

Stadt Aulendorf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

„Erweiterung Betriebsgelände Hasengärtlestraße 52“

Begründung

08.09.2023

Gemeinde Stadt Aulendorf
Landkreis Ravensburg

Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

„Erweiterung Betriebsgelände Hasengärtlestraße 52“

1 Lage

Die Stadt Aulendorf liegt am nördlichen Rand des Landkreises Ravensburg. Sie gehört zum Mittelbereich Bad Waldsee und liegt im ländlichen Raum, an den regionalen Entwicklungsachsen Bad Waldsee - Bad Saulgau und Weingarten – Bad Schussenried. Die Stadt Aulendorf ist im Entwurf des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben als Unterzentrum und Siedlungsbereich ausgewiesen. Aulendorf ist Eisenbahnknotenpunkt für die Bahnstrecken Ulm-Friedrichshafen - Lindau und Wangen - Tübingen.

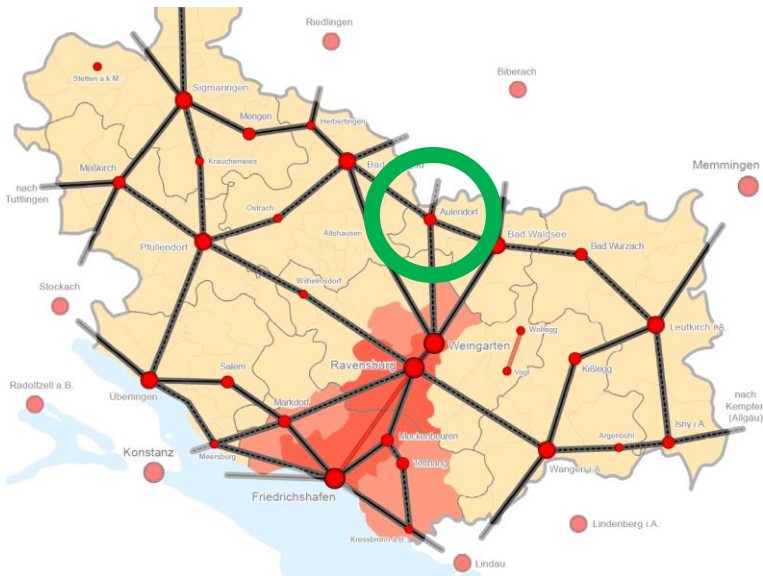


Abb. 1 Regionalplan Bodensee-Oberschwaben Strukturkarte

rvbo

Das Plangebiet liegt im Süden der Kernstadt Aulendorf, südwestlich der Trasse des früheren Industriegleises, angrenzend an die bestehenden Gewerbegebiete „Sandäcker“ im Norden, „Gewerbe- und Industriepark Sandäcker II“ im Osten und „Erweiterung Betriebsgelände Hasengärtlestraße 54“ im Süden. Im Westen schließen landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen an.

Die Entfernung zu den nordwestlich liegenden Wohngebieten am Riedweg und Auf der Steige beträgt ca. 340 m, bzw 450 m.

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 m².

Die östliche Teilfläche des Grundstücks Flst.Nr. 1634/3 liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriepark Sandäcker II“.



Luftbildausschnitt mit Markierung Plangebiet

LUBW

2 Naturräumliche Gegebenheiten

Der Planbereich liegt in ca. 640 m Entfernung zu einem Ausläufer des FFH-Gebietes Nr. 8023-341 „Feuchtgebiete um Altshausen“ (Achtobel) im Süden und in ca. 750 m Entfernung zu einem Ausläufer des FFH-Gebietes Nr. 8023-341 „Feuchtgebiete um Altshausen“ (Riedbach) im Westen.

Der Planbereich ist derzeit überwiegend landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Die Fläche weist keinen Gehölzbestand auf. Entlang der Trasse des ehemaligen Industriegleises, sowie in den randlichen Bereichen angrenzend an das bestehende Betriebsgrundstück Hasengärtlestraße 52 findet sich Saumvegetation mit Aufwuchs.



Plangebiet mit bestehenden Betriebsanlagen von Südwesten



2017 - 2023

Im nördlichen, schmal zulaufenden Teilbereich des Grundstücks Flst.Nr. 1634/3 sind das Gleisbett und der Gleiskörper des ehemaligen Industriegleises erhalten. Hier findet sich beidseits des Gleiskörpers ein dichter Gehölzsaum.



Nördlicher Planbereich mit erhaltenen ehemaligen Gleisanlagen

2023

Das Gelände ist von Südwesten nach Nordosten leicht geneigt. Der Höhenunterschied beträgt von der südwestlichen Grenze bis zum Gleisbereich ca. 1,90 m von 561,90 m üNN bis 560,00 m üNN.

Das Plangebiet liegt gemäß der Geologischen Karte von Baden-Württemberg im Bereich der Holozänen Abschwemm-massen. Unterhalb des Mutterbodens folgt bis zu einer Tiefe von ca. 2,20 bis 1,50 m u. GOK ein Verwitterungshorizont, bestehend aus schluffigem, schwach kiesigem Fein- bis Grobsand. Darunter stehen schwach schluffige Beckensande an.

Die landschaftliche Bestandsaufnahme ist im Umweltbericht des Fachbüros Umweltkonzept, Dipl. Biologin Tanja Irg, Schwendi, dargestellt.

Für den Geltungsbereich der vorhabenbezogenen Bebauungspläne zur Erweiterung der Betriebsgelände Hasengärtlestraße 52 und 54 wurde vor Beginn der Planungen im Jahr 2015 und 2016 eine artenschutzrechtliche Einschätzung mit umfangreichen artenschutzrechtlichen Untersuchungen vorgenommen. Dabei wurden im südlichen Teilbereich der ehemaligen Gleisflächen, auf der Erweiterungsfläche zum Betriebsgelände Hasengärtlestraße 54, Exemplare der streng geschützten Zauneidechse nachgewiesen. Da das Gleisbett weitgehend ausgebaut werden musste, wurde eine Vergrämung der Tiere aus dem Baufeld mittels Folie und struktureller Vergrämung durchgeführt. Diese Maßnahmen erfolgten auch im nördlichen Teilbereich auf der Erweiterungsfläche Hasengärtlestraße 52. Die Durchführung der Vergrämungsmaßnahmen wurde eng mit der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Ravensburg abgestimmt.

Die Belange des Artenschutzes sind mit einem gesonderten Beitrag im Umweltbericht abgearbeitet und im Maßnahmenkonzept zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan berücksichtigt.

3 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Aulendorf als Gewerbliche Baufläche (G 1) dargestellt.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Kennzeichnung Plangebiet

Im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan wurden die Umweltauswirkungen bei einer Erschließung und Bebauung des Gebietes untersucht und bewertet.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Kulturgüter werden als gering eingestuft. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden, da bei der Erschließung und Bebauung der Fläche die Bodenfunktionen verloren gehen, als mittel eingestuft.

Im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan wird zusammenfassend ausgeführt, dass „...nach derzeitigem Kenntnisstand nach der Realisierung der Planung und der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der Eingriffe keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind“.

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beträgt ca. 2.190 m². Die zulässigen Grundflächen betragen weniger als 20.000 m². Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

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 (AZ 24/12/0512.2-22/Aulendorf Freistellung) die Flurstücke 1575/3 und 1624/4 gem. § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt. Der Freistellungsbescheid liegt der Begründung als Anlage 2 bei.

Der Rückbau der Gleisanlagen bedurfte danach keiner eisenbahnrechtlichen Gestattung.

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.

Nun soll das Bebauungsplanverfahren für den nördlichen Teilbereich wieder aufgenommen werden, 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 die Annahme, Sortierung und Aufbereitung von Metallen und Schrotten, sowie Altfahrzeugentsorgung und einen Containerdienst.

Die bestehenden Lagerflächen für Metalle und Schrotte auf dem bisherigen Betriebsgelände sind für den Betrieb nicht mehr ausreichend. Die Lagerung und Aufbereitung von Aluminium-Trockenschrott soll zukünftig auf der westlich an das bisherige Betriebsgelände angrenzenden Erweiterungsfläche erfolgen. Die Flächen im Plangebiet dienen ausschließlich der Erweiterung des Betriebsgeländes der Firma Burger Recycling GmbH.

Der Bebauungsplan wird als Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan im Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt. Es wird ein Umweltbericht aufgelegt. Im Rahmen des Umweltberichts wird eine naturschutzrechtliche Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung erstellt. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation von Eingriffen werden im Umweltbericht dargestellt. Die artenschutzrechtliche Einschätzung ist Bestandteil des Umweltberichts.

Der Umweltbericht des Fachbüros Umweltkonzept, Dipl. Biologin Tanja Irg, Schwendi, bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Die Stadt Aulendorf wird mit der Fa. Burger Recycling GmbH als Vorhabenträger einen Durchführungsvertrag abschließen. Die Durchführungsfrist für das gesamte Vorhaben wird im Durchführungsvertrag mit 5 Jahren ab Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgelegt.

5 Plankonzept

5.1 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der geplanten Erweiterungsfläche darf nur über das Betriebsgelände der Firma Burger Recycling GmbH von der Hasengärtlestraße aus erfolgen. Der Erweiterungsbereich wurde mit dem bestehenden Betriebsgrundstück zu einem Grundstück verschmolzen. Da das Verfahren zur Freistellung der bisherigen Bahnanlagen von Bahnbetriebszwecken abgeschlossen war, konnte der Gleiskörper des früheren Industriegleises im südlichen Teilbereich ausgebaut werden, sodass die Zufahrt vom bestehenden Betriebsgelände aus möglich ist. Im schmalen nördlichen Teilbereich, angrenzend an das Grundstück Flst.Nr. 163,1 wird der Gleiskörper vollständig erhalten. Für diesen Bereich werden Artenschutzmaßnahmen M 1 festgesetzt (siehe Begründung Nr. 6.1. und Umweltbericht). Hier sind Ein- und Ausfahrten nicht zulässig.

Öffentliche Verkehrsanlagen sind nicht erforderlich und nicht vorgesehen.

5.2 Art der Nutzung

Der Planbereich dient der Lagerung und Aufbereitung von Trockenschrott, sowie der Aufstellung und dem Betrieb einer mobilen Metallschere. Zulässig sind hier Lagerflächen für Trockenschrott, Aufbereitungs- und Verladeflächen und Fahrwege, sowie Stellflächen für eine mobile Metallschere. Durchsatzleistung, Fabrikat und tägliche Einsatzdauer der ggf. zum Einsatz kommenden Metallschere sind derzeit noch nicht bekannt. Die Prüfung erfolgt im bau- bzw. immissionschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren.

Weiterhin zulässig sind alle betriebsbezogenen Nebenanlagen, die keine Gebäude sind, wie z.B. Schüttgutboxen, Laderampen, Abschränkungen, etc. Stütz-, Schüttgut- und Sichtschutzwände u.ä., sowie Wände zur Einfriedung der Lagerflächen. Die Lager- Verlade- und Fahrflächen umfassen ca. 1.618 m². Die Flächen werden vollständig befestigt und wasserundurchlässig versiegelt.

Für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird gem. § 12 (3a) BauGB festgesetzt, dass nur solche Vorhaben zulässig werden, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

5.2 Höhe baulicher Anlagen
Aus Sicherheitsgründen, zur Abwehr von Diebstählen, als Sichtschutz von außen und als Schüttwände zur Vergrößerung der Lagerkapazität sind, wie im bestehenden Betriebsgelände bereits vorhanden, im Vorhaben- und Erschließungsplan massive Wände zur Einfriedung der Lagerflächen vorgesehen.

Diese betriebsbezogenen Nebenanlagen dürfen, um eine landschaftliche Einbindung durch die festgesetzte Bepflanzung zu gewährleisten, eine Höhe von max. 3,50 m [ab der geplanten fertigen Geländeoberfläche nicht überschreiten](#).

6 Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft

6.1 Artenschutz
Zauneidechse

Im Jahr 2021 wurde bei erneuten artenschutzrechtlichen Untersuchungen festgestellt, dass es auf Grund der fortgeschrittenen Sukzession des ehemaligen Gleisbettes nicht auszuschließen ist, dass seit der Vergrämung im Jahr 2016 Zauneidechsen in Teilbereiche des aktuellen Geltungsbereichs eingewandert sind. Es wurden keine Zauneidechsen nachgewiesen, das Habitatpotential wurde jedoch als für die Art sehr günstig eingestuft.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden, um einen potentiellen Reptilienlebensraum im Bereich der schmalen nördlichen Teilfläche zu erhalten, Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft festgesetzt.

Der bestehende Gleiskörper auf dem schmalen, nördlichen Teilbereich des Grundstück Flst.Nr. 1634/3 muss innerhalb der im zeichnerischen Teil mit Nr. 1 bezeichneten Fläche vollständig und dauerhaft erhalten werden, ebenso der bestehende Bewuchs. Sträucher und Weidenaufwuchs in diesem Bereich müssen jeweils im Abstand von drei Jahren durch auf den Stock setzen zurückgeschnitten werden. Die Schnittpflege darf dabei nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar erfolgen. [Zur Optimierung des Lebensraumes von Zauneidechsen sind in dieser Fläche zusätzlich zwei Sandlinsen einzubringen](#).

Die Kompensationsmaßnahme Nr. 1 ist im Umweltbericht des Fachbüros Umweltkonzept Diplom-Biologin Tanja Irg, Schwendi, ausführlich dargestellt.

Insektenschutz

Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Insekten dürfen für die Außenbeleuchtung der Gebäude und Freiflächen nur Leuchten mit insektendicht geschlossenem Gehäuse, einer Lichtpunkthöhe von max. 6,00 m und nach unten gerichtetem Lichtstrahl verwendet werden.

Für die Beleuchtung sind nur insektenfreundliche Leuchtmittel mit max. 3000 Kelvin (z.B. LED-Leuchten) zulässig.

Die Beleuchtung im Plangebiet muss auf das für die Sicherheit notwendige Mindestmaß reduziert werden.

Die Beleuchtungsintensität muss im Zeitraum zwischen 23.00 Uhr und 5.00 Uhr zum Schutz von nachtaktiven Insekten verringert werden.

6.2 Landschaftliche Einbindung Pflanzgebote

Im Rahmen des Umweltberichts wurden die Auswirkungen auf die Schutzgüter erhoben und bewertet.

Um die durch die geplante Nutzung verursachten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft zu minimieren und auszugleichen, werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan, neben den in Nr. 6.1 dargestellten Maßnahmen zum Artenschutz, weitere Festsetzungen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft getroffen.

Begrünungsmaßnahmen innerhalb der Lager- und Arbeits- und Verladeflächen sind aus betriebstechnischen Gründen, aufgrund der Fahrbewegungen mit schwerem Gerät nicht möglich. Deshalb werden zur landschaftlichen Einbindung des Betriebsgeländes Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft mit Pflanzgeboten festgesetzt.

Das Plangebiet liegt im Zielartenkonzept des Landkreises Ravensburg in einem Vorrangbereich zur Sicherung und Förderung der Zielart Neuntöter (2. Priorität). Im Plangebiet fehlt es jedoch an geeigneten Habitatstrukturen für diese Art. Im südlich angrenzenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Betriebsgelände Hasengärtlestraße 54“ wurde deshalb zur Randeingrünung das Anpflanzen einer dornigen Hecke festgesetzt. Diese Heckenstruktur soll im Geltungsbereich nach Norden weitergeführt werden, um einen geeigneten Lebensraum für die Zielart Neuntöter anzubieten.

Auf den mit Nr. 2 bezeichneten Flächen am westlichen Rand des Plangebietes ist auf die gesamte im zeichnerischen Teil festgesetzte Länge, auf einem 2,5 m breiten Geländestreifen eine schlehendominierte Feldhecke bzw. dorniges Gebüsch gem. Pflanzliste anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

Der Anteil der dornigen Gehölze muss dabei mind. 70 % betragen. Die Pflanzung der Gehölze muss **mindestens zur Hälfte der Gesamtlänge 2-reihig, ansonsten 1-reihig**, in der Reihe versetzt, mit einem Pflanzabstand von 1,5 m ausgeführt werden.

6.3 Bodenschutz

Bodenversiegelungen und Untergrundverdichtungen sind auf das unabdingbare betriebsnotwendige Maß zu begrenzen.

Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind Bodenversiegelungen und Untergrundverdichtungen nicht zulässig.

Im Rahmen der Erschließungsarbeiten und der Baumaßnahmen ist der fachgerechte Umgang mit dem Boden nachzuweisen. Der Nachweis kann z.B. durch ein Bodenmanagementkonzept erfolgen.

Zur Sicherstellung des fachgerechten Umgangs mit dem Boden werden die Begleitung der Bodenarbeiten und die Umsetzung des Konzepts durch eine bodenkundliche Fachkraft empfohlen.

6.4 Niederschlagswasserbewirtschaftung

Zur Behandlung des anfallenden Niederschlagswasser werden Festsetzungen getroffen, die nachfolgend unter Nr. 8.2 erläutert sind.

Das anfallende behandlungsbedürftige Oberflächenwasser aus den Lagerflächen muss in Retentionszisternen gesammelt werden und darf nur verzögert in den gemeindlichen Mischwasserkanal in der Hasengärtlestraße eingeleitet werden.

6.5 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung (§ 1a BauGB)

Der naturschutzrechtliche Ausgleich kann, wie die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht zeigt, durch die geplanten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen nur teilweise im Plangebiet selbst nachgewiesen werden. Darüber hinaus sind zusätzliche Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches erforderlich. Das Kompensationsdefizit aus der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beträgt **10.428** Ökopunkte nach ÖKVO.

Dieses Defizit wird durch den Zukauf von Ökopunkten ausgeglichen.

Durch den Vorhabensträger wurden im Vorgriff 10.500 Ökopunkte erworben. Der Kaufvertrag vom April 2019 liegt als Anlage 3 der Begründung bei.

[Aus der Ökokontomaßnahme „Extensivierung und Aufwertung von Grünland“ Nr. 426.02.036 Gemarkung Bad Schussenried-Otterswang, Flur Hopferbach, Flst.Nr. 202, 204, 215, 217 und 221 werden dem durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ermöglichten Eingriff 10.500 Ökopunkte zugeordnet.](#)

[Mit Rechtskraft des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird der zuständigen unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt Biberach, die Zuordnung der Ökopunkte zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan angezeigt.](#)

7 Immissionsschutz

Das Plangebiet liegt in einem Abstand von ca. 350 m zum Wohngebiet Riedweg III im Westen und in einem Abstand von ca. 450 m zu den Wohngebieten Auf der Steige im Norden.

Der Planbereich dient der Erweiterung der Lagerflächen für Trockenschrott. Es werden keine zusätzlichen Betriebszwecke zulässig. Der Bereich der Lagerflächen wird durch eine massive Einfriedung mit einer max. Höhe von 3,50 m, ab Oberkante des geplanten Geländes, eingefriedet. Die Einfriedung wird auf die gesamte Länge nach Westen hin mit einer Feldhecke hinterpflanzt.

Lärm

Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll eine kleinräumige Erweiterung des Betriebsgeländes Hasengärtlestraße 52 um insgesamt ca. 2.190 m², mit ca. 1.618 m² nutzbarer Lagerfläche ermöglicht werden.

Für das Betriebsgelände der Fa. Burger wurde im Juli 2023 unter Einbeziehung der geplanten Erweiterungsfläche eine schalltechnische Untersuchung durch das Fachbüro ISIS Dipl. Ing. FH Manfred Spinner, Riedlingen, durchgeführt. Der Untersuchungsbericht vom September 2023 liegt als 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 darauf hin, dass der Einfluss auf die Lärmsituation vor dem Einsatz einer Metallschere, abgestimmt auf eingesetzten Typ, Standort und Einsatzdauer, gesondert zu untersuchen ist.

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.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Konsultationsabstandes der LinTec Aulendorf GmbH & Co. KG. Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird keine zusätzliche schutzbedürftige Nutzung (z.B. Wohnbebauung) zulässig. Ein möglicher Anstieg der Gefährdung Dritter kann damit ausgeschlossen werden.

8 Ver- und Entsorgung

8.1 Versorgung

Für die geplanten Erweiterungsflächen wird keine Erschließung mit Trinkwasser erforderlich.

Bei Erfordernis zu einem späteren Zeitpunkt kann das Plangebiet über den bestehenden Anschluss des Betriebsgeländes Hasengärtle-straße 52 an das Leitungsnetz der Stadt Aulendorf mit Trinkwasser versorgt werden. Ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom, ist sofern für die betrieblichen Einrichtungen erforderlich, über den bestehenden Anschluss des Betriebsgeländes Hasengärtlestraße 52 möglich. Das Plangebiet kann durch einen Anschluss an das Leitungsnetz der Netze BW GmbH mit Strom versorgt werden.

Eine Versorgung mit Erdgas ist nicht vorgesehen.

8.2 Entsorgung Abwasser

Betriebliches bzw. häusliches Abwasser fällt auf der geplanten Erweiterungsfläche nicht an.

Behandlungs- bedürftiges Oberflächenwasser

Das behandlungsbedürftige Oberflächenwasser aus den befestigten und versiegelten Lager- und Arbeitsflächen muss abgeleitet und in Retentionszisternen gepuffert werden. Es darf nur verzögert in den Mischwasserkanal in der Hasengärtlestraße eingeleitet werden.

Das Ing. Büro Abfalq Gaspard Partner hat im Jahr 2017 im Auftrag der Stadt Aulendorf die Oberflächenwasserableitung aus dem Plangebiet „Erweiterung Betriebsgelände Hasengärtlestraße 52 und 54“ untersucht und das erforderliche Rückhaltevolumen und den einzustellenden Drosselabfluss berechnet. Die Bemessung des Retentionsvolumens erfolgte gemäß Arbeitsblatt DWA-A 117.

Die Berechnungen wurden im März 2023 auf den Kostra-DWD2020-Bemessungsregen aktualisiert. Die Retentionsanlagen wurden für ein 5-jähriges Regenereignis bemessen. Für stärkere Regenereignisse wurde ein Toleranzzuschlag von 10% eingearbeitet.

Für das behandlungsbedürftige Niederschlagswasser aus dem Plangebiet „Erweiterung Betriebsgelände Hasengärtlestraße 52“ ist gem. den Berechnungen des Ing. Büros Abfalq Gaspard Partner ein Speichervolumen von mind. 45 m³ erforderlich. Es muss ein Drosselabfluss von 2 l/s eingestellt werden.

Die geplanten Retentionsanlagen auf dem Erweiterungsgelände führen zu geringeren Belastungswerten des Mischwasserkanals in der Hasengärtlestraße als im bisherigen Prognosezustand.

Die Ausarbeitung des Ing. Büros Abfalq Gaspard Partner aus dem Jahr 2017, sowie die Neuberechnung gem. Arbeitsblatt DWA-A 117 vom 16.03.2023 liegen der Begründung als Anlage 1 bei.

Die Lage der geplanten Retentionszisterne ist im zeichnerischen Teil dargestellt. Es wird ein Retentionsvolumen von 45 m³ festgesetzt.

Nicht behandlungsbedürftiges Oberflächenwasser

Das anfallende Oberflächenwasser im Bereich der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft außerhalb der Lager- und Arbeitsflächen wird an Ort und Stelle flächig über die belebte Oberbodenschicht versickert.

9	Flächenbilanz	Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	2.190 m²	100 %
		Flächen für die Lagerung und Aufbereitung von Trockenschrott vollständig befestigt und versiegelt	1.618 m²	73,9 %
		Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft		
		Artenschutzmaßnahme Zauneidechse	321 m²	14,7 %
		Landschaftliche Einbindung Schlehendominierte Feldhecke	251 m²	11,4 %

Stadt Aulendorf
Vorhabenbezogener
Bebauungsplan
mit integriertem Vorhaben-
und Erschließungsplan
„Erweiterung
Betriebsgelände
Hasengärtlestraße 52“

Begründung
08.09.2023

Kasten
Freie Architekten
und Stadtplaner
Abt-Reher-Straße 10
88326 Aulendorf

Anlagen

- 1 Untersuchung der Oberflächenwasserableitung
 Aßfalg Gaspard Partner Ingenieurgesellschaft mbH
 88339 Bad Waldsee, 13.11.2017
 mit aktualisierter Berechnung 16.03.2023

- 2 Freistellungsentscheidung 15.04.2016
 AZ 24/12/0513.2-22 / Aulendorf Freistellung
 Regierungspräsidium Tübingen

- 3 Kaufvertrag über den Erwerb von Ökopunkten, 12.04.2019