

Stadt Aulendorf Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Fa. Heydt" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 16.06.2020 Büro Sieber, Lindau (B)/Weingarten
08.10.2020

1 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

1.1 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.08.2020 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zur Entwurfsfassung vom 16.06.2020 bis zum 15.09.2020 aufgefordert.

1.2 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind keine Anregungen zur Abwägung relevant:

- Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (keine Stellungnahme)
- Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Esslingen am Neckar (keine Stellungnahme)
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND), Aulendorf (keine Stellungnahme)
- Netze BW GmbH, Biberach (keine Stellungnahme)
- Telefonica O2 GmbH & Co. OHG, München (keine Stellungnahme)
- Thüga Energienetze GmbH, Bad Waldsee (keine Stellungnahme)
- Zweckverband Breitbandversorgung im Landkreis Ravensburg, Fronreute (keine Stellungnahme)
- Gemeindeverwaltungsverband Fronreute-Wolpertswende, Wolpertswende (keine Stellungnahme)
- Stadt Bad Waldsee (keine Stellungnahme)
- Regierungspräsidium Tübingen (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Bauleitplanung und Koordination (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Oberflächengewässer (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Gewerbeaufsicht (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Gewerbeabwasser, Abfall u. Immissionsschutz (Stellungnahme ohne Anregung)

- Landratsamt Ravensburg, Altlasten, Bodenschutz (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Grundwasser/Wasserversorgung (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Verkehrsamt-Straßenverkehrsbehörde (Stellungnahme ohne Anregung)
- Handwerkskammer Ulm (Stellungnahme ohne Anregung)
- Industrie- und Handelskammer, Bodensee-Oberschwaben, Weingarten (Stellungnahme ohne Anregung)
- Unitymedia BW GmbH, Zentrale Planung, Kassel (Stellungnahme ohne Anregung)
- Gemeinde Altshausen (Stellungnahme ohne Anregung)
- Gemeinde Ebersbach-Musbach (Stellungnahme ohne Anregung)
- Gemeinde Wolperstwende (Stellungnahme ohne Anregung)
- Gemeindeverwaltungsverband Altshausen (Stellungnahme ohne Anregung)
- Stadt Bad Schussenried (Stellungnahme ohne Anregung)

1.3 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen zur Abwägung relevant. Diese werden wie folgt behandelt:

1.3.1	Landratsamt Ravensburg, Naturschutz Stellungnahme vom 14.09.2020:	Allgemeine Einschätzung Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Verfahren. Die Details entnehmen Sie bitte den folgenden Stellungnahmen der Fachbehörden.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.
		B. Naturschutz 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die nicht überwunden werden können 1.1 FFH Verträglichkeitsprüfung § 34 BNatSchG	Abwägung/Beschluss: Die Ausführungen zur FFH-Verträglichkeitsprüfung und den hierin zugrunde gelegten Obergrenzen der Betriebsabläufe wird zur Kenntnis genommen. Die Aufbereitungsanlage besteht aus Ladegerät, Vorzerkleinerung, Metallabscheidung und Einteilung in verschiedene Korngrößen. Im Bebauungsplan wird

Unter Punkt 2.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen wird neu hinzugefügt: "mobile Siebträgeranlage". In der FFH - Verträglichkeitsprüfung vom 13.12. 2019 (Seite 18) werden die von der Bausch Engineering GmbH angefertigten Antragsunterlagen vom Mai 2019 zugrunde gelegt, d.h., es wird vom "Betrieb einer Aufbereitungs- und Siebanlage für Erdaushub, Oberboden und Baustellenabfälle", sowie von einem "Betrieb einer Anlage zur Aufbereitung von Baustellenmischabfällen nach der neuen GewAbfV" ausgegangen. Es ist klar zu stellen, dass hier jeweils der gleiche Sachverhalt vorliegt.

Weiter ist die Abwägung vom 24.01.2020 (Ziff. 1.3.6, S. 8) zur rechtlichen Vorgabe "Zur Einhaltung der Emissionen sind die durch die Firma iMA im Gutachten vom 23. Januar 2020 benutzten Obergrenzen der Betriebsabläufe einzuhalten" nicht nachvollziehbar. In der Abwägung wird ausgeführt: "Der Vorhabenträger wird die angesprochen Obergrenzen der Betriebsabläufe einhalten..." Wie die Einhaltung der Obergrenzen sichergestellt wird, ist nicht ausgeführt. Da die Betriebsbeschreibung nicht Bestandteil der Satzung ist, wird empfohlen, zumindest einen Hinweis aufzunehmen, dass bei Abweichen der zugrunde gelegten Obergrenzen erneut die FFH-Verträglichkeit geprüft werden muss.

Alternativ können die entsprechenden Obergrenzen auch festgesetzt werden bzw.in § 2 der Satzung ergänzt werden.

1.2 Artenschutz, § 44 BNatSchG

Die im artenschutzrechtlichen Fachgutachten Büro Sieber vom 02.06.2020 aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen müssen vollumfänglich umgesetzt werden.

der dazugehörige Anlagenteil "mobile Siebträgeranlage" explizit zulässig gemacht; hierdurch wird im Umkehrschluss eine Brecheranlage ausgeschlossen. In der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung wird klargestellt, dass die hier aufgeführte Aufbereitungs- und Siebanlage für Erdaushub, Oberboden und Baustellenabfälle bzw. die Aufbereitungsanlage für Baustellenmischabfälle die im Bebauungsplan genannte mobile Siebträgeranlage umfasst.

Der Anregung zur Aufnahme eines Hinweises wird gefolgt. Im Bebauungsplan wird ein Hinweis ergänzt, dass bei Abweichen der zugrunde gelegten Obergrenzen die FFH-Verträglichkeit erneut geprüft werden muss.

Die Stadt Aulendorf wird in Zusammenarbeit mit dem Vorhabenträger dafür Sorge tragen, dass die im artenschutzrechtlichen Fachgutachten aufgeführten und im Bebauungsplan als Hinweis enthaltenen Vermeidungsmaßnahmen wie beschrieben umgesetzt werden.

1.3.2	Landratsamt Ravensburg, Brandschutz Stellungnahme vom 14.09.2020:	C. Brandschutz Aus Sicht des Brandschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Satzung. Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Vorschriften hingewiesen: Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen), i.V.m. § 15 Landesbauordnung. DVGW-Arbeitsblatt W-405, i.V.m. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziff. 5.1 IndBauRL. Die Installation von Überflurhydranten wird ausdrücklich empfohlen. Sie bieten bei Brandeinsätzen gegenüber den Unterflurhydranten einsatztaktisch erhebliche Vorteile, insbesondere durch die deutlich bessere Auffindbarkeit und schnellere Bedienbarkeit.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zum Brandschutz wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Bebauungsplan enthalten. Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.3	Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg Stellungnahme vom 18.08.2020:	Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 06.03.2020, die ihre Gültigkeit behält. Von den neuerlichen Änderungen sind keine Belange der Regionalplanung betroffen. Im Flächennutzungsplan Aulendorf (rechtskräftig seit 19.08.2011) ist der Geltungsbereich des Vorhabens als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan mit Nutzungszweck "Gebiet zur Unterbringung von Gebäuden und Anlagen zur Aufbereitung und zum Umschlag von Baurestmassen" kann aus der Darstellung des Flächennutzungsplans entwickelt werden. Somit ist das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB erfüllt.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme, dass keine Belange der Regionalplanung betroffen sind sowie der Verweis auf die Stellungnahme vom 06.03.2020 wird zur Kenntnis genommen. Von einer Aufnahme der Stellungnahme vom 06.03.2020 in die vorliegende Abwägungs- und Beschlussvorlage wird aufgrund der inhaltlichen Übereinstimmung der Stellungnahmen abgesehen. Es erfolgt keine Planänderung.

		Da bezüglich der Zulässigkeiten entsprechend § 12 Abs. 3 BauGB eine Positivliste definiert wurde und im Umkehrschluss alle anderen Nutzungen unzulässig sind, sind keine Belange des Einzelhandels berührt. Der Regionalverband Bodensee - Oberschwaben bringt zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Firma Heydt" und den örtlichen Bauvorschriften hierzu am südlichen Stadtrand von Aulendorf keine Anregungen oder Bedenken vor.	
1.3.4	Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Riedlingen Stellungnahme vom 27.08.2020:	Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Firma Heydt“. Gegen den Bebauungsplan haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Je nach Bedarf ist mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrenservice zu beantragen ist. Anlage Lageplan	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zu den Telekommunikationslinien der Telekom wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.

2 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

2.1 Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 17.08.2020 bis 18.09.2020 mit der Entwurfsfassung vom 16.06.2020 statt.

2.2 Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

3 **Beschlüsse zum Verfahren**

3.1 Der Gemeinderat der Stadt Aulendorf macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 16.06.2020 zu eigen.

3.2 Für die in der Gemeinderatssitzung beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die vom Gemeinderat vorgenommenen Änderungs-Beschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Der Gemeinderat billigt diese Entwurfsfassung vom 23.09.2020. Die Änderungen beschränken sich auf Ergänzungen der Hinweise und redaktionelle Änderungen der Planzeichnung und des Textes. Es sind keine Inhalte betroffen, die zu einer erneuten Auslegung führen. Die von den Änderungen betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden entsprechend benachrichtigt.

3.3 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Fa. Heydt" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in der Fassung vom 23.09.2020 wird gemäß dem Satzungstext als Satzung beschlossen.

Aulendorf, den

4 **Anlagen**

4.1 Lageplan zur Stellungnahme vom 27.08.2020, Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Riedlingen