



## Gemeindevorstand der Gemeinde Schaafheim

Gemeindevorstand • Postfach 47 • 64847 Schaafheim

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen  
z.H. Frau Sabine Schwöbel-Lehmann  
GLS-Str. 11  
64850 Schaafheim

Wilhelm-Leuschner-Straße 3  
64850 Schaafheim  
[www.schaafheim.de](http://www.schaafheim.de)

Telefon (0 60 73) 7410-0  
Telefax (0 60 73) 7410-50  
Telefax-Bauamt: (0 60 73) 7410-39

Sachbearbeiter:  
Telefon (Durchwahl):  
E-Mail:

Ihr Zeichen

Unser Zeichen  
001-06

Datum  
10.12.2021

### Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zur Firma Gerhard Höfling GmbH (Foca GmbH) in Schaafheim

Ihr Schreiben vom 04.08.2021

Sehr geehrte Frau Schwöbel-Lehmann,

der Gemeindevorstand der Gemeinde Schaafheim hat sich bezüglich Ihrer Anfrage vom 04.08.2021 befasst und beantwortet nachfolgend Ihre Fragen.

Da ein Großteil Ihrer Fragen, in überwiegender Weise wortgleich aus der Anfrage der CDU, FWG und SPD Fraktionen vom 12.10.2017 wiederholt werden, fügen wir das entsprechende Antwortschreiben vom 07.02.2018 bei. Dessen Inhalt wurde am 01.03.2018 in der Schaafheimer Zeitung veröffentlicht.

Insoweit werden diese Fragen nachfolgend ergänzend beantwortet.

#### Zu 1.

In der Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Quarzsand-Tagebau“ in der Gemeinde Schaafheim vom Juni 2014 befindet sich keine Festsetzung für die Trennung der Betriebsbereiche.

Die Ausgestaltung des Betriebes regelt die entsprechende bergrechtliche bzw. abfallrechtliche Genehmigung des Regierungspräsidiums Darmstadt.

Die Flächen 3.1 und 3.2 wurden laut Antrag zum Hauptbetriebsplan 2020 aus dem Bergrecht entlassen. Es handelt sich hierbei im Wesentlichen um die Fläche im Geltungsbereich „B“ des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, die mit einem Erdwall versehen ist.

Die Errichtung von zwei Einfahrten und des begrünten Walles zwischen den Betriebsflächen wurden noch nicht gänzlich umgesetzt, da die betroffene Fläche noch dem Bergrecht unterliegt.

Zudem fallen die Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers und deren etwaige Überwachung in den Zuständigkeitsbereich der Unteren Wasserbehörde. (siehe auch Beantwortung zu 7).

Bezüglich der Fragestellung ob es im Industriegebiet Konzepte mit dem Umgang für mögliche Starkregenereignisse gibt, teilen wir Ihnen mit, dass hierzu im Rahmen der Trägeranhörung zum Bauleitplanverfahren durch die zuständigen Behörden keinerlei Forderungen gestellt wurden. Dies gilt ebenso mit dem Umgang in Sachen Brandschutz. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens bei der möglichen Einreichung eines Bauantrages durch den Vorhabenträger, werden die Anforderungen und Auflagen des Brandschutzes nach der Hessischen Bauordnung durch das Kreisbauamt sowie des Brandschutzamtes des Landkreises Darmstadt-Dieburg geprüft.

### Zu 2.

Die Überwachung des Sandabbaus erfolgt ausschließlich durch die Bergbehörde. Hier sind durch die Firma Höfling entsprechende jährliche Fördermengen vorzulegen. Ob eine Überprüfung vor Ort stattfindet oder eigene Erfassungen der Abbaumengen durch die Bergaufsicht vorgenommen werden, ist dem Gemeindevorstand nicht bekannt. Dies könnte ergänzend beim Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat IV/WI 44 – Bergaufsicht, erfragt werden. Entsprechende Ortsbesichtigungen durch die Bergbehörde sind aber insbesondere bei Anlagen nach BImSchG üblich.

Hinsichtlich der Aufbereitung von Recyclingmaterial liegt die Zuständigkeit für die Genehmigung und die Überwachung ebenfalls beim Regierungspräsidium Darmstadt. Über den Inhalt der entsprechend erforderlichen Genehmigung nach BImSchG liegen der Gemeinde keine Informationen vor.

Bezüglich der Zulassung der Brecheranlage können wir Ihnen mitteilen, dass die Brecheranlage bereits nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz durch das Regierungspräsidium Darmstadt genehmigt wurde. Es handelt sich hier um den Bescheid nach § 4 BImSchG zur Errichtung und zum Betrieb einer Anlage zum Brechen und Klassieren von Gestein durch das Dezernat Bergaufsicht.

Die Genehmigung nach dem BImSchG schließt die meisten anderen öffentlich-rechtlichen Zulassungen ein, was bedeutet, dass neben der Genehmigung nach BImSchG, z.B. keine Baugenehmigung erforderlich ist, da die Voraussetzungen dieser Genehmigung im Verfahren mitgeprüft wurden.

Welche Materialien und Abfallstoffe mit welcher Belastungsklasse verarbeitet werden dürfen, ist uns nicht bekannt. Dies kann bei der Genehmigungsbehörde erfragt werden.

### Zu 3.

Bezüglich der Verpflichtungen laut des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Durchführungsvertrages können wir mitteilen, dass die Verpflichtung zur Errichtung eines Erdwalles teilweise umgesetzt ist.

Weitere Teilflächen unterliegen noch dem Bergrecht.

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wegen Zweckverfehlung aufzuheben. Nach § 12 Abs. 6 Satz 1 BauGB hat sich der Vorhabenträger zu verpflichten, den von ihm vorgelegten Vorhaben- und Erschließungsplan innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen. Diese Verpflichtung ist wesentlicher Bestandteil des Durchführungsvertrages.

Da §12 Abs. 6 Satz 1 BauGB die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans als Regelfolge der nicht fristgerechten Durchführung regelt, stellt dies eine städtebauliche Entscheidung der Gemeinde dar, wenn sie der zeitnahen Umsetzung ihrer planerischen Absichten ein höheres Gewicht einräumt als dem Interesse des Vorhabenträgers an der Verwertung der von ihm getätigten Investitionen.

Bei einer möglichen Aufhebung sind die Interessen der Gemeinde, aber auch die Interessen des Vorhabenträgers abzuwägen.

Falls die Gemeindevertretung die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans durchführen möchte, ist ein Beschluss der Gemeindevertretung zur Aufhebung erforderlich. Gleichzeitig ist ein Erlass einer Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

#### Zu 4.

Dem Gemeindevorstand sowie der Verwaltung liegen keine Anträge vor bzw. wurden nicht gestellt.

Der Gemeinde liegen keine konkreten Informationen (Entwässerungsgesuch) zum Anschluss an das öffentliche Kanalnetz vor. Nach den bislang vorliegenden Informationen ist ausschließlich mit üblichem häuslichem Abwasser der Sanitäreinrichtungen der Firma Höfling zu rechnen, das ohne weitere Auflagen oder Umrüstungen von den bestehenden Abwasseranlagen aufgenommen werden kann.

Die Versickerung von Niederschlagswasser erfordert eine wasserrechtliche Genehmigung der Unteren Wasserbehörde. Im Rahmen des entsprechenden Antrags ist die Unschädlichkeit der Versickerung in Bezug auf das Schutzgut Grundwasser nachzuweisen.

Das Niederschlagswasser, welches auf befestigten Flächen mit Lagerung von Recyclingmaterial anfällt, wird üblicher Weise aufgefangen und als Brauchwasser z.B. für die Staubbindung genutzt. Das Recyclingmaterial nimmt große Anteile des Regenwassers auf und gibt diese wieder über Verdunstung ab. Ein Anschluss der Lagerflächen an das Abwassernetz ist erfahrungsgemäß nicht erforderlich.

Das auf Dachflächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser kann vor Ort versickert werden.

#### Zu 5.

Grundsätzlich ist hier zu erwähnen, dass alle Genehmigungsbehörden die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu beachten haben.

Wie bei jedem Bebauungsplan obliegt die Einhaltung der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bei Baulichkeiten und Baugenehmigungsverfahren dem Kreisbauamt. Die Einhaltung der Vorgaben und Fristen des Durchführungsvertrages ist durch die Gemeinde zu überprüfen.

Die Abfallströme des Entsorgungsbetriebes werden durch das Regierungspräsidium überwacht. Die Art und der Umfang werden der Gemeinde in der Regel nicht mitgeteilt.

#### Zu 6.

Von Seiten des Gemeindevorstandes bestehen keine Planungen und Absichten, dass landwirtschaftliche Wege umgewidmet, verpachtet oder verkauft werden sollen.

Weiterhin wurde die Hauptsatzung der Gemeinde Schaafheim dahingehend geändert, dass nach § 1 Abs. 3, Punkt 4, die Gemeindevertretung bei Grundstücksverkäufen oder dem Tausch von Grundstücken im Bereich zwischen dem bebauten Gemeindegebietes von Schaafheim und dem Gemeindegebiet von Ringheim zu hören ist bzw. über die Angelegenheiten zu beschließen hat.

Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass gemeindliche Wegeparzellen nicht nutzbar sind bzw. genutzt werden.

Die Abwägung Vorrangflächen „Landwirtschaft“ festzulegen und umzuwidmen, ist eine Entscheidung, die der Träger der Landes- bzw. der Regionalplanung trifft.

Die Gemeinde Schaafheim hat sich im Rahmen ihrer Stellungnahme vom 16.09.2020 zum Rahmenbetriebsplan 2020 der Firma Gerhard Höfling GmbH dahingehend ausführlich geäußert und darauf hingewiesen, dass die landwirtschaftlichen Grundstücke in diesem Bereich unbedingt als Vorranggebiet Landwirtschaft zuzuordnen sind, da bei weiterem Wegfall, eine Existenzgefährdung von landwirtschaftlichen Betrieben zu befürchten ist.

Der Gemeindevorstand erstellt keine Marktberichte für Grundstücksverkäufe. Der Bodenrichtwert für landwirtschaftliche Grundstücke wird über die Kaufpreissammlung durch das Amt für Bodenmanagement ermittelt. Dieser liegt in der Kerngemeinde aktuell bei 3,00 €/qm.

Eine Aussage, welchen Einfluss einzelne Grundstücksverkäufe auf den gesamten Grundstücksmarkt haben, kann daher nicht getroffen werden.

#### Zu 7.

Die Frage, ob es eine wasserrechtliche Genehmigung durch die untere Wasserbehörde gibt, ist direkt bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises zu erfragen.

Unter Ziffer 1.5 der Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) aufgeführt und geregelt.

Der Zweckverband Gruppenwasserwerk Dieburg hat der Gemeinde mitgeteilt, dass der ZVG im Bereich des Quarzsandtagebaus der Firma Gerhard Höfling GmbH in Schaafheim Grundwassermessstellen zur Messung des Grundwasserspiegels betreibt, aber keine chemischen Grundwasseruntersuchungen zur Überwachung der Sandgrube durchführt. Alle Wassergewinnungsanlagen liegen bezüglich der Grundwasserfließrichtung vor dem Betriebsgelände der Firma Höfling GmbH. Somit besteht für den Zweckverband keine Veranlassung in diesem Bereich Qualitätsmessungen durchzuführen.

Für die Genehmigung und Überwachung des Sandabbaus ist die Bergaufsicht des Regierungspräsidiums Darmstadt zuständig. Wenn es ein behördlich festgesetztes Überwachungsprogramm gibt, kann dort ein Antrag auf Zugang zu Umweltinformationen nach dem Hessischen Umweltinformationsgesetz gestellt werden.

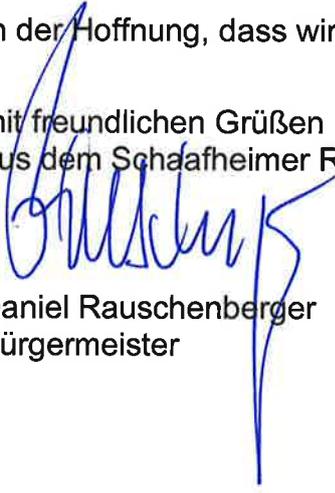
#### Zu 8.

Zu der Frage hinsichtlich des LKW-Verkehrsaufkommens durch den Betrieb der Firma Gerhard Höfling GmbH, verweisen wir auf die sehr umfangreiche und ausführliche Antwort zu Nummer 1 des Antwortschreibens des Gemeindevorstandes der Gemeinde Schaafheim vom 07.02.2021 zur Anfrage der CDU/FWG/SPD Fraktionen, die am 01.03.2018 in der Schaafheimer Zeitung veröffentlicht wurde.

Ergänzend hierzu wurden in den Jahren 2020 und 2021 noch jeweils eine Zählung im Bereich des Eichenweges durchgeführt. Aus diesen Zählungen ergaben sich jedoch keine neuen Erkenntnisse.

In der Hoffnung, dass wir Ihre Fragen ausreichend beantworten konnten, verbleiben wir

mit freundlichen Grüßen  
aus dem Schaafeimer Rathaus

  
Daniel Rauschenberger  
Bürgermeister

