

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 261-24

Amt: Stadtbauamt	Datum: 28.11.2024
Verfasser: Distler, Matthias	AZ: 521.41

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Technischer- und Umweltausschuss	12.12.2024	Ö	Beschlussfassung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet "Boden- und Recyclingwaschanlage Kohler" Engen-Anselfingen Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauGB

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 17.05.2022 dem Bauantrag für den Abbruch der alten Gesteinssortieranlage und der Errichtung einer neuen Kieswaschanlage und Betonmischanlage auf den Flst Nr. 1880 und 1881 Gemarkung Anselfingen zugestimmt. Die Baugenehmigung wurde am 14.06.2022 erteilt. Über die Änderung der Baugenehmigung zur Lage der Kieswaschanlage mit Kammerfilterpresse wurde der Technische- und Umweltausschuss am 06.06.2024 informiert und die Änderungsbaugenehmigung wurde am 26.06.2024 erteilt.

Das Grundstück liegt im Außenbereich von Anselfingen in einem Bereich der im Regional- und Flächennutzungsplan als Kiesabbaugebiet ausgewiesen ist. Die zusätzlich genehmigten Anlagen dürfen nur verwendet werden, um das vorhandene Material aufzubereiten, weiter zu verarbeiten und sind aus diesem Grund als Ortsgebunden zu betrachten.

Der Antragsteller plant die Errichtung und den Betrieb einer zweiten Boden- und Recyclingwaschanlage für kiesigen Erdaushub sowie die Installation und den Betrieb einer zweiten Betonmischanlage auf dem Betriebsgelände in Engen südöstlich des bestehenden Kieswerks. Im Zusammenhang mit der Aufbereitungsanlage sollen auch ein Prallbrecher und ein Kegelbrecher zur Zerkleinerung größerer Gesteinsbrocken installiert werden. Das Kieswerk, die Aufbereitungsanlage sowie das werkseigene Betonwerk sind als eigenständige Anlagen anzusehen. Im Kieswerk selbst sind keine Änderungen vorgesehen. In der neuen Bodenwaschanlage soll zukünftig auch externes Bodenmaterial, das nicht aus den eigenen Anlagen gewonnen wird, aufbereitet und gewaschen werden. Um dies baurechtlich zu ermöglichen, muss ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Das Plangebiet liegt westlich des nächsten Wohngebiets von Neuhausen, nördlich der Gemeinde Welschingen, östlich liegt die L 191 und 400 m südwestlich die K 6127. Der Geltungsbereich umfasst das Flst Nr. 1881 vollumfänglich und die Flurstücke Nr. 1879, 1880, 1217 und 1209 teilweise und hat eine Flächengröße von 4,0 ha.

Der Vorhabenträger hat am 23.05.2024 einen Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 23 Abs. 2 BauGB gestellt. Mit dem Vorhabenträger wird ein Vorhaben- und Erschließungsplan erarbeitet und über einen Durchführungsvertrag die Realisierung des Bauvorhabens innerhalb einer bestimmten Frist geregelt. Die Änderung des

Flächennutzungsplans als Sondergebiet Boden- und Recyclingwaschanlage Kohler wird im Parallelverfahren erfolgen.

In der kommenden Sitzung soll die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet „Boden- und Recyclingwaschanlage Kohler“ Engen-Anselfingen beschlossen werden. Der Entwurf soll vorgestellt und gebilligt werden und die Verwaltung beauftragt die frühzeitige Beteiligung durchzuführen.

Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss beschließt die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet „Boden- und Recyclingwaschanlage Kohler“ Engen-Anselfingen und beauftragt die Verwaltung die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauGB durchzuführen.

Anlagen:

1. Baurechtsplan 20.11.24
 2. Begründung 20.11.24
 3. Festsetzung und Örtliche Bauvorschriften 20.11.24
 4. Vorhaben- und Erschließungsplan 16.04.24
 4. Vorhaben- und Erschließungsplan Ansichten 16.04.24
 - 4.a Detailplan Anlagen 1-6
 5. Umweltbericht mit EA Bilanz 22.10.24
 - 5.a Bestand Biotoptypen und Brutvögel 19.11.24
 - 5.b Planung Biotoptypen und Brutvögel 20.11.24
 - 5.c Ausgleichsmaßnahmenflächenkarte 20.11.24
 - 5.d Bestand EA Bilanzierung 20.11.24
 - 5.e Bestand externe Ausgleichsflächen 20.11.24
 - 5.f Planung externe Ausgleichsflächen 20.11.24
 - 5.g Plan schwarze Mörtelbiene 06.06.24
 6. Lärmprognose 28.04.22
- Baugenehmigung Kies- und Betonmisanlage 14.06.22