ist der ursprünglich grüne Berg in seiner Kontur nach wie vor vorhanden und für das Landschaftsbild prägend.

Ein weiterer Ungunsthfaktor hinsichtlich des Landschaftsbilds ist die Mobilfunkantenne auf der Wachenbergkuppe, welche das Niveau der Baumwipfel deutlich erkennbar überragt.

Auswirkungen der Planung

Der Erhalt des oben beschriebenen dieses Landschaftsbilds ist eines der zentralen Ziele der Planung. Der Bebauungsplan bewirkt daher eine Sicherung des Landschaftsbilds gegenüber konträren Entwicklungen, insbesondere der beantragten Erweiterung des Steinbruchs in südliche und südöstliche Richtung. Negative Effekte auf das Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild werden somit vermieden.

Es ist vorgesehen, mit der Errichtung des neuen Sendemastes für den Mobil- und BOS-Funk die bestehende Anlage auf der Wachenbergkuppe zu entfernen. Es kommt daher im Ergebnis zu keiner Verbesserung oder Verschlechterung für das Landschaftsbild. Zwar rückt die neue Basisstation von dem prominenten Standort auf der Kuppe des Wachenbergs ab, doch wird auch diese deutlich sichtbar sein. Der Grund dafür liegt in der technischen Notwendigkeit, die Baumwipfel deutlich zu überragen, damit ein freier Übertragungskorridor gewährleistet ist. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbilds wird sich nur kurzzeitig für den Zeitraum ergeben, in dem zwar der neue Mast schon steht, der alte aber noch nicht zurückgebaut ist.

Bei einer Erweiterung des Steinbruchs in die Tiefe sind keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten, weil eine Einsehbarkeit ohnehin nicht gegeben ist.

8.3.7. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Allgemeine Ziele

- Sicherung des kulturellen Erbes, insbesondere Sicherung von Baudenkmälern, archäologischen Fundstellen und kulturhistorisch bedeutsamen Objekten,
- Schutz von Anlagen und Landschaftsteilen, die von geschichtlichem, wirtschaftli-

chem, künstlerischem, archäologischen, städtebaulichem oder die Kulturlandschaft prägenden Wert sind.

Ausgangssituation

Innerhalb des Plangebietes liegt die Sachgesamtheit Wachenburg, zu der auch der Löschwasserbehälter gehört, die als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung unter Schutz gestellt ist. Der Umgebungsschutz wirkt sich auch auf die dahinter liegende Wachenbergkuppe aus. Die Bedeutung der Wachenburg für die Stadt Weinheim und das Landschaftsbild an der Bergstraße wurde bereits in den Kapitel 1.1 und 1.2 erläutert. Die Wachenburg ist ein der beiden Burgen Weinheims, die der Stadt den Titel „Zwei-Burgen-Stadt“ eingebracht haben.

Aus Mitteilungen von Hauseigentümern und Nutzern aus der Umgebung des Steinbruchs² an die Stadtverwaltung ist bekannt, dass dort Gebäudeschäden aufgetreten sind, die von den Betroffenen auf die Sprengarbeiten im Steinbruch zurückgeführt werden. Ob ein kausaler Zusammenhang besteht, ist bislang nicht geklärt. Es handelt sich dabei um potentielle betriebsbedingte Umweltauswirkungen, die Gegenstand der immissionsschutzrechtlichen Aufsicht durch das Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis sind. Sie sind daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

Auswirkungen der Planung

Es ist grundsätzlich keine erhebliche Veränderung der Ausgangssituation aufgrund der Inhalte des Bebauungsplans zu erwarten, denn die Festsetzungen begründen hinsichtlich der maßgeblichen Nutzungen keine Rechte, die von der bisherigen Art abweichen oder über das derzeitige räumliche Ausmaß hinausgehen.

Abweichendes gilt nur für die neue Versorgungsfläche zur Aufnahme eines Mobilfunk- bzw. BOS-Digitalfunk-Standorts, die jedoch voraussichtlich nicht zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter führt. Entsprechend der mit dem Bebauungsplan verfolgten städtebaulichen Zielstellungen wird insbesondere auf eine Bewahrung des Kulturdenkmals Wachenburg und seiner Umgebung abgezielt. Es ist vorgesehen, mit der Errichtung des neuen Sendemastes für den Mobil- und BOS-Funk die bestehende Anlage auf der Wachenbergkuppe zu entfernen. Es kommt daher im Ergebnis zu keiner Verbesserung oder Verschlechterung in der Umgebung des Kulturdenkmals Wachenburg.

Im Falle einer Erweiterung des Steinbruchs in die Tiefe sind Schäden an Gebäuden und Kulturdenkmälen im Wege der immissionsschutzrechtlichen Zulassung und Überwachung zu verhindern. Optische Beeinträchtigungen für das Kulturdenkmal Sachgesamtheit Wachenburg sind aufgrund der Distanz und der geringen Höhenlage nicht zu erwarten.

Weiterhin wird die derzeitige gastronomische Nutzung der Wachenburg gesichert. Auch dies ist im Sinne des Denkmalschutzes, weil die wirtschaftliche Nutzbarkeit des Denkmals dessen Erhaltung erleichtert.

² Es liegen insgesamt 28 solcher Mitteilungen vor. Betroffen sind Gebäude in den folgenden Straßen: Vogesenweg, Birkenauer Talstraße, Grundelbachstraße, Wachenbergstraße, Wolfsgasse, Hegelstraße, Kantstraße, Am Schloßberg, Neuer Burgweg, Am Drachenstein.

8.3.8. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind vielfältig und in letzter Detailliertheit kaum zu erfassen. Erhebliche Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter entstehen als Folge des Bebauungsplans nur im Bereich der festgesetzten Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Telekommunikation. Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind sehr kleinflächig und führen nicht zu erheblichen Wechselwirkungen, insbesondere bleibt ein funktionaler Zusammenhang der umgebenden Biotopstrukturen (Wald) erhalten. Auch die Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere sind kleinräumig und führen im Gesamtkontext nicht zu wesentlichen Wechselwirkungen.

8.4. Entwicklung des Umweltzustandes bei 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 2.3 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.

8.5. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

8.5.1. Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Es ist grundsätzlich keine erhebliche Veränderung der Ausgangssituation aufgrund der Inhalte des Bebauungsplans zu erwarten, denn die Festsetzungen begründen mit Ausnahme der Versorgungsfläche keine Rechte, die von der bisherigen Art abweichen oder über das derzeitige räumliche Ausmaß hinausgehen. Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

Bei der Standortauswahl für die Versorgungsfläche zur Aufnahme einer Mobilfunk- bzw. BOS-Digitalfunk-Anlage wurde von vornherein auf die Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen geachtet. So wurde eine Stelle gewählt, die aufgrund ihrer Lage direkt am Forstweg keine neue Zufahrt erfordert. Außerdem ist dort eine vergleichsweise flache Hangneigung gegeben, so dass sich erforderliche Abgrabungen im Rahmen halten. Dies trägt zu einer Minimierung potentieller, erheblicher Umweltauswirkungen bei. Insbesondere wird die Inanspruchnahme von Boden auf ein Minimum reduziert.

Zudem wird durch die Festsetzung eine räumliche Konzentration solcher für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden sowie das Landschaftsbild relevanter Anlagen gewährleistet. Bislang ist das Plangebiet als Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB zu klassifizieren. Dort sind Funkmasten für die öffentliche Versorgung mit Telekommunikation als privilegiertes Vorhaben grundsätzlich zulässig. Ohne den Bebauungsplan könnte daher eine Ansammlung von mehreren Sendeanlagen, die jede für sich erhebliche Umweltauswirkungen mit sich brächte, nicht bzw. nur bedingt verhindert werden.

8.5.2. Maßnahmen zur Kompensation nachteiliger Umweltauswirkungen

Es wurde bereits zu den einzelnen Schutzgütern ausgeführt (Kapitel 8.3.1 bis 8.3.7), dass von dem Bebauungsplan nur im geringen Umfang erheblichen Umweltauswirkungen ausgehen. Es handelt sich dabei um die negativen Effekte, die mit der Festsetzung der Versorgungsfläche für Telekommunikation zusammenhängen. Die deshalb erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden in Kapitel 8.5.3 erläutert. Darüber hinaus sind Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich, da keine erheblichen Veränderungen der Bestandssituation durch den Bebauungsplan herbeigeführt werden. Bereits existierende Nutzungen unterliegen dem Bestandsschutz.

Der Eingriff in das Landschaftsbild durch den neuen Standort für einen Mobilfunk- bzw. BOS-Digitalfunk-Mast wird dadurch kompensiert, dass der alte Standort aufgegeben wird. Der Bebauungsplan setzt für die Wachenbergkuppe keine Versorgungsfläche fest.

8.5.3. Ausgleichsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich für erhebliche Eingriffe in das Landschaftsbild sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Dies trifft auf sämtliche Nutzungen zu, die der Bebauungsplan festsetzt, mit Ausnahme der Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Telekommunikation.

Die im Bebauungsplan begründeten Baurechte für den Bereich der Wachenburg (Sondergebiet „Wachenburg“) und die Wachenbergstraße (öffentliche Verkehrsfläche) entsprechen den durch die Bestandsanlagen bereits erfolgten Eingriffen. Für die Porphyrgewinnung wurden die damit verbundenen Eingriffe durch die immissionschutzrechtliche Genehmigung von 1983 zugelassen.

Die mit der festgesetzten Versorgungsfläche einhergehenden erheblichen Auswirkungen waren Gegenstand einer fachgutachterlichen Untersuchung durch das Büro Modus Consult (vgl. Modus Consult 2010). Darin wird festgestellt, dass zum einen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen, zum anderen für das Schutzgut Boden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

Die Bilanzierung der Eingriffe gemäß „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung“ (LfU 2005) ist in den folgenden Tabellen wiedergegeben.

Tabelle 2: Berechnung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Tiere und Pflanzen (Modus Consult 2010)

Biotoptypen	Flächengröße (m ²)		Bewertung			
	Bestand	Planung	EW	PW	WE Bestand	WE Planung
Traubeneichen-Linden-Blockwald 54.22	330	90	38	24	12.540	2.160
Geschotterter Weg 60.23	-	225	-	2	-	450
Unbefestigter Weg	20		3	-	60	-
Überbaute Flächen	-	35	-	1	-	35
gesamt	350	350			12.600	2.645

EW = Eingriffswert (Grundwert modifiziert) PW = Planungswert (Grundwert) WE = Werteinheit

In der Gesamtbilanz ergibt sich somit ein Defizit von 9.955 WE.

Tabelle 3: Berechnung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden (Modus-Consult 2010)

Bestand	Flächengröße (m ²)		BK *	m ² WE Bestand	m ² WE Planung
	Bestand	Planung			
natürliche Bodenfruchtbarkeit, Filter und Puffer für Schadstoffe, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf					
natürlicher Boden (Wald)	330	90	3	990	270
versiegelter, überbauter Boden	-	35	1		35
teilversiegelter Boden (geschottert)	20	225	2	40	450
gesamt m ² WE	350	350		1.030	755
Kompensationsbedarf natürliche Bodenfruchtbarkeit: 275 m ² WE					
Kompensationsbedarf Filter und Puffer für Schadstoffe: 275 m ² WE					
Kompensationsbedarf Ausgleichskörper im Wasserkreislauf : 275 m ² WE					

BK – Bewertungsklasse WE – Werteinheit

* Bewertungsklassen für alle Bodenfunktionen identisch

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen können durch das Öko-Konto der Stadt Weinheim nachgewiesen werden. Auf einer Fläche im Bereich „Junge Wingert“ (Öko-Konto Maßnahme 1989 Su) werden derzeit Maßnahmen durchgeführt, mit denen ein Kompensationsgewinn für das Schutzgut Pflanzen und Tiere von 22.953 WE erreicht wird. Für das Schutzgut Boden ergibt sich Kompensationsgewinn von 4.131 m² WE.

Die mit der Festsetzung der Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Telekommunikation verbundenen Eingriffe werden auf der genannten Fläche durch das Öko-Konto der Stadt Weinheim vollumfänglich ausgeglichen. Im Ökokonto verbleiben auf der genannten Fläche damit 12.998 WE für das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie 3.306 m² WE für das Schutzgut Boden.

Sollte der beabsichtigte Rückbau des bestehenden Funkmastes auf der Wachenbergkuppe nicht nur den Mast selbst, sondern auch die zugehörigen Anlagenteile (z.B. Fundament, technische Anlagen) betreffen, ergeben sich Gunstwirkungen für

die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Schutzgüter Boden sowie Tiere und Pflanzen), die positiv in das Ökokonto eingebucht werden können. Da aber derzeit die technische Machbarkeit eines vollständiges Rückbaus, insbesondere mit Blick auf das Fundament, nicht abschließend beurteilt werden kann, wird bewusst vom ungünstigsten Fall ausgegangen und eine externe Kompensation über das Ökokonto durchgeführt.

8.6. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

8.6.1. 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.

8.6.2. 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.

Ein gewisser Spielraum verbleibt für den neu zu errichtenden Funkmast. Hier ergeben sich aus den technischen Anforderungen gewisse Rahmenbedingungen. Insbesondere ist es erforderlich, über die Baumwipfel hinweg zu funken, um eine störungsfreie Verbindung zu gewährleisten. Außerdem ist zur Vermeidung von „Sendeschatten“ eine gewisse Mindesthöhe technisch erforderlich. Für die Reichweite der Sendeanlagen ist die Nähe zur Bergkuppe, also die Höhenlage im Verhältnis zur Umgebung entscheidend. Im Rahmen der Konzeption für ein BOS-Digitalfunk-Netzwerk hat der Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg eine Standortbetrachtung für den Wachenberg durchgeführt. Der letztlich präferierte und im Bebauungsplan festgesetzte Bereich bietet sich an, weil er über ein vergleichsweise wenig stark ausgeprägtes Gefälle verfügt und über den bestehenden Forstweg direkt erschlossen ist. Außerdem wird eine ausreichende Distanz zur Wachenburg eingehalten und damit das Schutzbedürfnis der Wachenburg respektiert.

8.7. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten

Es wurden keine technischen Verfahren bei der Erstellung des Umweltberichts verwendet. Schwierigkeiten sind nicht aufgetreten.

8.8. Monitoring

Gemäß § 4c BauGB sind erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen, die aufgrund einer Bauleitplanung entstehen, zu überwachen. Auf diese Weise sollen vor allem Entwicklungen, die von den der Planung zu Grunde liegenden Prognosen abweichen, erkannt werden.

Bei Durchführung der Planung ist grundsätzlich nicht mit dem Eintreten erheblicher und/oder nachhaltiger Umweltauswirkungen zu rechnen (siehe Kapitel 8.3). Dies resultiert aus der Tatsache, dass der Bebauungsplan, mit Ausnahme der Versorgungsfläche, keine über die Bestandsnutzungen hinausgehenden Rechte begründet. Die Festsetzung einer Versorgungsfläche, innerhalb der die Errichtung eines Mastes für den Mobilfunk und BOS-Digitalfunk zulässig ist, wirkt sich in erheblichem Umfang auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden aus. Es handelt sich dabei jeweils um sehr kleinräumige Eingriffe. Selbst wenn die prognostizierten Auswirkungen von den Annahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (vgl. Modus Consult 2010) abweichen sollten, sind die Folgen für die Umwelt lokal begrenzt. Solche unerwarteten Effekte werden durch eine regelmäßige Inaugenscheinnahme des Zustands vor Ort, durch die Stadtverwaltung überwacht.

Sollten sich darüber hinaus aus der unveränderten Bestandssituation heraus erhebliche Effekte auf die Umwelt ergeben, ist es fraglich, ob diese kausal auf den Bebauungsplan zurückgeführt werden können. Unabhängig von der Ursachenfeststellung sind erhebliche Umweltauswirkungen innerhalb des Geltungsbereichs jedenfalls nur dann denkbar, wenn sich die tatsächliche Bestandssituation maßgeblich ändert. Solche Entwicklungen werden ebenfalls durch eine regelmäßige Inaugenscheinnahme durch die Verwaltung der Stadt Weinheim überwacht.

8.9. Zusammenfassung der Aussagen des Umweltberichts

Im Umweltbericht werden 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 (siehe Kapitel 8.5.3).

9. Begründung der Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften

9.1. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

9.1.1. Sondergebiet „Wachenburg“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

Gebietsfestsetzung:

Für das Sondergebiet „Wachenburg“ wird ein enges Spektrum zulässiger Nutzungen festgesetzt. Es handelt sich dabei um Tagungs-, Konferenz- und Veranstaltungsräume, gastronomische Nutzungen sowie ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichtspersonen, Betriebsinhaber/innen oder Betriebsleiter/innen.

Dieser enge Zulässigkeitsrahmen ist nicht mit den allgemeinen Zweckbestimmungen der in der BauNVO vorgesehenen Baugebiete (§§ 2 bis 10 BauNVO) konform. Es ist daher notwendig ein sonstiges Sondergebiet i.S.d. § 11 Abs. 3 BauNVO festzusetzen.

Zulässige Nutzungen:

Eine städtebauliche Zielstellung, die diesem Bebauungsplan zu Grunde liegt, ist die planungsrechtliche Sicherung der derzeit ausgeübten Nutzungsstruktur. Diese besteht zum einen in der Funktion als Tagungs- und Begegnungsstätte, zum anderen wird die Burganlage durch einen gastronomischen Betrieb genutzt.

Die festgesetzten Nutzungen können von den spezifischen Merkmalen der denkmalgeschützten Wachenburg, auf die sich das Sondergebiet erstreckt, profitieren. Gleichzeitig sind sie diesem besonderen Kontext, insbesondere dem Denkmalwert der Sachgesamtheit, angemessen und können dort wirtschaftlich erfolgreich funktionieren.

Die Burganlage bietet einen attraktiven Ausblick auf die Stadt Weinheim und die Rheinebene. Sie eignet sich aus diesem Grund, wie auch wegen der besonderen baulichen Gestaltung, in besonderem Maße als Ausflugsziel sowie als Austragungsort besonderer Veranstaltungen (z.B. themenbezogene Tagungen, besondere Feste). Insbesondere die gastronomische Nutzung profitiert von diesen Gegebenheiten und unterstützt gleichzeitig die Funktion als öffentlich zugängliches Ausflugsziel.

Hinzu kommt, dass die Wachenburg seinerzeit zu dem Zweck erbaut wurde, als Tagungs- und Begegnungsstätte der Eigentümerin zu dienen. Bis heute finden dort regelmäßig Veranstaltungen dieser Organisation statt. Die Festsetzungen zur Art der Nutzung werden daher auch diesem Interesse gerecht.

Zugelassen werden Schank- und Speisewirtschaften. Damit wird auf die Diktion der BauNVO zurückgegriffen, was die Abgrenzung der Begriffe im Einzelfall erleichtert, weil es sich um etablierte Begriffe des Planungsrechts handelt. Weiterhin werden Tagungs-, Konferenz- und Veranstaltungsräume zugelassen. Damit wird explizit klar gestellt, dass auch Veranstaltungen auf der Burg stattfinden können, z.B. solche von der Eigentümerin, die nicht von Seiten eines Gastronomiebetriebs angeboten werden.

Ausnahmsweise zulässig sind Wohnnutzungen für Aufsichtspersonen, Betriebsinhaber/innen oder Betriebsleiter/innen. Insbesondere aufgrund der abgeschiedenen Lage der Wachenburg ist es denkbar, dass mit der Hauptnutzung im Zusammenhang stehende Wohnungen erforderlich bzw. sinnvoll sind. Aus diesem Grund wird dieses

Baurecht eingeräumt. Durch den Ausnahmeverbehalt wird gewährleistet, dass eine unangemessene Verfestigung oder Häufung von Wohnnutzungen ausgeschlossen ist.

9.1.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

Der Bebauungsplan setzt für die Versorgungsfläche eine maximale Höhe fest. Die Höhenfestsetzung ist als Höhe über NN angegeben, womit das Ausgangsniveau eindeutig bestimmt ist. Die Höhenfestsetzung bezieht sich auf den höchsten Punkt der Versorgungsanlagen bzw. den höchsten Anlagenteil. Auch dies ist ein eindeutig bestimmbarer Bezugspunkt, sodass Abgrenzungsschwierigkeiten vermieden werden.

Da sich die Versorgungsfläche auf einem Höhenniveau von 369 m ü. NN befindet ergibt sich eine zulässige Höhe der Sendeanlagen von 75 m. Damit wird den technischen Erfordernissen für solche Anlagen Rechnung getragen. Im Rahmen der Planung für die neue BOS-Funk-Anlage wurde eine konkrete Entwurfsplanung erstellt, in deren Rahmen die erforderliche Mindesthöhe ermittelt wurde. Die Planung sieht eine Höhe von 73,68 m über Grund vor.

Mit Ausnahme der Höhenbeschränkung für einen Antennenmast in der Versorgungsfläche enthält der Bebauungsplan keine Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung. Abgesehen von dem Sondergebiet „Wachenburg“ wären derartige Vorgaben auch nicht erforderlich bzw. sinnvoll. Für Vorhaben im Zusammenhang mit der Porphyrgewinnung ergibt sich die Zulässigkeit von konkreten Vorhaben ohnehin aus den erforderlichen immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren.

Im Sondergebiet „Wachenburg“ wird bewusst auf Maßfestsetzungen verzichtet. Das Grundstück ist bereits durch die Burganlage vollständig bebaut. Für die Zulässigkeit von baulichen Maßnahmen ergeben sich objektbezogene Restriktionen aus der formellen Unterschutzstellung als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung. Es besteht damit für das Erscheinungsbild der Burg eine öffentlich-rechtliche Regelung, welche wesentlich differenzierter ist, als dies durch abstrakte Festsetzungen des Bebauungsplans möglich wäre. Zudem ergibt sich ein planungsrechtlicher Zulassungsrahmen aus § 35 Abs. 4 BauGB. Maßfestsetzungen sind daher für das Sondergebiet „Wachenburg“ entbehrlich.

9.1.3. Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Der Bebauungsplan setzt für den Bereich der Wachenbergstraße, des Parkplatzes an der Wachenburg und den darüber hinausgehenden Straßenabschnitt bis zum Forstweg als öffentliche Verkehrsfläche fest. Damit wird die Bestandsnutzung als öffentliche Straße nachvollzogen.

9.1.4. Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Telekommunikation (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Der Wachenberg hat eine strategisch bedeutende Funktion für das derzeit im Aufbau befindliche BOS-Digitalfunknetz, weil von dort mehrere Täler angebunden werden können. Alternativ wäre die Errichtung von drei anderen Sendeanlagen erforderlich. Es ist daher im öffentlichen Interesse die Errichtung der benötigten Anlagen auf dem Wachenberg zu ermöglichen.

Der bestehende Mast eines Mobilfunkanbieters auf der Wachenbergkuppe wird in absehbarer Zeit aufgegeben und zurückgebaut. Es ist daher erforderlich, einen neuen Standort für Funk-Sende-Anlagen vorzusehen. Dazu erfolgt die Festsetzung der Versorgungsfläche.

Innerhalb der Versorgungsfläche sind sowohl Mobilfunk-Anlagen als auch BOS-Digitalfunk-Anlagen zulässig. Damit kann der Standort auf der Wachenbergkuppe substituiert werden. Technisch ist es ohne Weiteres möglich, beide Anlagentypen an einem Mast zu installieren. Neben einem Sendemast sind innerhalb der Fläche sonstige, technisch erforderliche Einrichtungen (z.B. Schaltkästen, Notstromaggregate) zulässig.

9.1.5. Fläche für die obertägige Gewinnung von Porphyrgestein (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Das BauGB sieht für Flächen, in denen ein Gesteinsabbau erfolgen soll, eine spezielle Festsetzung vor (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB). Auf dieser Grundlage kann eine positive Standortfestlegung durch die Gemeinde erfolgen. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, sofern dies mit den Abwägungsgrundsätzen und fachgesetzlichen Bestimmungen konform ist, weitergehende Vorgaben hinsichtlich des Abbaus und der Zulässigkeit baulicher Anlagen zu treffen.

Der Porphyrrabbau am Wachenberg unterliegt zwar einem immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsvorbehalt, es handelt sich jedoch nicht um eine privilegierte Fachplanung i.S.d. § 38 BauGB. Daher richtet sich die Zulässigkeit des Porphyrrabbaus in Bezug auf den Standort nach § 30 BauGB. Die Genehmigung des Abbaus und die Entscheidung über damit im Zusammenhang stehende Rahmenbedingungen unterliegen jedoch dem immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren.

Die Festsetzung einer Fläche für die obertägige Gewinnung von Porphyrgestein, ohne weitere Bestimmungen über die konkret zulässigen Nutzungen und Anlagen, wird diesem komplexen rechtlichen Geflecht, das sich aus der Schnittmenge zwischen Bauplanungsrecht und Immissionsschutzrecht ergibt, gerecht. Die Beschränkung auf den Abbau von Porphyrgestein und die obertägige Gewinnung sind für die Eindeutigkeit der Festsetzung erforderlich.³

Die Abgrenzung der Fläche entspricht in westliche, südliche und östliche Richtung dem derzeitigen Verlauf der oberen Hangkante. Dies berücksichtigt auch den Bereich der Großrutschung, wo die Kammlinie des Wachenbergs bereits durchbrochen ist. Die Kammlinie ist an dieser Stelle verloren und lässt sich nicht in ihrer ursprünglichen Form wiederherstellen. In nördliche Richtung reicht die Abbaufäche bis an die Geltungsbereichsgrenze heran.

Insgesamt umfasst die Fläche für die Gewinnung von Porphyr den Bereich der bestandskräftigen Genehmigung von 1983 sowie die darüber hinausgehenden Abbrüche entlang der oberen Hangkante.

Die Stadt Weinheim legt damit die Steinbruchnutzung in östliche, südliche und westliche Richtung auf den derzeitigen Umfang fest und trägt der Tatsache Rechnung, dass eine Rückführung der Abbruchkante auf die 1983 genehmigte Linie dem Steinbruchbetreiber nicht zumutbar ist. Mit dieser Abgrenzung wird gleichzeitig der Erhaltung des Landschaftsbilds gemäß den Zielen dieses Bebauungsplans entsprochen. Die Kammlinie wird, mit Ausnahme des Bereichs der Großrutschung, unter Beibehaltung eines Sicherheitsstreifens erhalten. Die Breite des Sicherheitsstreifens ergibt sich aus der Bestandssituation. Sie beträgt mindestens ca. 5 m im Süden und maxi-

³ vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger: BauGB. Kommentar. § 9, Rn. 143.; Stand: 93. Erg.-Lieferung (Oktober 2009)

mal ca. 90 m im Bereich der Wachenbergkuppe. Des Weiteren wird der bisherige Abstand zur Wachenburg erhalten. Die landschaftliche Einbindung des Bauwerks wird damit sichergestellt und ein Sicherheitsabstand zum Schutz gegenüber Auswirkungen des Steinbruchsbetriebs gewahrt.

Der Bebauungsplan schränkt eine Erweiterung des Steinbruchs in nördliche Richtung oder in die Tiefe bewusst nicht ein. Inwieweit eine solche Erweiterung jedoch unter Beachtung sämtlicher Belange möglich und sinnvoll ist, kann im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens nicht abschließend geklärt werden. Dies ist im Wege eines immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu klären.

9.1.6. Fläche für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)

Die Fläche für Wald entspricht dem derzeitigen Bestand. Mit der Festsetzung wird dem Ziel der Stadt Weinheim entsprochen, die bestehenden Waldbereiche, die Teil des Landschaftsbildes sind, zu erhalten. Die bewaldeten Hänge und Kuppen des Odenwaldes sind charakteristisch für den Landschaftsraum, in dem Weinheim liegt (Siehe Kapitel 8.3.6).

Die festgesetzte Fläche für Wald dient den öffentlichen Interessen, insbesondere dem Erhalt des Landschaftsbildes, Bereitstellung von Erholungsflächen und Sicherung von durchgehenden Freiraumstrukturen..

9.1.7. Fläche und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Es wurde bereits darauf eingegangen, dass dem Wald eine maßgebliche Relevanz im Zusammenhang mit dem Landschaftsbild zukommt (Siehe Kapitel 1.2 und 8.3.6). Dies betrifft insbesondere den Bereich entlang der Kammlinie und den Bereich der Kuppe des Wachenbergs sowie die Umgebung der Wachenburg. Die große Bedeutung für das Landschaftsbild und die Erreichung der städtebaulichen Zielstellungen resultiert zum einen aus der exponierten Lage dieser Fläche, woraus sich eine Einsehbarkeit nahezu von allen Seiten ergibt. Zum zweiten ergibt sich ein besonders hoher Anspruch an die betroffenen Waldbereiche daraus, dass sie sich in ihrer landschaftlichen Wirkung gegenüber den flächenmäßig wesentlich größeren, erheblichen Eingriffen des Steinbruchs behaupten müssen. Es ist vor allem die grüne Kontur der bewaldeten Kammlinie, die den Reiz und die Charakteristik des Landschaftsbilds innerhalb des Geltungsbereichs, trotz des massiven Eingriffs durch den Steinbruch, erhält. Daher ist es nicht ausreichend lediglich eine unspezifische Waldnutzung festzusetzen. Um die beschriebene Wirkung sicherzustellen, sind zusätzliche Anforderungen an den Wald zu stellen.

Innerhalb der festgesetzten Fläche ist zum Schutz des Landschaftsbildes der bestehende Wald zu erhalten. Bei der Bewirtschaftung des Waldes ist allgemein darauf zu achten, dass gemeinsam mit dem Bestand ein dichter Verbund im Baumkronenbereich hergestellt wird. Dazu kommt es nicht auf die konkrete Vegetationsstruktur bei Betrachtung des Waldes aus der unmittelbaren Nähe an, sondern auf die Wirkung bei Betrachtung des Orts- und Landschaftsbilds. Bislang erscheint die Bewaldung im Kammlinienbereich vom Stadtgebiet her als durchgehend grüner Waldstreifen. Dieser Effekt soll auch weiterhin sichergestellt sein.

Bäume dürfen nur im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Waldes gefällt werden. Sollte eine Bewirtschaftung des Waldes, z.B. aus Gründen der Sicherheit, nicht möglich sein, wird der Wald der natürlichen Sukzession überlassen.

Im Rahmen einer Bewirtschaftung gefällt Bäume sind so zu ersetzen, dass sie sich zu einem gleichwertigen Ersatz entwickeln können.

Die Abgrenzung der Festsetzung verläuft an klaren topographischen Grenzmerkmalen (Wachenbergstraße, Weg in der Verlängerung der Wachenburgstraße, Abrisskante Steinbruch). Mit einem Verlauf etwa auf einer Höhenlinie von 300 m ü. NN westlich der Wachenburg kann sichergestellt werden, dass nicht allein der Waldbestand oberhalb der Burg, sondern auch unterhalb der Burg aus westlicher Blickrichtung die gewünschte Struktur aufweist. Damit bleibt die charakteristische Einbettung der Wachenburg in den Wald erhalten.

Die Maßnahmenfläche ist weiterhin so abgegrenzt, dass der Schutzstreifen beiderseits der Kammlinie eine für das Landschaftsbild wirksame Breite erhält, sofern dies nicht durch die faktischen Abbaugrenzen des Steinbruchs bereits verhindert wird.

Innerhalb der Maßnahmenfläche befinden sich zwei gesetzlich geschützte Biotope. Die geltenden Schutzvorschriften sind zu beachten. Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen dem mit Ausnahme der festgesetzten Versorgungsfläche nicht entgegen, sondern unterstützen das besondere Schutzbedürfnis. Die Versorgungsfläche selbst, innerhalb ein BOS-Funkmast mit zugehörigen technischen Einrichtungen zulässig ist, führt zu Beeinträchtigungen des Biotops, die im Rahmen einer naturschutzfachlichen Untersuchung ermittelt wurden (vgl. Modus Consult 2010). Diese Eingriffe werden vollumfänglich ausgeglichen (siehe Kapitel 8.5.3).

9.1.8. Flächen für Leitungsrechte

Die Wachenburg wird nicht, wie allgemein üblich, über im Straßenraum liegende Ver- und Versorgungsleitungen erschlossen. Dies wäre aufgrund der isolierten und exponierten Lage der Wachenburg nicht wirtschaftlich. Stattdessen führen die erforderlichen Leitungen für die Trinkwasserversorgung, die Versorgung mit Löschwasser, die Entsorgung des Abwassers sowie den Anschluss an das Stromnetz über durch den Wald verlaufende Trassen. Hinzu kommen Versorgungsleitungen zu dem (noch) bestehenden Sendemast auf der Wachenbergkuppe und der festgesetzten Versorgungsfläche.

Damit auch künftig eine wirtschaftlich vertretbare Erschließung der Wachenburg und der Sendeanlagen im Wald sichergestellt ist, werden im Bebauungsplan Leitungsrechte festgesetzt. Die Flächen entsprechen den bestehenden Leitungstrassen, die jeweils so gewählt wurden, dass der nächste Anschlusspunkt an das öffentliche Ver- bzw. Versorgungsnetz unter vertretbarem wirtschaftlichem Aufwand erreicht werden kann.

Die Lagepläne der teilweise schon Jahrzehnte alten Leitungstrassen weisen gewisse Ungenauigkeiten auf. Dies ist vor allem darauf zurückzuführen, dass eine Einmessung der Leitungen nie erfolgt ist. Das amtliche Kataster bietet aufgrund der sehr großen Grundstücke und der wenigen Gebäude nur sehr wenige Bezugspunkte, an denen der Verlauf von Leitungen konkret verortet werden könnte. Es werden daher bewusst recht großzügig bemessene Leitungsrechte festgesetzt, damit den Ungenauigkeiten der Lagepläne Rechnung getragen wird. Dies ist gerechtfertigt, da andere Nutzungen durch die Breite der Leitungstrassen nicht eingeschränkt werden.

Die Leitungsrechte sind im Einzelnen:

L 1 Verlauf der öffentlichen Leitungen zur Versorgung mit elektrischem Strom. Diese Trasse verläuft weiter nach Norden in Richtung Birkenauer Talstraße.

- L 2 Verlauf der privaten Leitungen zum Anschluss an das Telekommunikationsnetz.
- L 3 Verlauf der privaten Abwasserleitung zur Schmutzwasserentsorgung, die an das öffentliche Kanalnetz im Bereich der Wachenbergstraße, im unteren Abschnitt, angeschlossen ist.
- L 4 Verlauf der privaten Trinkwasserleitung, die an das öffentliche Versorgungsnetz im Bereich der Zimmerbachstraße angeschlossen ist.
- L 5 Verlauf der privaten Leitung, über der Löschwasserbehälter an die Wachenburg angeschlossen ist.
- L 6 Verlauf der privaten Leitungen zur Stromversorgung und zum Anschluss an das Telekommunikationsnetz für die Versorgungsfläche.

9.2. Nachrichtliche Übernahmen

Mit den nachrichtlichen Übernahmen des Kulturdenkmals Wachenburg, des Vogelschutz- und des FFH-Gebiets, des Naturparks, des Landschaftsschutzgebiets und der Biotopschutzwälder wird der Verpflichtung des § 9 Abs. 6 BauGB entsprochen.

9.3. Örtliche Bauvorschriften

9.3.1. Zulässigkeit von Werbeanlagen

Die zulässigen Nutzungen im Sondergebiet sind, zumindest teilweise, gewerblicher Art und können daher grundsätzlich einen Bedarf an Werbeanlagen mit sich bringen. Andererseits handelt es sich bei der Wachenburg um ein Gebäude in besonders exponierter Lage und von herausragender Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild. Daher ist es erforderlich, die Zulässigkeit von Werbeanlagen einzuschränken. Die Örtlichen Bauvorschriften ergänzen diesbezüglich die Bindungen, die sich aus dem Denkmalschutzgesetz ergeben. Gemäß diesen Bauvorschriften zulässige Werbeanlagen sind nicht zwangsläufig auch denkmalrechtlich genehmigungsfähig.

In Nr. 1.1 werden zunächst allgemeine Gestaltungsgrundsätze definiert. Damit werden die Grundzüge der Regelungen zur Zulässigkeit von Werbeanlagen festgelegt. Besondere Bedeutung kommt den Gestaltungsgrundsätzen bei der Entscheidung über Befreiungen zu. Denn auch im Falle einer Befreiung dürfen die allgemeinen Gestaltungsgrundsätze nicht verletzt werden. Andernfalls würde gegen die übergeordnete Zielstellung verstoßen und damit die Wirksamkeit der Örtlichen Bauvorschriften untergraben.

Mit Nr. 1.2 erfolgt eine räumliche Konzentration von großflächigen (> 1 m²) Werbeanlagen. Sofern solche Anlagen dem Innenhof zugewandt sind, bleibt die Außenwirkung der Burg unangetastet. Dies ist zum Schutz des Erscheinungsbilds der Gebäude selbst als auch des Orts- und Landschaftsbilds notwendig. Da von kleinen Werbeanlagen nur geringe optische Auswirkungen zu erwarten sind, sind Werbeanlagen mit einer Ansichtsfläche unter 1 m² von der Vorschrift ausgenommen. Dem Interesse an einer Präsentation der Angebote wird vor allem dadurch Rechnung getragen, indem an den dem Innenhof zugewandten Wänden auch größere Werbeanlagen zulässig sind.

In Nr. 1.3 wird eine maximale Überdeckung der Fassadenflächen durch Werbung festgesetzt. Damit wird verhindert, dass die Charakteristik von Gebäuden oder deren Umgebung durch Werbeanlagen überprägt wird. Dabei wird mit 2,5 % ein Faktor vorgeschrieben, der gegenüber Innenstadtlagen eher gering ist. Es liegt bei der Wa-

Wachenburg aber eine besondere Konstellation vor. Zum einen sind die Burg und die Landschaft, in die sie gebettet ist, von einer elementaren Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild, deren Erhalt eine zentrale Zielstellung dieses Bebauungsplans ist. Eine eher restriktive Zulassung von Werbeanlagen ist daher gerechtfertigt. Zum zweiten weist die Burg mit Wehrmauern und Turm eine im Verhältnis zu den gewerblich genutzten Räumen ungewöhnlich große Fassadenfläche auf. Eine Vergleichbarkeit mit anderen Werbefestsetzungen z.B. der Stadt Weinheim ist daher nicht gegeben.

Durch den Ausschluss von Licht- und Toneffekten in Nr. 1.4 werden diese besonders prägnanten Formen (z.B. Blinkschriften, Bildschirme) der Werbung ausgeschlossen. Mit solchen Werbeanlagen gehen Emissionen einher, die zu einer starken Überprägung des Raumeindrucks führen können. Die Werbeanlagen drängen geradezu in die Sinneswahrnehmung der Menschen ein und werden damit zum maßgeblichen Bestandteil des Raums. Solche Effekte sind gerade in der isolierten Waldlage der Wachenburg unerwünscht. Insbesondere Lichtwerbung könnte darüber hinaus bei Dunkelheit zu einer weit sichtbaren Prägung des Landschaftsbilds führen. Um dies zu verhindern, werden solche Werbeanlagen nicht zugelassen.

9.3.2. Ordnungswidrigkeiten

Durch Vorschrift Nr. 2 wird eine Bußgeldvorschrift für Ordnungswidrigkeiten eingeführt. Gemäß § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO BW stellt ein Verstoß gegen Örtliche Bauvorschriften nur dann eine Ordnungswidrigkeit dar, wenn darauf in der Satzung hingewiesen wurde. Diesem Erfordernis wird mit der Vorschrift Nr. 2 nachgekommen.

10. Abwägung zwischen der Bestandsvariante und dem Hangsicherungsantrag der PWS AG

Dem Antrag auf Änderungsgenehmigung gemäß § 16 Abs. 1 BImSchG vom Februar 2007 liegt die Auffassung zu Grunde, dass es erforderlich ist sämtliche Hangbereiche auf eine Generalneigung von maximal 50° zu bringen. Dabei wird von einem im Abbau befindlichen Betrieb ausgegangen.

Das Büro Prof. Dipl.-Ing. H. Quick Ingenieure und Geologen GmbH hat unter der Prämisse, dass Teile des Steinbruchs einer Nutzung entzogen werden können, die Bestandsvariante entwickelt, die der Bauleitplanung zu Grunde liegt. In dieser Variante, die eine Kombination aus Belassen des Steinbruchs in Teilbereichen und einem weiteren Abbau in anderen Teilbereichen (jeweils in Verbindung mit Sicherungsmaßnahmen) darstellt, ist ein Belassen der Steinbruchwände in ihrem derzeitigen Zustand, d.h. auch mit Generalneigungen von über 50° möglich.

Die derzeitige Situation des Steinbruchs (Stand Januar 2009) wurde vermessungstechnisch aufgenommen. Zur Bestimmung der Generalneigung in den einzelnen Böschungsabschnitten wurden 20 Schnitte konstruiert (vgl. Taberg 2009). Auf diese Weise wurden Generalneigungen im Bestand von 40° bis 61° ermittelt. In acht Fällen beträgt der Winkel max. 51°, so dass in diesen Bereichen auch den Zielen des PWS-Antrags entsprochen wird. Im Bereich der übrigen 12 Schnitte besteht ein grundlegender Unterschied zwischen den beiden Konzepten.

10.1. Verbleib relevanter Abbaupotentiale für Porphyrgestein

Die Stadt Weinheim verkennt nicht, dass weiterhin ein öffentliches Interesse an der Porphyrgewinnung in der Region Rhein-Neckar besteht. Porphyrgestein ist ein ge-

fragter Roh- und Baustoff, der zum Beispiel im Straßenbau vielfach Verwendung findet. Um die regionale Versorgung mit Porphyr sicherzustellen, setzt der Regionalplan Unterer Neckar Vorranggebiete zur Gewinnung dieses Gesteins fest. Neben dem Steinbruch in Weinheim ist ein zweiter Standort für den Abbau von Porphyr im Bereich Dossenheim-Schriesheim vorgesehen. Perspektivisch wird in der Begründung des Regionalplans ausgeführt, dass künftig der Abbau von Porphyr an einer Stelle zusammengefasst werden sollte. In diesem Zusammenhang wird klargestellt, dass sich das Vorkommen im Bereich Dossenheim-Schriesheim unter den Gesichtspunkten der Quantität und Qualität sowie unter landschaftsgestalterischen Aspekten vor allen anderen Standorten dazu eignet (Begründung zu 3.3.6.2).

Dem Regionalplan lag eine Untersuchung zu Grunde⁴, in der u.a. die Quarz-Porphyr-Vorräte in der Region Unterer Neckar ermittelt wurden. Sie sind in Tabelle 4 wiedergegeben. Daraus ist ersichtlich, dass man auf Ebene der Regionalplanung seinerzeit davon ausgegangen ist, dass über die bereits genehmigte Abbaumenge (Genehmigung von 1983) hinaus keine weitere Porphyrgewinnung stattfinden wird. Das könnte mit der aufgrund von Erfahrungswerten getroffenen Annahme zusammenhängen, dass nur etwa ein Drittel der frei zugänglichen, rohstoffhöffigen Flächen in Anspruch genommen werden kann.

Tabelle 4: Porphyrvorräte in der Region Rhein-Neckar

Standort	Vorräte auf		Gesamtvorräte	
	genehmigten Flächen [t]	nicht genehmigten Flächen [t]	sicher [t]	vermutet [t]
Dossenheim	3.125.000	10.000.000	13.125.000	-
Dossenheim/ Schriesheim	-	66.925.000	66.925.000	328.000.000
Weinheim	18.488.000	-	18.488.000	-
Gesamt	21.613.000	76.925.000	98.538.000	328.000.000

Zwischenzeitlich wurde der Steinbruch im Bereich Dossenheim-Schriesheim aufgegeben. Dort sind jedoch noch ausreichende Abbaupotentiale gegeben. Das Vorkommen am Wachenberg hat aufgrund der noch verbleibenden Vorräte nur noch kurz- bis mittelfristig eine wirtschaftliche Bedeutung für die Bauindustrie des Ballungsraums Rhein-Neckar. Darauf hat das LGRB im Rahmen der Bauleitplanverfahren für den Bereich Porphyrsteinbruch mit Wachenberg hingewiesen (Stellungnahme vom 23.12.2009 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Porphyrsteinbruch mit Wachenberg“).

Die Stadt Weinheim hat bei der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB auch die Belange der Eigentümerin und der Betreiberin mit hohem Gewicht eingestellt. Zwar setzt der Bebauungsplan in westliche, südliche und östliche Richtung die Grenzen der Abbaufäche fest. Bei einer Fortführung des Abbaus in diese Richtungen, entsprechend dem Hangsicherungsantrag von 2007, können die von der Stadt Weinheim verfolgten im öffentlichen Interesse stehenden Ziele durch Schaffung vollendeter Tatsachen

⁴ vgl. Materialien zum regionalen Raumordnungsbericht. Rohstoffsicherung in der Region Unterer Neckar, S. 51.

nicht mehr erreicht werden. Der Bebauungsplan lässt jedoch auch weiterhin eine Fortführung oder gar Erweiterung des Porphyrabbaus zu, die sich nicht in rein symbolischen Abbaumöglichkeiten erschöpft, sondern vorbehaltlich einer immissionschutzrechtlichen Genehmigung wirtschaftlich relevante Abbaupotentiale beinhaltet.

Eine Weiterführung des Porphyrabbaus ist vorbehaltlich der Erteilung einer immissionschutzrechtlichen Genehmigung in erste Linie unterhalb der derzeit in der Genehmigung von 1983 festgelegten Abbaugrenze von 131 m ü. NN möglich. Gemäß Abbaugenehmigung von 1983 war kleinflächig ein Abbau bis zu einer Tiefe von 125 m ü. NN zulässig, im Übrigen bis auf 131 m ü. NN.

Um die bestehenden Abbaupotentiale zu ermitteln, wurde vor der Offenlage durch das Büro ISK eine überschlägige Potentialanalyse durchgeführt (ISK 2010a). Aufgrund im Rahmen der Offenlage eingegangener Stellungnahmen wurden die Abbaupotentiale unter Berücksichtigung zusätzlicher Restriktionen erneut bestimmt (ISK 2010b). Grundlage der Volumenberechnung ist die Luftbildauswertung der Befliegung des Porphyrsteinbruches Weinheim vom 29.01.2009 (Taberg 2009). Dabei wird von einer Abbaukonzeption ausgegangen, die bergtechnischen Erfordernissen entspricht. Als Rahmenbedingungen werden insbesondere in Rechnung gestellt:

- Die Endabbautiefe beträgt 125 m ü. NN.
- Die aus Sicherheitsgründen erforderliche Bestandserhaltung vorhandener Böschungsstrukturen.
- Die dargestellte bzw. festgesetzte Abgrenzung der Fläche für die obertägige Gewinnung von Porphyrgestein.
- Die Einhaltung des im Gutachten Quick 2010a bestimmten Sicherheitsbereichs. Abweichend wird nur im Südwesten des Steinbruchs im Bereich der Schnitte S-S' und T-T' eine leichte Überschreitung des in Anlage 8.1 des Gutachtens Quick 2010a eingetragenen Sicherheitsbereichs vorgenommen. Dies widerspricht nicht den grundsätzlichen Erwägungen des Büros Prof. Dipl.-Ing. H. Quick Ingenieure und Geologen GmbH, denn die Generalneigung der Bestandsböschungen betragen dort 43° bzw. 48°. Das Abbaukonzept, das dieser Potentialanalyse zu Grunde liegt, geht von einer Ausnutzung der Genehmigung von 1983 unter Einhaltung einer maximalen Generalneigung von 50° aus, womit nach einhelliger Auffassung sogar bei einem vollständig im Betrieb befindlichen Steinbruch ein ausreichend standsicheres Böschungssystem hergestellt wird.
- Ein Verzicht auf die Einbeziehung der Bereiche an der nördlichen Steinbruchgrenze, weil dort bereits die Kontaktzone zum umgebenden Granitgestein beginnt.
- Es erfolgt ein Rückbau des Rampensystems im Endstadium.
- Die Erhaltung der Stollenanlagen im Steinbruch, die mehreren Feldermausarten als Lebensraum dienen.

Es wird zum einen das Abbaupotential innerhalb der festgesetzten Fläche für die obertägige Gewinnung von Porphyrgestein, also für eine Erweiterung des Steinbruchs in die Tiefe ermittelt (Variante „blau“, siehe Anlage 4 in ISK 2010b). Zum anderen für eine potentielle Erweiterung des Steinbruchs in nördliche Richtung, außerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans (Variante „grün“, siehe Anlage 4 in ISK 2010b).

Die überschlägige Potentialermittlung kommt unter den genannten Rahmenbedingungen zu folgenden Ergebnissen:

Variante „blau“	ca. 770.000 m ³
Variante „grün“	ca. 1.600.000 m ³

Auf Grundlage der vorliegenden Datengrundlagen lässt sich nicht mit absoluter Sicherheit feststellen, ob die errechneten Abbaupotentiale an Porphyrgestein tatsächlich vollumfänglich zur Verfügung stehen und welche Qualität das Gestein im Einzelnen aufweist. Denn eine Kartierung des Porphyrvorkommens, aus der sich die Abgrenzung gegenüber den benachbart anstehenden Gesteinsarten und/oder die jeweilige Qualität des Porphyrvorkommens ergeben, liegt weder der Stadt Weinheim noch der Betreiberin des Steinbruchs vor. Für ein abbauwürdiges Porphyrvorkommen zwischen 131 m ü. NN und 125 m ü. NN spricht jedoch, dass die PWS AG selbst von einem solchen Abbauvorkommen ausgeht. Denn der Antrag der PWS AG auf Hangsicherung aus dem Jahr 2007 sieht einen flächendeckenden Abbau bis auf 125 m ü. NN vor. Außerdem hat zumindest in Teilbereichen des Steinbruchs bereits ein Abbau unter dem Niveau von 131 m ü. NN stattgefunden. Es liegt auf der Hand, dass dies ohne entsprechend abbauwürdiges Material nicht erfolgt wäre.

Im Übrigen sprechen folgende Umstände dafür, dass die ermittelten Abbaupotentiale der Abwägung zugrunde gelegt werden können: Das Porphyrvorkommen am Wachenberg kann als Vulkanschlot mit einem Durchmesser von ca. 1.000 m beschrieben werden. Ein Kontaktbereich zum umgebenden Granit ist im Norden/Nordosten des Steinbruchs aufgeschlossen (vgl. Basalt-Actien-Gesellschaft 2005). Ein weiterer Kontaktbereich befindet sich südwestlich der Wachenburg (vgl. Müller 2006). Die beiden bekannten Kontaktbereiche liegen ca. 800 m auseinander. Sie befinden sich also nahe des Durchmessers des Vulkanschlots, wenn man von einer Kreisform von 1.000 m ausgeht. Demnach ist davon auszugehen, dass sich der Porphyrkörper auch nördlich bzw. nordwestlich des bisherigen Abbaubereichs erstreckt. Bei der Besichtigung des Steinbruchs vor Ort am 10.09.2010, an der auch die Fachgutachter Dr. Michael (Prof. Dipl.-Ing. H. Quick Ingenieure und Geologen GmbH) und Herr Kramer (ISK – Ingenieur- und Sachverständigenbüro Kramer) teilnahmen, wurde diese Annahme bestätigt. Ein Porphyrvorkommen ist bis zu einer Tiefe von 125 m ü. NN bereits nachgewiesen. Diese Tiefenlage wird sich auf den ganzen Schlotbereich erstrecken und nicht nur punktuell vorkommen.

Gemäß ihrem Antrag von 2007 beabsichtigt die Betreiberin des Steinbruchs die Gewinnung von durchschnittlich 500.000 t Porphyrgestein im Jahr. Dies entspricht bei einer Rohdichte von 2,56 g/cm³ ca. 200.000 m³. Aus dem ermittelten Volumen lässt sich daher die Anzahl der möglichen Jahresproduktionen ermitteln:

Variante „blau“ (ca. 770.000 m ³)	ca. 3,9 Jahresproduktionen
Variante „grün“ (ca. 1.600.000 m ³)	ca. 8,0 Jahresproduktionen

Aus diesen überschlägigen Berechnungen wird deutlich, dass der Bebauungsplan nicht zwingend zu einer baldigen Aufgabe des Porphyrabbaus in Weinheim führt. Der Bedeutung des Standorts Weinheim für die kurz- bis mittelfristige Versorgung der Region mit Porphyr, auf die das LGRB in seiner Stellungnahme vom 23.12.2009 hingewiesen hat, wird damit Rechnung getragen. Die Mengen könnten ggf. gesteigert werden, wenn ein Abbau tiefer als 125 m ü. NN erfolgen sollte. Allerdings soll nicht weiter in den Wachenberg eingegriffen werden, an dessen Erhalt ein großes öffentliches Interesse besteht.

10.2. Dauerhafter wirksamer Ausschluss einer Gefährdung von Menschen

Die von der Betreiberin des Steinbruchs beantragte Herstellung einer durchgehenden Generalneigung von 50°, mit der eine Erweiterung des Steinbruchs in den Wachenberg hinein verbunden wäre, ist für einen dauerhaften wirksamen Ausschluss einer Gefährdung von Menschen nicht erforderlich. Denn gemäß dem Gutachten des Büros Prof. Dipl.-Ing. H. Quick Ingenieure und Geologen GmbH, dem sich die Stadt Weinheim anschließt, lässt sich der dauerhafte wirksame Ausschluss einer Gefährdung von Menschen auch durch die Bestandsvariante in Verbindung mit bestimmten Sicherheitsmaßnahmen erreichen (vgl. Quick 2010a). Dazu gehört zum einen die Sperrung eines Sicherheitsbereichs jeweils oberhalb und unterhalb der Steilwand. Außerdem empfiehlt das Büro Prof. Dipl.-Ing. H. Quick Ingenieure und Geologen GmbH eine regelmäßige Begutachtung des Steinbruchs vor Ort.

Das Büro Prof. Dipl.-Ing. H. Quick Ingenieure und Geologen GmbH stellt in seinem Gutachten fest, dass der Steinbruch derzeit ein stabiles Böschungssystem darstellt. Die Böschungen weisen ein natürliches Böschungsgleichgewicht auf. Dabei wird u.a. von den Daten der Befliegung 2009 ausgegangen. Auch wenn im Bereich der Großrutschung wegen dort liegender Geröllmassen der Böschungsfuß entsprechend des Lageplans des Vermessungsingenieurs Mathes aus dem Jahr 2006 unterhalb der genehmigten Niveaus 131 m ü. NN liegen sollte, wird dadurch die Wirksamkeit und Realisierbarkeit der Bestandsvariante nicht in Frage gestellt. Es könnte ggf. eine Untersuchung erforderlich sein, um die Geometrie der Böschung und die Scherfestigkeit der Lockermassen zu bestimmen. Im ungünstigsten Fall könnte sich dabei das Erfordernis ergeben, die Standsicherheit der Lockermassen mit gängigen technischen Maßnahmen, die z.B. auch im Verkehrswegebau Verwendung finden, nachträglich zu ertüchtigen. Die Durchführung derartiger Maßnahmen wäre für die PWS AG auch nicht unzumutbar, da sie allein Folge des von ihr zu vertretenden Abbaus unterhalb der genehmigten Abbausohle von 131 m ü. NN wäre.

Über die Erforderlichkeit der vom Büro Prof. Dipl.-Ing. H. Quick Ingenieure und Geologen GmbH empfohlenen Sicherheitsmaßnahmen hat das Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis als zuständige immissionsschutzrechtliche Aufsichts- und Genehmigungsbehörde zu entscheiden. Die Errichtung und Unterhaltung eines Zauns ist jedenfalls, unabhängig von Modifikationen im Einzelnen, zumutbar.

Denn auch bei einem Verzicht auf die Bauleitplanung ist die Errichtung eines Schutzzauns erforderlich. Die Genehmigung von 1983 schreibt die Einfriedung mit „*einem mind. 1,50 m hohen Maschendrahtzaun in sicherer Entfernung von der obersten Bruchkante*“ vor. Gemäß dem Genehmigungsbescheid vom 05.05.2008 zum Antrag auf Hangabflachung ist es erforderlich den *Steinbruch „mit einem mindestens 1,70 m hohen Maschendrahtzaun in mindestens 10 m Entfernung von der obersten Bruchkante (unter Berücksichtigung des Böschungswinkels des jeweils anstehenden Bodens und sonstiger Einflüsse) einzufrieden. Alle 50 m ist mit Hinweisschildern auf die möglichen Gefahren durch Absturz von Personen hinzuweisen.“* Die gesteigerten Anforderungen an eine Einfriedung würden bei Realisierung der Hangabflachung vermutlich über weite Strecken die Neuerrichtung eines Zauns erfordern, da der bestehende Zaun aufgrund seiner Ausführung und des derzeit suboptimalen Zustands keine wirksame Schutzvorkehrung darstellt.

Die Errichtung und dauerhafte Unterhaltung von Zäunen ist eine international gebräuchliche Standardschutzmaßnahme, um Gefährdungsbereiche vor einem Betreten durch Unbefugte zu schützen. Vor zahllosen Gefahrenquellen werden daher

Zäune aufgestellt, wie z.B. Baustellen, Umspannungswerken, aufgegebene Kiesgruben, Abschnitten von Eisenbahnstrecken, einsturzgefährdete Höhlen und Stollen. Dies gilt auch für aufgelassene Steinbrüche. Wird die Errichtung einer Zaunanlage mit der Pflanzung eines dornigen Gehölzes kombiniert (z.B. Brombeere oder Schlehe), kann das Risiko mutwilliger Beschädigungen erheblich reduziert werden. Der Unterhalt ist dann mit vergleichsweise geringem Aufwand verbunden. In dieser Art ist z.B. ein Steinbruch am Kaiserstuhl gesichert.

Die im Gutachten Quick 2010a vorgeschlagene Absperrung der Sicherheitsbereiche, über deren Erforderlichkeit das Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis als der zuständigen immissionsschutzrechtlichen Aufsichts- und Genehmigungsbehörde zu entscheiden hat, stellt daher im Vergleich zu den ohnehin erforderlichen Zaunerrichtungs- und -erhaltungsmaßnahmen nur einen recht geringen Mehraufwand dar. Der Verlauf der bestehenden Einfriedung (Länge ca. 1 km) im Bereich der Kammlinie entspricht bereits in weiten Teilen ungefähr der gemäß Gutachten Quick 2010a erforderlichen Abgrenzung, die sich ebenfalls über eine Länge von ca. 1 km erstreckt.

Zwar ist bei der Bestandsvariante die Errichtung eines zusätzlichen Zauns am Böschungsfuß erforderlich. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass bei Realisierung der Hangsicherungsvariante der PWS schon aus Gründen der Arbeitssicherheit ebenfalls entsprechende Schutzmaßnahmen für die Mitarbeiter am Böschungsfuß realisiert werden müssten. Dafür spricht auch, dass sich bei einer Umsetzung der Hangabflachung gemäß dem Antrag der Betreiberin des Steinbruchs von 2007 die Frage einer dauerhaften polizeilichen Zustandshaftung ebenfalls stellt. Denn auch in dieser Variante sind *„trotz ausreichender rechnerischer Standsicherheit lokale Abbrüche infolge ungünstigen Trennflächengefüges nicht auszuschließen“* (LGRB 2003). Dieses Restrisiko besteht auch nach einer vollständigen Durchführung der Hangsicherungsvariante. Nach endgültiger Betriebseinstellung würde es möglicherweise in beiden Fällen reichen, die Zugänge zum Steinbruch wirksam zu schließen (Schließung der Brückenzufahrt und wirksame Schließung des Seiteneingangs; im Übrigen ist der Steinbruch ohnehin eingezäunt und aufgrund des Geländes schwer/nicht zugänglich).

Aus Sicht des Büros Prof. Dipl.-Ing. H. Quick Ingenieure und Geologen GmbH ist außerdem eine regelmäßige Begutachtung vor Ort angezeigt. Auf diese Weise können ggf. erste Anzeichen für Massebewegungen frühzeitig erkannt und zusätzliche Sicherungsmaßnahmen erwogen werden. Z.B. könnten zur optimalen Erhaltung des Landschaftsbilds auch kleinteilige Ablösungen identifiziert und evtl. technisch verhindert werden. Darüber hinaus können bei einer Begehung auch Defizite bei den Sicherheitsvorkehrungen (z.B. schadhafte Zaunanlagen) festgestellt werden, was dauerhaft ein hohes Sicherheitsniveau gewährleistet.

Während der Durchführung der Hangabflachung gemäß Antrag der Steinbruchbetreiberin wird ein Monitoring als erforderlich angesehen (LGRB 2003, geo international 2005). Dazu müssen technische Einrichtungen (z.B. Extensometer) installiert und während des Betriebs überwacht und in Stand gehalten werden. Es handelt sich dabei um einen Zeitraum von mindestens 20 Jahren. Ob nach Abschluss der Hangabflachung auf jede Form der Überwachung verzichtet werden kann, ist fraglich. Der immissionsschutzrechtliche Antrag der Steinbruchbetreiberin bezieht sich nur auf den Abbau bzw. die Hangabflachung selbst. Auf den anschließenden dauerhaften Umgang mit dem Steinbruch, insbesondere unter Berücksichtigung von Sicherheitsfragen, wird nicht eingegangen. Es ist aber davon auszugehen, dass auch nach Abschluss der Hangabflachung eine regelmäßige Begutachtung sinnvoll ist, z.B. um

den Zustand der Absturzsicherungen zu prüfen oder unerwartete Massenbewegungen frühzeitig erkennen zu können.

Über die Notwendigkeit und den Umfang von Sicherheitsmaßnahmen hat das Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis als zuständige immissionsschutzrechtliche Aufsichts- und Genehmigungsbehörde zu entscheiden. Aus der Bauleitplanung ergeben sich dahingehend keine Vorgaben.

In der Abwägung wird nicht verkannt, dass durch die Erforderlichkeit von Sicherungsmaßnahmen, die bei Durchführung der Bestandsvariante, die der Bauleitplanung zu Grunde liegt, Belastungen für die Betreiberin des Steinbruchs bzw. die Grundstückseigentümerin entstehen. Dieser Belastung stehen wirtschaftliche Gewinne einer mittlerweile über 100 Jahre betriebenen und weiterhin möglichen gewerblichen Nutzung des Grundstücks gegenüber. Eine Schieflage zwischen Belastung und Vorteil besteht daher nicht.

Nach Auffassung der Stadt Weinheim ist es darüber hinaus technisch zusätzlich, dass die mit der Bestandsvariante verbundenen Mehrbelastungen gegenüber der Alternative Hangabflachung relativ gering ausfallen können. Dabei verkennt die Stadt nicht, dass die Festlegung der erforderlichen Schutzmaßnahmen ausschließlich der Immissionsschutzbehörde obliegt. Im Bereich der Hangkrone ist ein Zaun von ca. 1 km Länge in beiden Varianten erforderlich. Der Böschungsfuß könnte durch eine Sperrung der beiden Zugänge zum ansonsten eingezäunten Steinbruch ohne erhöhten Aufwand gesichert werden, um den Anforderungen aus dem Gutachten des Büros Prof. Dipl.-Ing. H. Quick Ingenieure und Geologen GmbH nachzukommen. Ob nach Abschluss der Hangabflachung auf jede Form der Überwachung verzichtet werden kann, ist fraglich. Es erscheint zumindest nicht unwahrscheinlich, dass auch nach Abschluss der Hangabflachung eine regelmäßige Inaugenscheinnahme erforderlich ist, schon um den Zustand der Absturzsicherungen zu prüfen.

10.3. Schutz des bestehenden Landschaftsbildes

Mit dem Bebauungsplan wird u.a. das Ziel verfolgt, das Landschaftsbild mit seinen prägenden Merkmalen zu erhalten. Diesem Ziel kann auch nicht die Gefahr von weiteren, auf das Landschaftsbild sich negativ auswirkenden Rutschungen entgegeng gehalten werden. Diese Gefahr kann zwar nicht vollständig ausgeschlossen werden. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass der Steinbruch, mit Ausnahme des Bereichs der Großrutschung von 2003, bereits seit Jahren besteht, ohne dass sich größere natürliche Veränderungen eingestellt haben. Vor der Großrutschung lagen in diesem Bereich Böschungswinkel von 61° bis 72° vor (vgl. Müller 2005). Die damalige Hangneigung in dem betroffenen Bereich war also wesentlich steiler als die derzeitige Hangneigung aller anderen Hänge im Steinbruch. Aus der Großrutschung lässt sich daher keine akute Gefährdung anderer Bereiche im Steinbruch ableiten.

Das Gutachten Quick 2010b stellt dazu fest: *„Da sich im Bereich der Großrutschung offensichtlich ein natürliches Gleichgewicht bei einer Böschungsneigung von 54-61° einstellt, liegen die Bereiche möglicher weiterer Rutschungen - ausgehend vom aktuellen Steinbruchniveau – noch innerhalb der ausgewiesenen Sicherheitszone oberhalb des Steinbruchs. Das Risiko, dass es zu großräumigen grundlegenden Veränderungen des Böschungssystems kommen kann, ist nach aktuellem Kenntnisstand entsprechend gering.“*

Bei einer Durchführung der beantragten Hangabflachung ist eine Erhaltung des Landschaftsbilds gemäß den städtebaulichen Zielstellungen durch Schaffung vollen-

deter Tatsachen nicht mehr möglich. Auch kann das Landschaftsbild im Rahmen einer an den Abbau anschließenden Rekultivierung nicht gleichwertig wiederhergestellt werden.

Hinzu kommt, dass bei der Umsetzung der beantragten Hangabflachung die Herstellung einer Bewaldung im oberen Bereich des Steinbruchs erst nach einigen Jahren erfolgen kann. In den Antragsunterlagen wird ausgeführt, dass nach rund 9 Jahren ein Endzustand oberhalb des Niveaus von 300 m ü. NN erreicht sein soll, an den sich eine Rekultivierung anschließen kann. Bis die gepflanzten Bäume eine für das Landschaftsbild wirkungsvolle Größe erreicht haben, vergehen voraussichtlich ebenfalls einige Jahre. Sollten die Maßnahmen nicht wie geplant verlaufen, kann sich dieser Zeitraum zusätzlich verlängern.

Auch im Endzustand, in den Antragsunterlagen wird stets der Zustand 25 Jahre nach Beginn der Rekultivierungsmaßnahmen dargestellt (ca. 35 Jahre nach Beginn des Gesteinsabbaus), wird die Sohle 9 unterhalb des Wachenberggipfels weiterhin sichtbar sein. Auch die Steilwände zwischen den Sohlen werden streifenförmig in Erscheinung treten. Dies ist auch den Fotosimulationen zu entnehmen, die im Auftrag der Steinbruchbetreiberin erstellt wurden.

Die grüne, durchgehende Kontur, wie sie derzeit prägend für das Landschaftsbild ist, wird also im Falle der Hangabflachung entfallen und im Rahmen der Rekultivierung nur lückig durch reihenförmige Baumpflanzungen auf den Bermen ersetzt.

Die Erhaltung des Landschaftsbilds, insbesondere des Ensembles aus Wachenberg und Wachenburg ist für die Stadtsilhouette der „Zwei-Burgen-Stadt“ Weinheim von sehr hoher Wichtigkeit. Die Erhaltung des Odenwaldes als überwiegend bewaldete Hangkante mit seinen vorgelagerten Hügeln und darin eingebetteten Burgen ist zudem für die gesamte Region Badische bzw. Hessische Bergstraße von großer Bedeutung. Diese große Bedeutung des Landschaftsbilds spiegelt sich auch darin wieder, dass der Geltungsbereich Bestandteil sowohl des Landschaftsschutzgebiets „Bergstraße Nord“ als auch des Naturparks „Neckartal-Odenwald“ ist. In beiden Schutzgebietsverordnungen wird dem Erhalt des Landschaftsbilds eine bedeutende Rolle beigemessen. Die Zielstellungen der Stadt, Kammlinie und Kuppe des Wachenbergs zu sichern, werden dadurch zusätzlich bestärkt. Der VGH Baden-Württemberg hat in seinen Urteilen vom 22.06.2010 (3 S 1391/08 und 3 S 1392/08) bestätigt, dass der Schutz des Erscheinungsbildes der Wachenbergkuppe mit der Kammlinie und der Wachenburg ein zulässiges und im Wege bauleitplanerischer Festsetzungen erreichbares Planungsziel darstellt.

10.4. Zusammenfassende Betrachtung

Die Stadt Weinheim ist sich darüber im Klaren, dass mit der Abgrenzung der Fläche für die obertägige Gewinnung von Porphyrgestein den privaten Interessen der Porphyrwerke Weinheim Schriesheim (PWS) AG, die den Steinbruch betreiben, nur teilweise entsprochen wird. Diese beabsichtigen eine Erweiterung des Steinbruchs in südliche und östliche Richtung. Bei einer Fortführung des Abbaus in diese Richtungen, entsprechend dem Hangsicherungsantrag von 2007, können jedoch die von der Stadt Weinheim verfolgten im öffentlichen Interesse stehenden Ziele durch Schaffung vollendeter Tatsachen nicht mehr erreicht werden. Auch sind die von der Betreiberin des Steinbruchs beantragten Maßnahmen zur Hangsicherung durch Abflachung der Hänge weder zum dauerhaften wirksamen Ausschluss einer Gefährdung von Menschen (siehe Kapitel 4.3), noch für die mittelfristige Versorgung der Region mit Porphyr erforderlich (siehe Kapitel 10.1).

Die Stadt Weinheim stellt das private wirtschaftliche Interesse der Steinbruchbetreiberin an der langfristigen Fortführung des Abbaus und das öffentliche Interesse an einer ausreichenden regionalen Rohstoffversorgung in der Abwägung mit hohem Gewicht ein und kommt diesem Belang auch entgegen, da Potentialflächen für eine mittelfristige Fortführung der Gesteinsgewinnung planungsrechtlich gesichert werden.

Unabhängig von diesem Entgegenkommen, haben die Eigentümerin und die Betreiberin kein Recht auf eine uneingeschränkte und beliebige Nutzung des Steinbruchgrundstücks. Dem privaten Interesse an einer wirtschaftlich optimalen Ausnutzung der Porphyrsteingewinnung steht das öffentliche Interesse an der Erhaltung des bekannten und weithin sichtbaren Landschaftsbildes, an der Sicherung des für die Stadt Weinheim prägenden Ensembles aus Wachenberg und Wachenburg sowie an der Erhaltung und Nutzbarkeit der Wachenburg gegenüber.

Die von der Stadt Weinheim verfolgten Ziele können durch den vorliegenden Bebauungsplan auch gewährleistet werden: Das Risiko von großräumigen, grundlegenden Veränderungen des Böschungssystems ist nach Auffassung des Büros Prof. Dipl.-Ing. H. Quick Ingenieure und Geologen GmbH, nach derzeitigem Kenntnisstand gering (vgl. Quick 2010b). Die Untersuchung von Alternativen (vgl. Quick 2010a) zu der von der Steinbruchbetreiberin beantragten Hangabflachung im Rahmen der Bauleitplanverfahren hat außerdem den Nachweis erbracht, dass es mit der Bestandsvariante eine technisch durchführbare und wirtschaftlich zumutbare Alternative gibt, mit der Gefährdungen von Menschen dauerhaft ausgeschlossen werden können. Damit ist die Umsetzung der städtebaulichen Zielstellungen möglich.

Die Bestandsvariante ist auch realisierbar. Zwar ergeben sich für die weitere Porphyrgewinnung Restriktionen, die insbesondere aus den einzuhaltenden Sicherheitsbereichen resultieren. Diese Einschränkungen hält die Stadt Weinheim aber für vertretbar. Im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Aufsicht hat die zuständige Immissionsschutzbehörde zu prüfen, ob und inwieweit die Sicherheitsbereiche im Rahmen des Abbaubetriebs betreten oder befahren werden können, um dort Arbeiten zu verrichten.

Bislang wird der Steinbruchbetrieb auch nach der erfolgten Großrutschung von 2003 fortgeführt, ohne dass seitens der Betreiberin oder der Aufsichtsbehörde verbindlich – etwas durch nachträgliche Anordnungen – Tabu-Bereiche definiert worden wären. Auch fanden in der jüngeren Vergangenheit (zuletzt am 26.11.2009) jenseits der im Gutachten Quick 2010a dargestellten „Sicherungslinie“ Sprengungen statt. Die sicherheitstechnische Bewertung hierfür obliegt allerdings ausschließlich der Immissionsschutzbehörde (Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis).

Selbst wenn die Immissionsschutzbehörde die Sicherheitsbereiche als „Tabuzone“ ansehen würde, besteht die Möglichkeit einer Fortführung des Porphyrabbaus. Denn die ermittelten Abbaupotentiale in der Tiefe und in nördliche Richtung (vgl. Kapitel 10.1) befinden sich außerhalb dieser Sicherheitsbereiche. Auch die Zu- und Abfahrt zu den vorgenannten Abbaupotentialen kann außerhalb der Sicherheitsbereiche erfolgen. Der Ausschluss des Porphyrabbaus in den gefährdeten Hangbereichen entlang der Steinbruchwand, insbesondere im Süden und Südosten, ermöglicht dennoch – vorbehaltlich einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung – die Fortführung des Steinbruchbetriebs mit Blick auf die in Kapitel 10.1 aufgeführten Abbaupotentiale.

Auch eine rechtlich zulässige Rekultivierung des Steinbruchs ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplans möglich. Vorgaben über die Art der Rekultivierung bzw.

Renaturierung werden nicht gemacht. Planungsrechtlich sind daher sowohl die ursprünglich geplante Verfüllung wie auch die Umsetzung eines neuen Konzepts zulässig.

Für die in der Genehmigung von 1983 vorgesehene Wiederverfüllung des Steinbruchs stehen zum einen die dazu erforderlichen Verfüllmengen nicht zur Verfügung bzw. würde dann eine Verfüllung mehrere Jahrzehnte dauern.⁵ Zum zweiten widerspricht eine solche Maßnahme den gesetzlichen Regelungen zum Artenschutz. Diese Rekultivierungsaufgaben können jedoch in rechtlich zulässiger Weise modifiziert werden. Dafür spricht bereits, dass auch der Hangsicherungsantrag der Steinbruchbetreiberin eine Modifizierung der Rekultivierung vorsieht und dies in dem Bescheid der Immissionsschutzbehörde vom 05.05.2008 grundsätzlich akzeptiert worden ist.

Die Bestandsvariante ist somit eine realisierbare Variante, in der alle abwägungsrelevanten Belange hinreichend berücksichtigt werden können. Zum einen wird damit das Ziel erreicht, Gefährdungen von Menschen dauerhaft wirksam auszuschließen. Weiterhin erlaubt sie auch die weitgehende Einhaltung der städtebaulichen Zielstellungen, da die Kammlinie des Wachenberges mit der darauf aufstehenden Wachenburg erhalten bleiben kann. Auch die wirtschaftlichen Interessen der Steinbruchbetreiberin werden zumindest teilweise berücksichtigt. Zwar wird durch die Bestandsvariante eine Erweiterung des Steinbruchbetriebes in südlicher, östlicher und westlicher Richtung ausgeschlossen. Eine Erweiterung des Steinbruchs in die Tiefe über die 1983 genehmigte Abbautiefe hinaus sowie in nördliche Richtung außerhalb des Plangebiets wird durch die Bestandsvariante jedoch ausdrücklich nicht ausgeschlossen.

Die Stadt Weinheim bewertet das öffentliche Interesse an der Erhaltung des bekannten und weithin sichtbaren Landschaftsbildes, an der Sicherung des für die Stadt Weinheim prägenden Ensembles aus Wachenberg und Wachenburg sowie an der Erhaltung und Nutzbarkeit der Wachenburg jedoch gegenüber dem privaten Interesse an einer wirtschaftlich optimalen Ausnutzung der Porphyrsteingewinnung als noch gewichtiger, sodass die räumliche Einschränkung des Steinbruchs in westliche, südliche und östliche Richtung gerechtfertigt ist. Die regionale Versorgung mit Porphyrgestein kann unter Einhaltung der Vorgaben aus der Bauleitplanung kurz- bis mittelfristig sichergestellt werden.

Die Porphyrwerke hatten darüber hinaus keinen Anlass, auf eine Erweiterung ihres Betriebs zu vertrauen. Die von der Stadt betriebene Bauleitplanung steht der rechtskräftigen Abbaugenehmigung von 1983 nicht entgegen. Dass nach Ausschöpfen des darin genehmigten Umfangs ein weiterer Abbau einer erneuten Prüfung unterliegt, musste den Porphyrwerken bewusst sein. Der Regionalplan Unterer Neckar ging von einer Einstellung des Betriebs um die Jahrhundertwende aus. Seitens der Stadt Weinheim wurde zu einer Erweiterung eindeutig Stellung bezogen. Dies spiegelt sich in den von der Stadt im Rahmen der Genehmigungsverfahren 2005 und 2007 vorgebrachten Stellungnahmen wider. Zudem ist im Flächennutzungsplan von 2004 bereits eine Zielstellung enthalten, indem der Bereich des Steinbruchs neben seiner Darstellung als „Fläche für die Gewinnung von Steinen und Erden“, die dem räumlichen

⁵ Darauf haben die Herren Dr. Ruch und Prof. Tudeshki am 26./27.09.2007 im Erörterungstermin zum Antrag nach § 16 BImSchG der Steinbruchbetreiberin vom 23.03.2007 hingewiesen.

Umgriff der Abbaugenehmigung von 1983 entspricht, mit einer „Fläche für Wald/Waldzuwachsfläche“ überlagert ist. Im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan wird darauf hingewiesen, dass parallel zum Auslaufen des Abbaus ein Rekultivierungsplan umzusetzen ist. Die Stadt Weinheim hat damit klar zu Erkennen gegeben, dass einer Erweiterung des Steinbruchs, städtebauliche Ziele entgegenstehen können.

Zusammenfassend kann damit festgestellt werden, dass der Bestandsvariante in der Abwägung mit anderen Belangen der Vorzug zu geben ist. Insbesondere der Hangsicherungsantrag der PWS AG ist nicht dazu geeignet, den unterschiedlichen Interessen besser zu entsprechen, da er die städtebaulichen Zielstellungen der Stadt Weinheim weitgehend negiert.

11. Verzeichnis der Gutachten

Basalt-Actien-Gesellschaft 2005: Basalt-Actiengesellschaft, Abt. Umwelt & Geologie: Rohstoffgeologische Beurteilung der Natursteinlagerstätte des Rhyolith-Steinbruchs am Wachenberg, Weinheim a.d. Bergstraße, Januar 2005. [aus: Antrag auf Änderungsgenehmigung nach § 16 Abs. 1 BImSchG. Hangsicherung im Steinbruch Weinheim der Porphyrwerke Weinheim-Schriesheim AG, Februar 2007, Abschnitt 5]

geo international 2005: geo international: Ingenieurgeologisch-technisches Gutachten über Hangsicherung im Steinbruchbereich der porphyrwerke Weinheim-Schriesheim AG. Teilgutachten 1, 15.08.2005

ISK 2010a: ISK – Ingenieur- und Sachverständigenbüro Kramer GmbH & Co. KG: Überschlägige Restvolumenermittlung Porphyrsteinbruch Weinheim, 18.03.2010

ISK 2010b: ISK – Ingenieur- und Sachverständigenbüro Kramer GmbH & Co. KG: Verbleibende Abbaupotentiale bei der Bestandsvariante (neu), 09.09.2010

LGRB 2003: Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg: Ingenieurgeologisches Gutachten zur Großrutschung im Porphyr-Steinbruch am Wachenberg, Weinheim a. d. Bergstraße. Aktenzeichen: 4764//03 4938, 08.08.2003

Modus Consult 2010: Modus Consult: Bebauungsplan Nr. 1/07-07 für den Bereich „Porphyrsteinbruch mit Wachenberg“. Gutachterliche Stellungnahme zu Auswirkungen auf NAur und Landschaft durch die Errichtung eines Funkmastes, September 2010

Müller 2005: Geotechnisches Sachverständigenbüro Dr.-Ing. habil. Bernd Müller: Standsicherheitsnachweis des südlichen – westlichen Böschungssystems im Rhyolith – Tagebau der Porphyrwerke Weinheim-Schriesheim AG, 22.12.2005

Müller 2006: Geotechnisches Sachverständigenbüro Dr.-Ing. habil. Bernd Müller: Beweissicherung des Gebäudekomplexes der Wachenburg bei Weinheim des Weinheimer Verbandes Alter Corpsstudenten e.V., 21.08.2006

PGNU 2010: Planungsgruppe Natur und Umwelt: Bauleitplanung für den Bereich „Porphyrsteinbruch mit Wachenberg“ der Stadt Weinheim. Artenschutzrechtliche Stellungnahme, August 2010

Quick 2010a: Prof. Dipl.-Ing. H. Quick Ingenieure und Geologen GmbH: Gutachterliche Beurteilung der aktuellen Situation. Bauvorhaben: Porphyrsteinbruch Weinheim, 24.03.2010

Quick 2010b: Prof. Dipl.-Ing. H. Quick Ingenieure und Geologen GmbH: Beantwortung der Fragen der Stadt Weinheim / Dr. Burmeister vom 06.09.2010, 08.09.2010

Taberg 2009: Taberg – Ingenieur- und Sachverständigenbüro GmbH & Co. KG: Porphyrsteinbruch Weinheim. Lageplan mit Schnittspuren, Schnitte A-J, Schnitte A-K, 16.10.2009