

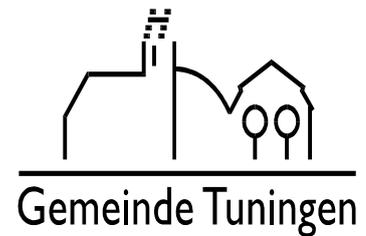
Gemeinderat

Drucksache Nr. GR-2022-000059

öffentlich

Az.: 621.41

Verantwortlich: Ralf Pahlow



Sitzung am: 22.09.2022

TOP: 4

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

Gäste: **Herr Stefan Lämmle, Firma Lämmle Recycling**
 Herr Achim Huppertz, Firma Geiger
 Herr Rainer Christ, BIT Ingenieure

Befangen: --

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. Am 16.12.2021 hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung beraten, den Bebauungsplanentwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB eingeleitet.

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.

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 Abbruchabfälle 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 dient. 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

Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 20.01.2021 bis 28.02.2022 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 Änderungen am zeichnerischen Planentwurf und den textlichen Festsetzungen.

Zeichnerischer Teil:

- Fortschreibung der Böschungsdarstellung des Lärmschutzwalls auf der privaten Grünfläche westlich des Sondergebiets
- Berücksichtigung des Waldabstands im südlichen Teil des Plangebiets und Verschiebung der Baugrenze auf eine Entfernung von 30 m zum angrenzenden Wald

Textteile:

- Präzisierung der Ausgleichsmaßnahme K1 („Anlegen eines Magerrasens“) unter Punkt 9.3.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen
- Ergänzung der Begründung unter Punkt 8.3 und 9.4 zum Themenbereich „Waldabstand“

Durch die Änderungen werden die Grundzüge der Planung berührt, so dass eine erneute öffentliche Auslegung durchzuführen ist, die in Absprache mit dem Landratsamt Schwarzwald-Baar auf eine Frist von 2 Wochen verkürzt werden kann.

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.

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 fortgeschriebenen 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 mit der Durchführung einer erneuten öffentlichen Beteiligung mit den Anlagen 1 bis 6 gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB beauftragt, deren Frist auf 2 Wochen zu verkürzen ist.

Anlagen:

1. Bebauungsplanentwurf vom 20.09.2022 - zeichnerischer Teil
2. Bebauungsplanentwurf vom 20.09.2022 - Satzung
3. Bebauungsplanentwurf vom 20.09.2022 – textliche Festsetzungen
4. Bebauungsplanentwurf vom 20.09.2022 – Begründung
5. Entwurf des Umweltberichts als Teil der Begründung vom August 2022
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 öffentlichen Auslegung vom 05.09.2022

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 einer erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, welche auf eine Beteiligungsfrist von 2 Wochen verkürzt wird.