

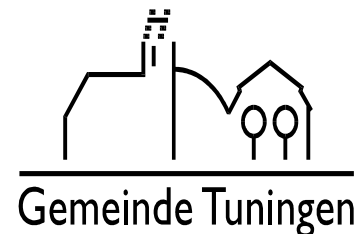
Gemeinderat

Drucksache Nr. GR-2021-000041

öffentlich

Az.: 621.41

Verantwortlich: Ralf Pahlow



Sitzung am: 29.07.2021

TOP: 4

**Bebauungsplan Sondergebiet "Recyclinganlage Haldenwald",
Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB, Beschluss der Durchführung frühzeitige
Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der
Behörden § 4 Abs. 1 BauGB**

Sachverständige: Herr Stefan Lämmle, Lämmle Recycling GmbH, Eberhardzell
Herr Achim Huppertz, Wilhelm Geiger GmbH, Waltenhofen
Herr Rainer Christ, BIT Ingenieure Villingen-Schwenningen

Befangen: --

Sachstandsbericht:

Die Firma Lämmle Recycling GmbH beabsichtigt auf dem ehemaligen Liapor-Gelände im Haldenwald neben dem Betrieb einer DK 0 Deponie für unbelasteten Erdaushub und einem Abbau von vorhandenen, restlichen Tonvorkommen den Betrieb einer Recyclinganlage, in der die Lagerung und moderne Aufbereitung von Bau- und Abbruchabfällen und von Abfällen anderer Herkunftsbereiche erfolgen soll.

Durch die Rückführung von Recyclingprodukten in den Wirtschaftskreislauf können schwindende Ressourcen und endliches Deponievolumen geschont und dadurch erhebliche Entsorgungskosten eingespart werden. Das Vorhaben entspricht somit den Zielen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes.

Die Firma Lämmle hat die Verwaltung, den Gemeinderat und die Tuninger Bevölkerung zu diesem Vorhaben mehrfach in vergangenen Sitzungen des Gemeinderats und anlässlich zweier Informationsveranstaltungen vor Ort (September 2020 und März 2021) umfassend informiert.

Aktuell ist das ehemalige Liapor-Gelände planungsrechtlich als Außenbereich zu betrachten, so dass in Abstimmung mit der Baurechtsbehörde des Landratsamtes Schwarzwald-Baar-Kreis die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich wird. Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen muss im Parallelverfahren geändert werden.

Gegenstand der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Einrichtung und zum Betrieb einer Recyclinganlage am ehemaligen Liapor-Gelände, auf welchem der abgebaute Opalinuston zur Herstellung von Blähtonprodukten verarbeitet wurde. Im Jahr 2012 wurde dieser Betrieb eingestellt. Da sich eine Nachnutzung bis dato nicht abgezeichnet hat, liegt die Fläche seither brach.

Das Areal der zukünftigen Recyclinganlage ist durch die Vornutzung weitestgehend befestigt (Asphalt, Beton). Der dortige versiegelte Untergrund besitzt aufgrund der weitreichenden Vorbelastungen und durch den vorangegangenen wirtschaftlichen Betrieb und Rohstoffabbau

keine Bodenfunktionen mehr. Erhebliche ökologische Auswirkungen sind durch die B-Plan-Neu-Ausweisung des Konversionsstandortes nicht zu erwarten.

Somit ist die Konversion eines bereits gewerblich genutzten Standortes jederzeit der Inanspruchnahme neuer Freiflächen vorzuziehen und entspricht den langfristig formulierten Zielen hinsichtlich einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung, welche den Verlust ökologischer Funktionen des Bodens im Naturhaushalt wie auch Lebensräume für Flora und Fauna durch Versiegelung verhindern bzw. mindestens nachhaltig minimieren sollen.

Das Planvorhaben der Errichtung und des Betriebs einer Recyclinganlage ist dabei in enger Verbindung mit der Einrichtung einer Erddeponie DK 0 auf den Flächen des ehemaligen Tonabbaus zu sehen. Durch die räumliche Verknüpfung beider Gewerbebezüge können erhebliche Synergien generiert werden. Das Planungsrecht für den Bau der Deponie erfolgt im eigenständigen Planfeststellungsverfahren nach Kreislaufwirtschaftsgesetz.

Die Gemeinde Tübingen unterstützt die Planungsabsichten, durch welche Bauabfälle wie Bauschutt, Beton, Asphalt, etc. modern aufbereitet und als Recyclingprodukte dem Wirtschaftskreislauf wieder zugeführt werden können. Der aufzustellende Bebauungsplan soll wie beschrieben somit die rechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung einer geordneten gewerblichen Entwicklung und für eine verträgliche Nutzung geschaffen werden.

Das festgesetzte Sondergebiet dient hierbei überwiegend der Unterbringung einer Betriebsanlage zur Lagerung, Behandlung und dem Umschlag der Abfallstoffe. Darüber hinaus ist im Plangebiet insbesondere die Stationierung des Geschäftsfeldes „Umwelttechnik/Gebäuderückbau“ vorgesehen. Diese ist jedoch in Bezug auf die Flächeninanspruchnahme untergeordnet zur primären Nutzung.

Die wesentlichen Zulässigkeiten lassen sich wie folgt zusammenfassen (detailliert siehe Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften):

1. Umgang mit nichtgefährlichem Abfall:

Mit dem festgesetzten Zulässigkeitskatalog steht die Behandlung, der Umschlag und die zeitweilige Lagerung von nichtgefährlichen Abfällen, die überwiegend als Bau- und Abbruchabfall anfallen, im Vordergrund. Diese sollen nach entsprechender Aufbereitung wieder dem Wirtschaftskreislauf zugeführt werden. Die darüber hinaus festgesetzten Abfallarten gemäß der Abfall-Verordnung AVV tragen dabei dem Umstand Rechnung, dass im Zuge bspw. von Gebäuderückbauarbeiten nicht nur Bau- und Abbruchabfälle anfallen, sondern auch Materialien anderer Zusammensetzung wie Holz, Siedlungsabfall, etc., die auch auf der Anlage weiterverarbeitet werden müssen.

2. Umgang mit gefährlichem Abfall:

Um auf der Recyclinganlage auch mit gefährlichem Abfall, der unweigerlich auch aufgrund der mittlerweile niedrigen Grenzwerte im Zuge von Rückbaumaßnahmen regelmäßig anfällt, umgehen zu können, sind unter Punkt 1.2.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen auch Abfallschlüsselnummern für gefährlichen Abfall aufgeführt. Die Notwendigkeit ergibt sich aus dieser Konsequenz, aber auch aus der Tatsache, dass sich Abbruchabfälle nicht immer konsequent in alle Fraktionen trennen lassen und bspw. als gemischte Abfälle, die dadurch Grenzwerte überschreiten, ausgebaut werden müssen.

Die Begrenzung der Abfallschlüsselnummern und der Tonnagewerte tragen dem Umstand Rechnung, dass die Verarbeitung von gefährlichen Abfällen auf der Anlage nur von untergeordneter Bedeutung ist.

3. Betrieb eines Unternehmens für Umwelttechnik/Gebäuderückbau:

Der Betrieb umfasst die Ansiedlung von gewerblichen Anlagen und Büros zur Durchführung der gewerblichen Tätigkeiten im Bereich Umwelttechnik (Engineering-

Entkernung-Sanierung-Rückbau-Recycling). Inbegriffen ist auch die Stationierung der hierfür notwendigen Geräte, Fahrzeugen und Maschinen (z.B. LKW, Baumaschinen und Werkzeuge).

4. Weitere betriebliche Festsetzungen:

Die Festsetzung dienen der betrieblichen Ausstattung der Recyclinganlage und schaffen die Voraussetzungen für die Realisierung von Betriebs-, Büro- und Verwaltungsgebäuden, von Stellplätzen, von Photovoltaikanlagen, etc. Die bestehende Schornsteinanlage wird gewerblich, als Mobilsendeanlage mit überregionaler Bedeutung, genutzt. Diese Funktion soll über den Festsetzungskatalog dauerhaft ermöglicht werden. Die Wiederinbetriebnahme der Anlage zu Abluftzwecken ist nicht beabsichtigt und ist unzulässig.

Lage und Führung eines Geh- und Radwegs entlang der Zufahrtsstraße:

Gemeinderat und Verwaltung haben im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplans dargestellt, dass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die Entflechtung der Verkehrsarten (Fuß- und Radverkehr – Schwerverkehr) im Verlauf der Zufahrtsstraße zur Recyclinganlage / Deponie planerisch zu sichern ist und damit letztendlich einen Beitrag zur Sicherung der schwächeren Verkehrsteilnehmer im Verlauf der Zufahrtsstraße geleistet werden soll. Ziel der Planung ist es,

- die größtmögliche Verkehrssicherheit, vor allem für den nichtmotorisierten Verkehr
- bei gleichzeitiger größtmöglicher Schonung von Natur und Landschaft
- bei gleichzeitiger größtmöglicher Wirtschaftlichkeit

zu erreichen.

Aus diesem Grund ist die Anlage eines Geh- und Radwegs entlang der Zufahrtsstraße zwischen der Kreisstraße 5711 und Hauptzufahrt zum Recyclinggelände in den Vorentwurf des Bebauungsplans mit aufgenommen. Auf die Anlage eines Geh- und Radwegs in südlicher Richtung nach der Hauptzufahrt zur Recyclinganlage kann verzichtet werden, da auf diesem Streckenabschnitt kein Schwerlastverkehr zu erwarten ist.

Der Bebauungsplanvorentwurf in zeichnerischer und textlicher Form sowie die zugehörigen Fachgutachten werden in der Gemeinderatssitzung von den Sachverständigen ausführlich vorgestellt.

Anlagen:

1. Bebauungsplanvorentwurf vom 29.07.2021 - zeichnerischer Teil
2. Bebauungsplanvorentwurf vom 29.07.2021 – textliche Festsetzungen
3. Bebauungsplanvorentwurf vom 29.07.2021 – Begründung
4. Vorentwurf des Umweltberichts als Teil der Begründung vom Juni 2021
5. Prognose der Staubemissionen und –immissionen vom 07.06.2021
6. Schalltechnische Voruntersuchung vom 11.06.2021
7. Altlastenbeitrag vom Juni 2021

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt:

1. die Aufstellung des Bebauungsplans Sondergebiet „Recyclinganlage Haldenwald“

gemäß § 2 (1) BauGB.

2. die Billigung des Vorentwurfes des Bebauungsplans Sondergebiet „Recyclinganlage Haldenwald“ nebst den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 29.07.2021.
3. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB.
4. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB