

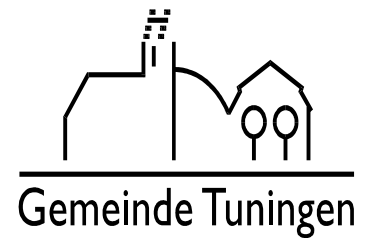
Gemeinderat

Drucksache Nr. GR-2021-000070

öffentlich

Az.: 022.30; 621.41

Verantwortlich: Ralf Pahlow



Sitzung am: 16.12.2021

TOP: 4

**Bebauungsplanverfahren Sondergebiet „Recyclinganlage Haldenwald,,,
Beschlussfassung über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen
sowie über den Entwurf des Bebauungsplanes und Einleitung der öffentlichen
Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sachverständige: **Herr Achim Huppertz, Firma Geiger
Herr Rainer Christ, BIT Ingenieure
Herr Prof. Dr. Thorsten Heilshorn**

Befangen: --

Anlagen:

1. Bebauungsplanentwurf vom 16.12.2021 - zeichnerischer Teil
2. Bebauungsplanentwurf vom 16.12.2021 - Satzung
3. Bebauungsplanentwurf vom 16.12.2021 – textliche Festsetzungen
4. Bebauungsplanentwurf vom 16.12.2021 – Begründung
5. Entwurf des Umweltberichts als Teil der Begründung vom November 2021
6. Prognose der Staubemissionen und –Immissionen vom 10.06.2021
7. Schalltechnische Voruntersuchung vom 11.06.2021
8. Altlastenbeitrag vom Juni 2021
9. Abwägungsvorlage zur frühzeitigen Beteiligung vom 16.12.2021

Sachstandsbericht:

Mit der Beschlussfassung in der Sitzung am 20.05.2021 hat der Gemeinderat das Bebauungsplanverfahren Sondergebiet „Recyclinganlage Haldenwald“ gemäß § 2 (1 BauGB) eingeleitet. Am 29.07.2021 hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB beschlossen.

Gegenstand der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Einrichtung und zum Betrieb einer Recyclinganlage am ehemaligen Liaporgelände, 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.

Im Zuge der Revitalisierung des Geländes plant die Firma Lämmle Recycling GmbH, die seit 2016 Eigentümerin des Areals ist, die Lagerung und moderne Aufbereitung von Bau- und Abbruchabfällen und von Abfällen anderer Herkunftsbereiche. 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 (KrWG).

Der Bebauungsplan wird in Abstimmung mit dem Baurechtsamt des Landratsamts Schwarzwald-Baar im Vollverfahren mit allen planungsrechtlich notwendigen Verfahrensschritten durchgeführt (2-stufiges Beteiligungsverfahren).

Deswegen wird anstatt einer vereinfachten Umwelt- und Artenschutzuntersuchung ein umfassender Umweltbericht gemäß § 2 (4) BauGB mit Eingriffs-/Kompensationsbilanz erforderlich (**Anlage 5**).

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

Das festgesetzte Sondergebiet dient hierbei überwiegend der Unterbringung einer Betriebsanlage zur Lagerung, Behandlung und Umschlag von Abfallstoffen. 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. Des Weiteren wird die Realisierung einer Geh- und Radwegverbindung entlang der Erschließungsstraße „Vor dem Haldenwald“ ausgehend von der Anbindung im Bereich der Kreisstraße K5711 bis zum Betriebsgelände der Recyclinganlage festgesetzt.

Die wesentlichen Zulässigkeiten sind am 29.07.2021 in öffentlicher Sitzung detailliert vorgestellt worden und können detailliert dem Bebauungsplanentwurf (**Anlagen 1-4**) entnommen werden.

Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Das frühzeitige Beteiligungsverfahren wurde in der Zeit vom 17.08.2021 bis 01.10.2021 durchgeführt.

Sämtliche von Seiten der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurden soweit möglich und erforderlich in den fortgeschriebenen Planunterlagen berücksichtigt. Die Stellungnahmen sind in der beiliegenden „Abwägungsvorlage“ dokumentiert (**Anlage 9**) und zur Beschlussfassung mit den jeweiligen Beschlussvorschlägen aufbereitet.

Durch die eingegangenen Stellungnahmen ergaben sich keine grundlegenden Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplans oder der Örtlichen Bauvorschriften.

Die Ergänzungen beschränken sich auf Details wie

- Präzisierungen der Ersatz-/ und Ausgleichsmaßnahmen durch die Fortschreibung des vorläufigen Umweltberichtes in eine Entwurfsfassung und Übernahme in die Textteile des Bebauungsplanes
- Festsetzungen von Anlagen zur Abwasserentsorgung durch Festlegung des Entwässerungskonzeptes
- Vergrößerung des Geltungsbereichs im Nordosten des Plangebietes um ca. 870 m² zur Abbildung der bestehenden Umfahrungssituation im Übergangsbereich zur Erddeponie
- Hinweise des Forstes zur anstehenden Waldumwandlung

Umweltbericht

Mittlerweile ist der Umweltbericht samt Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und dem daraus abgeleiteten Maßnahmenkonzept in eine Entwurfsfassung fortgeschrieben worden (**Anlage 5**). Innerhalb des Geltungsbereichs sind Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen umzusetzen. Dies sind Maßnahmen zum Boden- und Grundwasserschutz, zur Eingrünung des Plangebiets sowie zur Vermeidung/Minimierung erheblicher Beeinträchtigungen von Tierarten. Nicht vollständig vermeidbare und damit kompensationspflichtige Eingriffe entstehen für das Schutzgut Boden, Pflanzen, Biotope. Die Kompensation erfolgt durch das Anlegen und Entwickeln eines Magerrasens auf dem Schutzwall (nach Abschluss der geplanten Erhöhung). Das verbleibende Kompensationsdefizit wird als externe Maßnahme auf dem benachbarten Flurstück nach Abschluss der dort geplanten Erddeponie DK 0 ein abgestufter Sukzessionswald, aus Vor- und Hauptwaldvegetation entwickelt.

In den Schutzgütern Boden und Pflanzen & Biologische Vielfalt entsteht ein Kompensationsdefizit von 180.003 Ökopunkten. Durch die o.e. Kompensationsmaßnahmen kann ein Ausgleichspotential von 189.330 Ökopunkten generiert werden, so dass ein Überschuss von 9.327 Ökopunkten erzielt werden kann.

Die vorhabenbedingt verursachten Eingriffe in die Schutzgüter können somit insgesamt im Plangebiet ausgeglichen werden, weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Weiteres Vorgehen

Nach Zustimmung des Gemeinderates zum Entwurf des Bebauungsplans mit Örtlichen Bauvorschriften sowie Beschlussfassung über die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, wird die Verwaltung nach der ortsüblichen Bekanntmachung beauftragt die Beteiligung mit den Anlagen 1 bis 6 gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB durchführen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt:

1. Der Gemeinderat stimmt den Abwägungsvorschlägen gemäß **Anlage 9** zu und beschließt die Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB.
2. Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf des Bebauungsplans nebst örtlichen Bauvorschriften sowie dem Umweltbericht und den Fachgutachten gemäß **Anlagen 1 bis 8** zu.
3. Der Gemeinderat beschließt die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.