

# Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: GR/609/2020

Federführung: Rathaus	Datum: 09.10.2020
Bearbeiter: Jürgen Lauer	Telefon: 07728 648 29

## Beratungsfolge

Ortschaftsrat Fischbach

## Gegenstand der Vorlage

### **Bebauungsplanverfahren - Riedwiesen Nord 1. Änderung - Anhörung des Ortschaftsrats**

#### **Sachverhalt:**

Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist die Überführung eines bereits rechtskräftig festgesetzten Gewerbegebiets in ein Industriegebiet. Der Planungsraum deckt sich daher vollständig mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplan „Riedwiesen-Nord“, welcher seit dem 18.03.1999 Rechtskraft besitzt. Darin ist wie aufgeführt eine überwiegend gewerbliche Nutzung (Gewerbegebiet) festgesetzt. Der Grundstückseigentümer nutzt die Fläche derzeit als Lagerfläche für seine Baufirma. Aufgrund der Umstrukturierung des Betriebs und der Erweiterung des betrieblichen Tätigkeitsfelds plant der Eigentümer die Einrichtung einer Anlage für die Herstellung und Lagerung von Recyclingbaustoffen. Die für die Aufbereitung der Baustoffe notwendigen Brech- und Siebanlagen werden nicht über die Zulässigkeiten von Gewerbegebieten wie sie im § 8 BauNVO beschrieben werden, abgedeckt. Eine Genehmigung dieser Anlagen über den bestehenden Bebauungsplan „Riedwiesen-Nord“ ist daher nicht möglich. In Absprache mit dem Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis ist die Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Die Gemeinde Niedereschach unterstützt die Planungsabsichten, durch welche mineralische Abfallarten wie Bauschutt, Beton, Asphalt, etc. modern aufbereitet und als Recyclingprodukte dem Wirtschaftskreislauf wieder zugeführt werden können. Dadurch können nicht nur Ressourcen, sondern auch Deponievolumen geschont und somit Entsorgungskosten eingespart werden. Das Vorhaben entspricht somit den Zielen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG). Durch die Änderung eines vorhandenen Bebauungsplans und der Umnutzung eines bereits genutzten Areals, sind die zusätzlichen ökologischen Auswirkungen eher gering.

Die Änderung des Bebauungsplans wird in Abstimmung mit dem Baurechtsamt des Landratsamts Schwarzwald-Baar im „Regelverfahren“ mit allen planungsrechtlich notwendigen Verfahrensschritten durchgeführt (2-stufiges Beteiligungsverfahren, Erarbeitung eines Umweltberichtes mit Eingriff- / Ausgleichsbilanzierung).

Der Gemeinderat der Gemeinde Niedereschach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 20. April 2020 folgendes beschlossen:

1. die Aufstellung des Bebauungsplans „Riedwiesen Nord – 1. Änderung“ gemäß § 2 (1) BauGB.
2. die Billigung des Vorentwurfes des Bebauungsplans „Riedwiesen Nord – 1. Änderung“ nebst den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 20.04.2020.

3. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB.
4. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden ist zwischenzeitlich erfolgt. Der Gemeinderat hat außerdem in seiner öffentlichen Sitzung am 6. Oktober 2020 beschlossen, das Bebauungsplanverfahren weiter als Regelverfahren fortzuführen. In einer der nächsten Gemeinderatssitzungen wird die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen erfolgen.

Der Ortschaftsrat ist gemäß § 70 Gemeindeordnung vor einer endgültigen Entscheidung, dem Satzungsbeschluss, zu hören.

**Anlagen:**

1. Bebauungsplanvorentwurf vom 20.04.2020 - textlicher Teil
2. Bebauungsplanvorentwurf vom 20.04.2020 - zeichnerischer Teil
3. Vorentwurf des Umweltberichts vom 20.04.2020
4. Schalltechnisches Gutachten vom 10.03.2020
5. Prognose Staubemissionen und –immissionen vom 14.03.2019

**Beschlussvorschlag:**

Der Ortschaftsrat beschließt, dem Gemeinderat die Weiterführung des Bebauungsplanänderungsverfahrens zu empfehlen.