



# STADT AULENDORF

<b>Bürgermeister Matthias Burth</b>		<b>Vorlagen-Nr. 10/038/2023</b>	
Sitzung am 25.09.2023	Gremium Gemeinderat	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<b>TOP: 7</b>	<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Erweiterung Betriebsgelände Hasengärtlestraße,,</b> <b>1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen</b> <b>2. Zustimmung zum Planentwurf</b> <b>3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit</b>		
<p><b>Ausgangssituation:</b>  Die Stadt Aulendorf hatte bereits im November 2015 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Erweiterung der beiden benachbarten Betriebsgelände Hasengärtlestraße 52 und 54 beschlossen. Im anschließenden Bebauungsplanverfahren wurden die frühzeitige Beteiligung nach § 3(1) und § 4(1) BauGB, sowie die öffentliche Auslegung nach § 3(2) BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4(2) BauGB durchgeführt. Aus betrieblichen Gründen wurde im November 2017 die für die Fa. Burger Recycling GmbH vorgesehene Erweiterungsfläche aus dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ausgenommen. Das Verfahren wurde nur für den südlichen Teilbereich „Erweiterung Betriebsgelände Hasengärtlestraße 54“ weitergeführt und im Jahr 2018 abgeschlossen.</p> <p>Nun wurde das Bebauungsplanverfahren für den nördlichen Teilbereich wieder aufgenommen, da der im bestehenden Gewerbegebiet „Gewerbe- und Industriepark Sandäcker II“ an der Hasengärtlestraße 52 ansässige Betrieb Burger Recycling GmbH für seine betriebliche Entwicklung dringend die Vergrößerung der Lagerkapazitäten benötigt. Die Firma Burger Recycling GmbH betreibt auf dem Grundstück Flst.Nr. 1634/3 im Gewerbegebiet „Gewerbe- und Industriepark Sandäcker II“ an der Hasengärtlestraße seit dem Jahr 1994 die Annahme, Sortierung und Aufbereitung von Metallen und Schrotten, sowie Altautoentsorgung und einen Containerdienst.</p> <p>Vor diesem Hintergrund hat der Gemeinderat am 24.04.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung Betriebsgelände Hasengärtlestraße 52“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.05.2023 öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan im Regelverfahren aufgestellt. Es wurden eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht aufgelegt. Im Rahmen des Umweltberichts wurde eine naturschutzrechtliche Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung erstellt.</p> <p>Vorab wurden im Jahr 2021 erneut umfangreiche artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt, um eine Gefährdung der im Jahr 2016 im Bereich des Gleisbetts des ehemaligen Industriegleises festgestellten Zauneidechsenvorkommens auszuschließen.</p> <p>Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan „Erweiterung Betriebsgelände Hasengärtlestraße 52“ umfasst die westliche Teilfläche des Grundstücks Flst. Nr. 1634/3 mit insgesamt 2.190 m<sup>2</sup>. Davon werden ca. 1.618 m<sup>2</sup> als Lager- und Betriebsflächen und ca. 572 m<sup>2</sup> als Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft festgesetzt.</p>			

**Planungsrechtliche Voraussetzungen:**

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Aulendorf als gewerbliche Baufläche G 1 ausgewiesen.

Auf dem früheren Grundstück Flst.Nr. 1626/4 bestand eine nicht mehr genutzte Industriegleisanlage. Für die Bahnanlagen wurde die Freistellung von Bahnzwecken nach § 23 AEG beantragt. Das Regierungspräsidium Tübingen hat mit Entscheidung vom 15.04.2016 die Flurstücke 1575/3 und 1624/4 gem. § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt. Der Rückbau der Gleisanlagen bedurfte danach keiner eisenbahnrechtlichen Gestattung.

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 12.05.2023 bis 02.06.2023 durchgeführt.

Die eingegangenen Bedenken und Anregungen sind in beiliegender Tabelle aufgeführt, jeweils mit Erläuterung und Abwägungsvorschlag. Auf die Anlage wird verwiesen.

**Schalltechnische Untersuchung:**

Für das Betriebsgelände der Fa. Burger wurde bereits im Jahr 2017 (im Rahmen einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung) eine schalltechnische Untersuchung erstellt.

Im Juli 2023 wurde für das gesamte Betriebsgelände unter Einbeziehung der geplanten Erweiterungsfläche erneut eine schalltechnische Untersuchung durch das Fachbüro ISIS, Riedlingen durchgeführt. Der Untersuchungsbericht vom September 2023 liegt den Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan bei.

Für die Berechnungen wurden die Emissionen aus dem LKW-Anlieferverkehr, Be- und Entladen, Beladen von Containern, Staplerverkehr, Einsatz von Radlader und Sortierbagger betrachtet.

Nicht detailliert betrachtet wurde der Einsatz einer Metallschere, da Typ, Standort und tägliche Einsatzdauer noch nicht bekannt sind. Der Gutachter hält den Einsatz einer Metallschere für möglich, da die Lärmemissionen der des Sortierens von Schrott entsprechen.

Der Gutachter weist im Untersuchungsbericht darauf hin, dass der Einfluss auf die Lärmsituation vor dem Einsatz einer Metallschere, abgestimmt auf eingesetzten Typ, Standort und Einsatzdauer, gesondert zu untersuchen ist. Im Textteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde unter Nr. 3.3 ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass sich durch die Erweiterung der Lagerflächen, aufgrund der unveränderten betrieblichen Gegebenheiten, gegenüber der Untersuchung aus dem Jahr 2017 keine signifikanten Pegeländerungen ergeben. Am nächstgelegenen Immissionsort, Wohnhaus Birnbaumweg 33 im allgemeinen Wohngebiet, wird der geltende Immissionsrichtwert um mind. 6 dB(A) unterschritten, sodass im bestehenden Wohngebiet keine unzumutbaren Lärmbetrübungen durch den Betrieb zu erwarten sind. Gegen die Erweiterung der Lagerflächen und den Betrieb im beschriebenen Umfang und im Zeitbereich tags bestehen keine Bedenken aus schalltechnischer Sicht.

Das beauftragte Planungsbüro Kasten wird die Plan in der Sitzung vorstellen und für Fragen zur Verfügung stehen.

**Beschlussantrag:**

1. Der Gemeinderat macht sich die vorliegende Abwägung, ggf. mit den beschlossenen Änderungen/Ergänzungen, zu eigen.
2. Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan vom 08.09.2023 ggf. mit den beschlossenen Änderungen und Ergänzungen.
3. Der Gemeinderat beschließt, den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan vom 08.09.2023, mit Begründung vom 08.09.2023, mit Umweltbericht vom 08.09.2023, mit Artenschutzrechtlicher Einschätzung vom 02.08.2021 und mit der Schalltechnischen Untersuchung vom September 2023, sowie den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3(2) BauGB öffentlich auszulegen und gem. § 4(2) BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen und deren Stellungnahmen einzuholen.

**Anlagen:**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Erweiterung Betriebsgelände Hasengärtlestraße 52“, Übersichtslageplan

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Erweiterung Betriebsgelände Hasengärtlestraße 52“, Planteil

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Erweiterung Betriebsgelände Hasengärtlestraße 52“, Textteil

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Erweiterung Betriebsgelände Hasengärtlestraße 52“, Begründung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Erweiterung Betriebsgelände Hasengärtlestraße 52“, Artenschutzrechtliche Einschätzung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Erweiterung Betriebsgelände Hasengärtlestraße 52“, Umweltbericht mit Anlagen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Erweiterung Betriebsgelände Hasengärtlestraße 52“, Schalltechnische Untersuchung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Erweiterung Betriebsgelände Hasengärtlestraße 52“, Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

**Beschlussauszüge für** Bürgermeister Hauptamt Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 15.09.2023