

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 154-25

Amt: Stadtbauamt	Datum: 10.09.2025
Verfasser: Distler, Matthias	AZ: 621.41

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Technischer- und Umweltausschuss	25.09.2025	Ö	Beschlussfassung

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet "Boden- und Recyclingwaschanlage Kohler" Engen-Ansellingen
Vorstellung und Behandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Beschluss der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB**

Sachverhalt:

Der Technische- und Umweltausschuss hat in öffentlicher Sitzung am 12.12.2024 den Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit, welche in der Zeit vom 27.03.2025 bis 28.04.2025 stattfand, beschlossen (Vorlage 261-24).

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 Flurstück Nr. 1879, 1880, 1217 und 1209 teilweise und hat eine Flächengröße von 4,0 ha.

Die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Anregungen zur Verunreinigung des Grundwassers sind mit weiteren Gutachten wie Erläuterungsbericht zum Betrieb einer Bodenwaschanlage und Grundwasserschutz geprüft worden. Um hier jegliche Sicherheit einzubauen wird das Baufenster erweitert, sodass für die Zwischenlagerung des Materials eine Halle gebaut werden kann. Die Planung der Halle wird den Planunterlagen beigelegt.

In der kommenden Sitzung sollen die Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgestellt, die Planung soll gebilligt und die Verwaltung beauftragt werden, die Offenlage durchzuführen.

Beschlussvorschlag:

Der Technische- und Umweltausschuss billigt die Planung und beschließt die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Anlagen:

1. Einarbeitung der Stellungnahmen (Abwägung)
2. Baurechtsplan 01.09.2025
3. Begründung 01.09.2025
4. Festsetzung und Örtliche Bauvorschriften 01.09.2025
5. Vorhaben- und Erschließungsplan 16.04.2024
5. Vorhaben- und Erschließungsplan Ansichten 16.04.2024

- 5.a Detailplan Anlagen 1-6
- 6. Umweltbericht mit EA Bilanz 01.09.2025
- 6.a Brutvogelkarte 20.11.2024
- 6.b Brutvogelkarte mit Schutzstatus 15.07.2025
- 6.c Ausgleichsmaßnahmen 15.07.2025
- 6.d EA1 Biototypenbestand 15.07.2025
- 6.e EA2 Biototypenplanung 15.07.2025
- 6.f EA3 Biotopbestand Ausgleichsmaßnahmen 15.07.2025
- 6.g EA4 Biotopplanung Ausgleichsmaßnahmen 15.07.2025
- 7. Fachbeitrag Artenschutz 01.09.2025
- 8. Natura 2000 Vorprüfung 01.09.2025
- 9. Lärmgutachten 28.04.2022
- 10. Immissionsschutzrechtliches Gutachten 15.03.2025
- 11. Erläuterungsbericht Grundwasser 01.08.2025
- 12. Übersichtsplan Planung Halle 01.08.2025
- 12.a Planung Halle Schnitt 1-2
- 12.b Planung Halle Schnitt 3-6