

ALBSTADT

DRUCKSACHE

Nr. 107/2020

Stadtplanungsamt

Simeone, Wiebke

03.06.2020

**Betrifft: Bebauungsplanänderung "Korn", Albstadt-Ebingen
- Auslegungsbeschluss -**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Ö/NÖ	Zuständigkeit	Ergebnis
Technischer- und Umweltausschuss	30.06.2020	N	Vorberatung	mehrheitlich empfohlen
Gemeinderat	23.07.2020	Ö	Entscheidung	

Beschlussvorschlag

1. Die zum Vorentwurf des Bebauungsplans vorgebrachten Stellungnahmen werden wie in der Anlage A_05_Abwägungstabelle aufgeführt behandelt.
2. Dem Bebauungsplanentwurf „Korn“ wird in der vorliegenden Form zugestimmt.
3. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird im Technischen Rathaus in Albstadt-Tailfingen für die Dauer von mind. 30 Tagen durchgeführt. Parallel dazu wird die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Finanzielle Auswirkungen

Produktgruppe/Produkt/Projekt:

Bezeichnung:

Aufwendung/Auszahlungen: Euro

Finanzierung:

Planansatz Haushaltsjahr: Euro

Verpflichtungsermächtigungen

Haushaltsjahr: Euro

über- /außerplanmäßige

Aufwendungen/Auszahlungen: Euro

Haushaltsmittel gesamt: Euro

davon lt. Haushaltsplan für diese

Maßnahme vorgesehen: Euro

Haushaltsmittel:

stehen zur Verfügung stehen nicht zur Verfügung stehen nur in Höhe von Euro zur Verfügung

Deckungsvorschlag:

Sachverhalt

Um den Betrieb entsprechend aktueller Vorgaben und Rahmenbedingungen auszurichten und den heutigen Anforderungen an einen modernen Recyclingbetrieb gerecht zu werden, wurden in den vergangenen Jahren mehrere Betriebserweiterungen vorgenommen. Auch künftig ist es notwendig den Betrieb mit den ständig wachsenden Anforderungen an Produktion und Technik weiterzuentwickeln und die Betriebsabläufe stetig zu optimieren, um im Wettbewerb auf dem Wirtschaftsmarkt weiterhin bestehen zu können.

Mit der Aufstellung der Bebauungsplanänderung „Korn“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich und geplante Erweiterungen des bestehenden Recyclingbetriebs gesichert. Dadurch wird der Firma Korn Recycling GmbH eine langfristige Standortsicherung und -entwicklung ermöglicht. Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Betriebsgelände der Firma Korn Recycling GmbH.

Da durch die in der Vergangenheit liegenden Erweiterungen des Betriebs mehrere rechtskräftige Bebauungspläne existieren, wird mit der Aufstellung der vorliegenden Bebauungsplanänderung eine einheitliche Plangrundlage für das gesamte Betriebsgelände geschaffen. Die Festsetzungen der bestehenden Bebauungspläne mit den verschiedenen Planzeichnungen sind mittlerweile unübersichtlich geworden. Im Sinne der Vereinheitlichung und um Missverständnissen vorzubeugen, wird der Bebauungsplan im Ganzen neu gezeichnet und die Festsetzungen der ursprünglichen Bebauungspläne in einem Planwerk klarstellend zusammengefasst.

Aus der Abstimmung der Festsetzungen aufeinander und der Berücksichtigung tatsächlicher Gegebenheiten und aktueller Anforderungen ergeben sich im Wesentlichen Änderungen der festgesetzten Verkehrs-, Bau- und Grünflächen, Änderungen der Art und dem Maß der baulichen Nutzung sowie Änderungen am Verlauf der Baugrenzen.

Angaben zum Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich im Süden des Stadtteils Ebingen, direkt an der Straße „Unter dem Malesfelsen“. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1071/3 (teilweise), 1071/7, 1071/9, 1093/1, 1093/2 sowie 1094. Der Geltungsbereich wurde gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 19.07.2018 verkleinert, da nicht alle ursprünglich geplanten Flächen benötigt werden. Der räumliche Geltungsbereich beinhaltet im Aufstellungsbeschluss ca. 7,0 ha (s. A_03_Räumlicher Geltungsbereich-Aufstellungsbeschluss), nun werden ca. 4,33 ha umfasst.

Der aktuelle räumliche Geltungsbereich kann der Anlage A_04_Räumlicher Geltungsbereich entnommen werden.

Verfahren

Die Bebauungsplanänderung „Korn“ wird als qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt. Gemäß § 30 Abs.1 BauGB wird die Art und das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Die Erschließung ist über die Straße „Unter dem Malesfelsen“ und die Riedhaldenstraße gesichert.

Die Aufstellungsbeschlüsse der Bebauungsplanänderung und der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften zur Bebauungsplanänderung wurden in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 19.07.2018 gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung wurden im Zeitraum vom 03.02.2020 bis 21.02.2020 durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen und deren Behandlung sind in der Anlage „Stellungnahmen und Behandlung der Stellungnahmen“ vom 03.07.2020 aufgeführt.

Gegenüber dem Vorentwurf vom 07.01.2020 wurden folgende wesentliche Ergänzungen vorgenommen:

Freileitung (Netze BW)

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen wurden entsprechend der Stellungnahme der Netze BW ergänzt und klargestellt. Dementsprechend ergaben sich folgende Änderungen:

- Leitungsrechte:

Klarstellung bzgl. der vorherigen Zustimmung des Energieversorgers (Netze BW) hinsichtlich von Gebäuden, bauliche Anlagen, Bepflanzungen sowie die Änderung des Geländeniveaus

- **Höhe baulicher Anlagen:**

Innerhalb des festgesetzten Leitungsrechts (Schutzstreifenbereich) der 110-kV-Freileitung werden zusätzlich maximale Höhen festgelegt, die nicht überschritten werden dürfen. Diese berücksichtigen das gefahrlose Durchhängen und Ausschwingen der Leiterseile. Danach wird ein weiteres Teilgebiet im Osten des Plangebiets (G15) aufgenommen, damit die Festsetzungen über die maximal zulässige Gebäudehöhe zwischen den einzelnen Masten hinreichend bestimmt festgesetzt werden können.

- **Festsetzung für von der Bebauung freizuhaltende Flächen:**

Die Standsicherheit der Freileitungsmasten darf nicht beeinträchtigt werden. Zu diesem Zweck wurde eine weitere Festsetzung für von der Bebauung freizuhaltende Flächen aufgenommen. Die Fläche mit einem seitlichen Abstand von 10 m vom nächstliegenden sichtbaren Mastfundament ist von baulichen Anlagen, Verkehrsflächen und Bepflanzungen freizuhalten. Und es dürfen hier keine Geländeänderungen vorgenommen werden. Zudem ist die Erneuerung, der Betrieb und die Instandhaltung der 110-kV-Masten dauerhaft sicherzustellen. Aus diesem Grund ist hier die Fläche mit einem seitlichen Abstand von 20 m vom nächstliegenden sichtbaren Mastfundament von der Bebauung freizuhalten.

- **Hinweise**

Darüber hinaus wurden die Hinweise zu elektromagnetischen Felder und zu dem Abstand von Freileitungen ergänzt bzw. aktualisiert.

Niederschlagswasserbeseitigung

Entsprechend dem Hinweis der Abteilung Wasser- und Bodenschutz des Landratsamtes Zollernalbkreis wurden die Vorgaben zur Verwendung von wasserdurchlässigen Flächenbefestigungen (Maßnahme 5) und Niederschlagswasserbeseitigung (Maßnahme 6) ergänzt.

Artenschutz

Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde wurde angeregt die artenschutzfachliche Beurteilung zu plausibilisieren, da die Untersuchungen bereits mehr als 5 Jahre zurückliegen. Diese Plausibilisierung wurde nachgeholt. Im Ergebnis sind weitere Vogelarten innerhalb des Geltungsbereichs nicht zu erwarten. Darüber hinaus fanden zusätzliche Begehungen statt, danach wurden auch in den südlich an den Geltungsbereich angrenzenden Wäldern keine lärmempfindlichen Vogelarten festgestellt.

Biotop

Die Untere Naturschutzbehörde wies darauf hin, dass sich im Geltungsbereich ein noch rechtskräftig ausgewiesenes Biotop befindet (Flst. Nr. 1120), welches in der Planzeichnung des Bebauungsplans nachrichtlich übernommen wurde.

Jedoch ist der für die Ausweisung der Biotopfläche maßgeblich geschützte Magerrasen auf Flst. Nr. 1120 zerstört und kann nicht mehr hergestellt werden. Die entsprechende Ausgleichsmaßnahme zur Entwicklung von Magerrasen wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und wird durch einen vor Satzungsbeschluss mit der Unteren Naturschutzbehörde abzuschließenden öffentlich-rechtlichen Vertrag rechtlich gesichert. Die Maßnahme befindet sich außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans im Bereich der Flurstücke Nr. 2768/4 und 2568, im Norden des Stadtteils Pfeffingen, nördlich des Feldwegs an der Onstmettinger Straße. Hier ist durch Entbuschung und Wiederaufnahme einer Weidenutzung die ehemalige Magerrasenfläche wiederherzustellen.

Immissionsschutz

Im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen von Einzelbauvorhaben ist der Nachweis zu erbringen, dass an allen Immissionsorten in der Nachbarschaft der Firma KORN Recycling GmbH die Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Damit wird den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Rechnung getragen.

Der erforderliche Ermittlungsumfang im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist auch von der Darstellungs- und Festsetzungsdichte abhängig. Hinsichtlich des Immissionsschutzes ist ein Erkenntnisstand erforderlich, der eine sachgerechte Entscheidung über die Konfliktbewältigung erlaubt. Dies setzt auch voraus, dass die Stadt die Konfliktsituation erkennt und die Möglichkeit einer Konfliktbewältigung beim Vollzug des Bebauungsplans, etwa in einem Genehmigungsverfahren, aufklärt.

Die Firma KORN Recycling GmbH hat die Vollzugsfähigkeit vielmehr durch die Einholung einer lärmschutztechnischen Stellungnahme geklärt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass die Lärmproblematik durch bestimmte, in Form von Nebenbestimmungen zu einer Baugenehmigung auch durchsetzbarer Maßnahmen bewältigt werden kann.

Anlagen:

- Planzeichnung (Teil A), Plan Nr. 5 vom 03.07.2020, DIN A3 (verkleinert), col.
- Schriftlicher Teil zur Bebauungsplanänderung vom 03.07.2020, DIN A4 (11 Seiten)
- Begründung zur Bebauungsplanänderung und zu den Örtlichen Bauvorschriften vom 03.07.2020, DIN A4, (36 Seiten)
- Stellungnahmen und Behandlung der Stellungnahmen vom 03.07.2020, DIN A4 (17 Seiten)
- Umweltbericht vom 03.07.2020, DIN A4 (53 Seiten)
 - Bestandsplan, Plan Nr. U2 vom 03.07.2020, DIN A3 (verkleinert), col.
 - Maßnahmenplan, Plan Nr. U3 vom 03.07.2020, DIN A3 (verkleinert), col.
 - Eingriffs-Ausgleichsbilanz vom 03.07.2020, DIN A4 (6 Seiten)
 - FFH-Vorprüfung 2014 vom 12.12.2014, DIN A4 (10 Seiten)
 - FFH-Vorprüfung 2017 vom 28.09.2017, DIN A4 (11 Seiten)
- Schalltechnische Stellungnahme vom 29.06.2020, DIN A4 (3 Seiten)