



Stadt
Offenburg

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

160/16

| Beschluss | |
|----------------------------------|-----|
| Nr. | vom |
| wird von StSt OB-Büro ausgefüllt | |

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Feuerlein, Leon

Tel. Nr.:
82-2363

Datum:
13.09.2016

1. Betreff: Bebauungsplan "Breitfeld" - Fortführung des Verfahrens

| 2. Beratungsfolge: | Sitzungstermin | Öffentlichkeitsstatus |
|----------------------|----------------|-----------------------|
| 1. Planungsausschuss | 24.10.2016 | öffentlich |
| 2. Gemeinderat | 21.11.2016 | öffentlich |

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat:

Das Bebauungsplanverfahren „Breitfeld“ ist auf der Grundlage des in der Beschlussvorlage dargestellten modifizierten Betriebskonzepts des Unternehmens weiter zu führen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

160/16

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Feuerlein, Leon

Tel. Nr.:
82-2363

Datum:
13.09.2016

Betreff: Bebauungsplan "Breitfeld" - Fortführung des Verfahrens

Sachverhalt/Begründung:

1. Kurzfassung

Um dem in Bohlsbach ansässigen Unternehmen Burgert eine Erweiterung zu ermöglichen, soll das Bebauungsplanverfahren „Breitfeld“ auf der Grundlage eines modifizierten Konzepts des Unternehmens fortgeführt werden.

2. Strategische Ziele

D2: Die Versorgung von Wohn- und Gewerbeflächen erfolgt bedarfsgerecht auf der Grundlage einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung.

3. Sachstand

3.1 Erweiterungsbedarf des Unternehmens Burgert

Das in Bohlsbach ansässige Unternehmen Burgert hat bereits vor längerer Zeit gegenüber der Stadtverwaltung zusätzlichen Flächenbedarf signalisiert. Dabei ging es insbesondere um einen Betriebsstandort für den Betrieb einer Bauschuttrecyclinganlage und die damit in Verbindung stehenden Lagerflächen. Als Betreiber ist die zum Unternehmen gehörende BAO Baustoff-Aufbereitungsanlage Offenburg GmbH vorgesehen.

Der Betriebsablauf stellt sich so dar, dass das Material zunächst mit LKW angeliefert und ggf. zwischengelagert wird. Es wird dann durch eine mobile Brech- und Siebanlage verarbeitet. Zunächst wird das Material im Brecher zerkleinert und dann in der Siebmaschine in verschiedene Körnungen getrennt. Nach dem Sieben wird das Material erneut zwischengelagert, bevor es dann durch LKW abgeholt wird. Gehandhabt werden sollen Bauschutt, Straßenaufbruch und Beton.

Am Hauptsitz des Unternehmens in der Okenstraße stehen für den Betrieb einer solchen Anlage keine ausreichenden Flächen zur Verfügung. Auch eignet sich der Standort auf Grund der bestehenden Betriebsleiterwohnung und des angrenzenden Friedhofs nicht für den Betrieb einer Bauschuttrecyclinganlage.

Das Unternehmen Burgert hat vor einigen Jahren ein Grundstück nördlich der Gutenbergstraße im Bereich des ehemaligen Eisenbahn-Ausbesserungswerks von der Stadt Offenburg erworben und betreibt dort eine Bauschuttrecyclinganlage. Dieses Grundstück ist jedoch nur 0,7 ha groß und erfüllt daher bei weitem nicht die Flächenanforderungen des Unternehmens.

Westlich angrenzende Grundstücksflächen befinden sich im Eigentum der Bahn. Die Verwaltung hat mehrfach mit der Bahn gesprochen, ob hier Flächen nicht mehr für

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

160/16

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Feuerlein, Leon

Tel. Nr.:
82-2363

Datum:
13.09.2016

Betreff: Bebauungsplan "Breitfeld" - Fortführung des Verfahrens

Bahnzwecke benötigt werden und für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung gestellt werden können. Die Bahn hat jedoch signalisiert, dass dort auf absehbare Zeit keine Flächen abgegeben werden können. Eine Erweiterungsmöglichkeit für das Unternehmen besteht am Standort Gutenbergstraße somit auf absehbare Zeit nicht.

3.2 Standort „Breitfeld“

In einem Standortsuchlauf wurde bereits vor über 10 Jahren die Fläche „Breitfeld“ nordöstlich der Graf-Schenk-von-Stauffenberg-Brücke zwischen dem Rangierbahnhof und der Kreisstraße K5324 nach Durbach als geeigneter Unternehmensstandort ausgewählt. Begründet war die damalige Auswahl darin, dass diese Fläche durch Rangierbahnhof, Brücke und Kreisstraße bereits beeinflusst und lärmbelastet ist, so dass es sich nicht um einen ungestörten Naturraum handelt. Auch eine besondere Eignung als Erholungsraum besteht auf Grund der Vorbelastung nicht. Weiter befindet sich die Fläche weitab von Wohnbebauung. Darüber hinaus war auch die Verfügbarkeit zumindest eines Teils der in Frage kommenden Grundstücke gesichert, da sie sich bereits im Eigentum der Stadt Offenburg bzw. der Firma Burgert befanden.

3.3 Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanverfahren

Im Rahmen eines Änderungsverfahrens wurde die Fläche 2006 in den Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg aufgenommen. Als Abgrenzung wurde dabei ein größerer Zuschnitt gewählt, da noch nicht feststand, welche Grundstücke auch unter Eigentumsgesichtspunkten verfügbar sind. Anfang 2009 wurde das Bebauungsplanverfahren mit dem Aufstellungsbeschluss begonnen (Drucksache 191/08).

Während der im April 2009 durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden zahlreiche Stellungnahmen abgegeben, die wegen befürchteter Beeinträchtigung von Landschaft, Wohngebieten und der landwirtschaftlichen Nutzbarkeit der angrenzenden Obstanbauflächen Bedenken gegen den geplanten Betrieb enthielten.

Im Rahmen der Prüfung dieser Einwendungen hat die Verwaltung durch den Fachgutachter iMA Richter & Röckle ein Gutachten zur Staubentwicklung und zum Kleinklima erstellen lassen. Dem Planungsausschuss wurde hierzu im Dezember 2009 ein Sachstandsbericht gegeben (Drucksache 187/09). Zur Endfassung des Gutachtens wurde im Planungsausschuss und Gemeinderat anlässlich des Offenlagebeschlusses im März 2010 berichtet (Drucksache 16/10).

Das Gutachten kam zum Ergebnis, dass durch die Anlage in den Siedlungsbereichen bzw. bebauten Gebieten der umliegenden Ortschaften keine Beeinträchtigungen durch Staub oder Lärm zu befürchten sind. Die Belastung der landwirtschaftlichen Flächen im Nahbereich kann durch verschiedene Maßnahmen wie Standort und Technik der Brecheranlage, Reduzierung der Durchsatzmenge, Bau und Bepflanzung eines Erdwalls u. ä. soweit eingedämmt werden, dass die geltenden immissi-

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

160/16

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Feuerlein, Leon

Tel. Nr.:
82-2363

Datum:
13.09.2016

Betreff: Bebauungsplan "Breitfeld" - Fortführung des Verfahrens

onsschutzrechtlichen Grenzwerte, die in der „Technischen Anleitung Luft“ (TA Luft) definiert sind, nicht berührt sind. Auch negative Auswirkungen dieser Maßnahmen, wie hier die kleinklimatische Belastung der Obstanlagen ("Kälteseen") unmittelbar hinter dem Erdwall können durch die Einhaltung einer optimalen Erdwallhöhe vermieden werden.

Vor diesem Hintergrund hat die Verwaltung dem Gemeinderat im März 2010 die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens mit der Offenlage empfohlen. Der Gemeinderat hat am 29.03.2010 den Offenlagebeschluss gefasst.

Im Rahmen der Offenlage gingen insgesamt 852 Einwendungen aus der Öffentlichkeit und damit eine sehr große Zahl von Einwendungen ein. Neben Einwendungen aus Offenburg wandten sich insbesondere Durbacher Bürger gegen die Planung. Es wurde gefordert, andere Standorte zu prüfen. Auch seitens des Landratsamts Ortenaukreis, Landwirtschaftsamt, wurden Bedenken erhoben. Es bestand die Befürchtung, dass es trotz Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte der TA Luft zu Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Kulturen kommen kann.

3.4 Erneute Prüfung von Standortalternativen

In Reaktion auf die eingegangenen Einwendungen hat die Verwaltung einerseits eine erneute Prüfung vorgenommen, ob es im Stadtgebiet von Offenburg besser geeignete Alternativstandorte gibt, die auch den Anforderungen des Unternehmens entsprechen. Weiter hat die Verwaltung ein landwirtschaftliches Gutachten erstellen lassen, ob tatsächlich trotz Einhaltung gesetzlicher Grenzwerte mit Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Kulturen zu rechnen ist.

Die Ergebnisse wurden dem Planungsausschuss und Gemeinderat im April 2011 vorgelegt (Drucksache 32/11).

Im Rahmen des Standortsuchlaufs wurden neben den bereits in der Diskussion befindlichen Standorten die von Bürgern im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanverfahrens vorgeschlagenen Alternativen betrachtet und somit alle bekannten Möglichkeiten systematisch untersucht. Insgesamt wurden 19 Standortvorschläge geprüft, die nach den grundsätzlichen Anforderungen zunächst geeignet erschienen.

12 Standortvorschläge mussten ausgeschieden werden, da sie hinsichtlich der Mehrzahl der Beurteilungskriterien oder einem alle weiteren Überlegungen ausschließenden Kriterium nicht geeignet waren. Die Gegenüberstellung der verbleibenden 7 Alternativstandorte mit ihren Stärken und Schwächen zeigte, dass sich keiner aufgrund eindeutig überwiegender Vorzüge gegenüber den übrigen 6 Standorten besonders aufdrängt. Teilweise war jedoch die Grundstücksverfügbarkeit nicht gegeben oder wäre nur schwer erreichbar gewesen. Nur die Standorte „Breitfeld“ und „Gewerbepark Raum Offenburg“ waren bereits planerisch hinreichend vorbereitet und damit zeitnah umsetzbar. Der Standort „Gewerbepark Raum Offenburg“ kam für

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

160/16

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Feuerlein, Leon

Tel. Nr.:
82-2363

Datum:
13.09.2016

Betreff: Bebauungsplan "Breitfeld" - Fortführung des Verfahrens

das Unternehmen jedoch aus betrieblichen Gründen nicht in Frage, so dass letztlich keine Empfehlung für einen anderen Standort als für den Standort „Breitfeld“ gegeben werden konnte.

3.5 Landwirtschaftliches Gutachten

Das weiterhin erstellte landwirtschaftliche Gutachten der Fachgutachter Dr. Kleineke-Borchers und Schall kam zum Ergebnis, dass auf unmittelbar angrenzenden Grundstücken unter bestimmten meteorologischen Bedingungen auch bei einer Einhaltung der Grenzwerte der TA Luft sichtbare Verunreinigungen von Kirschen, die eine Vermarktung der Früchte erschweren, nicht auszuschließen sind. Daneben wurde auch auf mögliche Beeinträchtigungen durch Schattenwurf hingewiesen.

Das landwirtschaftliche Gutachten kam jedoch auch zum Ergebnis, dass mit bestimmten Beschränkungen diese Beeinträchtigungen vermieden werden können. Konkret traf das landwirtschaftliche Gutachten, wie in Vorlage 32/11 dargestellt, folgende Empfehlungen:

- Eine jahreszeitliche Beschränkung des Betriebs der Brecheranlage soll zwei bis drei Wochen vor und während der Kirschen- sowie der Birnenernte erfolgen. Dies bedeutet eine „Brecherpause“ für die Kirschenernte in der Zeit von Mitte Mai bis Mitte Juli und für die Birnenernte in der Zeit von Anfang August bis Ende September.
- Wenn diese „Brecherpausen“ eingehalten werden, kann die Anlage mit 36.000 t Umschlag pro Jahr so betrieben werden, dass eine Verschmutzung der Ernte ausgeschlossen werden kann.
- Durch Entfallen der nach Norden herausragenden Fläche (in den Gutachten als „Fläche D“ bezeichnet) ist ein durchgängiger Wall auf der Nordseite des Betriebsgeländes möglich. Dadurch kann ein großer Teil der nach außen dringenden Belastung reduziert werden.
- Der Wall am Nordrand des eigentlichen Betriebsgeländes soll aufgrund des befürchteten Schattenwurfs zusätzlich um ca. 10 m nach Süden auf das Betriebsgelände versetzt werden (siehe Übersichtsplan Anlage 3).
- Die Brecheranlage soll möglichst weit im Süden des Betriebsgeländes betrieben werden.

Es handelt sich hierbei überwiegend um Empfehlungen zum Anlagenbetrieb, die nicht Regelungsgegenstand eines Bebauungsplans sein können. Im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan ist jedoch zu berücksichtigen, welche Auswirkungen ein Anlagenbetrieb haben kann.

4. Modifiziertes Konzept des Unternehmens

Die Verwaltung hat in der Folge das Gespräch mit dem Unternehmen gesucht, ob eine Berücksichtigung der oben genannten Empfehlungen möglich ist. Das Unter-

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

160/16

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Feuerlein, Leon

Tel. Nr.:
82-2363

Datum:
13.09.2016

Betreff: Bebauungsplan "Breitfeld" - Fortführung des Verfahrens

nehmen hat sein Betriebskonzept in der Folge noch einmal intensiv überprüft und der Verwaltung Ende 2014 und im Jahr 2015 ein modifiziertes Betriebskonzept vorgelegt.

Danach kann es auf eine Nutzung der „Fläche D“ entsprechend der Empfehlung des Gutachters verzichten und stattdessen das südliche Flurstück 2600 zum Betriebsgelände mit hinzunehmen. Dieses Flurstück soll als Lagerfläche für nicht staubende Baustoffe und Behälter sowie zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt werden. Der Staubschutzwall an der Nordgrenze der Betriebsfläche kann damit durchgehend geschlossen werden.

Folgende, bereits bisher vorgesehene Staubminderungsmaßnahmen sollen nach Mitteilung des Unternehmens beibehalten werden:

- Die Brecheranlage besitzt konstruktionsseitige Vorrichtungen zum Eindüsen von Wasser in den Becherschacht und zum Besprühen des Schüttkegels. Bei der Baustoffzerkleinerung wird das Wasser über das Brechgut vernebelt.
- Für die Siebanlage ist vorgesehen, eine Rohrleitung mit Flachdüsen zur Erzeugung eines feinen Nebelvorhangs zu installieren, da ein direktes Eindüsen von Wasser für eine gute Trennleistung der Siebanlage wegen Verklebungen nicht sinnvoll ist.
- Einer Staubaufwirbelung während längerer Trockenwetterlagen durch Fahrtätigkeiten auf unbefestigtem Gelände wird durch eine Befeuchtung dieser befahrenen Oberflächen entgegengewirkt.
- Die Abschirmung zur angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen erfolgt durch einen 4 m hohen und zusätzlich bepflanzten Staubschutzwall.
- Durch Wasserbedüsung werden sichtbare Staubemissionen aus dem Einlaufbereich, beim Austrag des Brechers sowie beim Abwurf der Siebanlage und beim weiteren Umschlag vermieden.

Zusätzlich sind folgende Staubminderungsmaßnahmen nach Mitteilung des Unternehmens neu vorgesehen:

- Die Fahrwege der LKW sowie der Radlader bzw. Aufbereitungsmaschinen werden möglichst getrennt. Die LKW-Fahrwege werden als Ringstraße und zudem als leicht zu reinigenden Asphaltfläche ausgeführt. Dies ermöglicht gleichzeitig eine Optimierung der Fahrwege und damit eine Verringerung der Fahrvorgänge.
- Die Lager- und Aufbereitungsflächen werden geschottert ausgeführt.
- Die Abwurfhöhen der Brech- und Siebanlagen werden minimiert, dazu wird das Austragsband zur Minimierung der Abwurfhöhe auf den Schüttkegel höhenverstellbar ausgeführt.
- Halden werden zur Vermeidung von Abwehungen bedarfsweise befeuchtet.

Aus betrieblich-wirtschaftlichen Gründen ist es für das Unternehmen jedoch nicht vertretbar, einen jährlichen Umschlag von 36.000 t Material statt den bisher vom Un-

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

160/16

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Feuerlein, Leon

Tel. Nr.:
82-2363

Datum:
13.09.2016

Betreff: Bebauungsplan "Breitfeld" - Fortführung des Verfahrens

ternehmen geplanten 50.000 t vorzusehen. Vielmehr sieht das Unternehmen jetzt einen jährlichen Umschlag von 62.000 t vor.

Weiter ist aus betrieblich-wirtschaftlichen Gründen nicht vertretbar, den Betrieb mehrere Wochen im Jahr einzustellen. Die im landwirtschaftlichen Gutachten empfohlenen „Brecherpausen“ können durch das Unternehmen nicht umgesetzt werden.

Das Unternehmen hat für die modifizierte Planung selbst ein Immissionsgutachten durch ein qualifiziertes Fachbüro, das Büro Dr. Dröscher, beauftragt. Dieses Gutachten kommt zum Ergebnis, dass die gesetzlichen Staubgrenzwerte der TA Luft eingehalten werden können. Das Gutachten kommt weiter auch zum Ergebnis, dass „nach diesen Ergebnissen ... nicht auszuschließen (ist), dass es durch den Betrieb einer mit dem Bebauungsplan ermöglichten Bauschuttrecyclinganlage ... zu Einschränkungen bei der Vermarktbarkeit des Obstes auf Teilflächen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen kommen kann, auch wenn der Immissionswert der TA Luft eingehalten ist.“

Das Gutachten des Büros Dr. Dröscher weist darauf hin, dass es sich dabei um eine konservative Beurteilung handelt, da eine verhältnismäßig hohe Vorbelastung angesetzt wurde, der angesetzte Immissionswert eine Abdeckung durch Blattwerk nicht berücksichtigt und eine mögliche Beeinträchtigung eher seltene meteorologische Voraussetzungen zugrunde legt.

5. Bewertung des modifizierten Betriebskonzepts

Es ist zu begrüßen, dass das Unternehmen auf eine Nutzung der „Fläche D“ verzichten will.

Das stattdessen zusätzlich als Betriebsgelände vorgesehene, südlich gelegene Flurstück 2600 ist bereits im Flächennutzungsplan für diese Nutzung ausgewiesen und befindet sich im Eigentum der Stadt Offenburg. Einer entsprechenden Nutzung steht also grundsätzlich nichts entgegen.

Allerdings ist dieses Grundstück vom übrigen Betriebsgelände durch das Flurstück 2600 in Privateigentum getrennt, das durch das Unternehmen bisher nicht erworben werden konnte. Wenn auch in der Zukunft kein Erwerb möglich ist, werden somit gegebenenfalls zwei getrennte Zufahrten von der Kreisstraße erforderlich. Dies muss noch im Detail mit dem Landratsamt Ortenaukreis, Straßenbauamt, abgestimmt werden.

Es ist festzuhalten, dass die empfohlenen Einschränkungen für das Unternehmen aus betrieblich-wirtschaftlichen Gründen nicht vertretbar sind.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

160/16

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Feuerlein, Leon

Tel. Nr.:
82-2363

Datum:
13.09.2016

Betreff: Bebauungsplan "Breitfeld" - Fortführung des Verfahrens

Gleichzeitig hat der umfassende Standortsuchlauf in der Vergangenheit ergeben, dass auch kein anderer Standort auf Offenburger Gemarkung besser geeignet ist und den betrieblichen Anforderungen gerecht wird.

Es war daher zu prüfen, ob rechtlich die Aufstellung eines Bebauungsplans auch dann möglich ist, wenn zwar die gesetzlichen Grenzwerte der TA Luft eingehalten werden, aber dennoch unter bestimmten meteorologischen Bedingungen Beeinträchtigungen angrenzender landwirtschaftlicher Nutzungen nicht ausgeschlossen sind.

6. Rechtliche Bewertung der Immissionen

Zur rechtlichen Bewertung der Emissionssituation liegt der Verwaltung eine im Auftrag des Unternehmens erstellte Stellungnahme der renommierten, auf Bau- und Planungsrecht spezialisierten Freiburger Rechtsanwaltskanzlei Sparwasser & Heilshorn vom 12.10.2015 vor. Die Stellungnahme kommt zunächst zur Bewertung, dass auf die umliegenden landwirtschaftlichen Grundstücke einwirkende Staubimmissionen unterhalb der gesetzlichen Grenzwerte der TA Luft und damit „in einem Bereich (liegen), den der Gesetzgeber für die Betroffenen als zumutbar erachtet. Nach der gesetzlichen Regelung sind derartige Immissionen damit grundsätzlich entschädigungslos hinzunehmen.“

Aus Sicht der Anwaltskanzlei ist es „angesichts des dargelegten Flächenbedarfs und der Eignung der Fläche, die im Rahmen der Alternativenprüfung nachgewiesen wurde, sowie mit Blick auf die überschaubare Beeinträchtigung der Belange der betroffenen Landwirte ... gerechtfertigt, die Belange der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung zurücktreten zu lassen.“

7. Abwägungsentscheidung zur Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens

Wenn die Aufstellung eines Bebauungsplans grundsätzlich rechtlich möglich ist, aber widerstreitende Belange einander gegenüberstehen, ist eine Abwägungsentscheidung zu treffen, welchen Belangen ein Vorrang eingeräumt wird.

Aus Sicht der Verwaltung ist zu berücksichtigen, dass bei einem ortsansässigen Unternehmen Erweiterungsbedarf besteht. Ein umfassender Standortsuchlauf hat ergeben, dass kein anderer, besser geeigneter Standort vorhanden ist, der den betrieblichen Belangen ebenfalls gerecht wird, und bei dem auch eine Grundstücksverfügbarkeit gegeben ist.

Beeinträchtigungen der umgebenden landwirtschaftlichen Nutzung sind zwar denkbar, aber nur unter bestimmten meteorologischen Bedingungen und weiteren Rahmenbedingungen zu erwarten. Es sind nur unmittelbar angrenzende Kulturen betroffen, weiträumige Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten. Die durch den Gesetzgeber definierten Grenzwerte werden eingehalten.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

160/16

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Feuerlein, Leon

Tel. Nr.:
82-2363

Datum:
13.09.2016

Betreff: Bebauungsplan "Breitfeld" - Fortführung des Verfahrens

Belange von Natur und Landschaft sind insofern berührt, als eine bisher dem Landschaftsraum zugehörige Fläche künftig gewerblich genutzt werden soll. Allerdings war die Fläche bereits bisher kein besonders hochwertiger Natur- und Landschaftsraum, und durch die Bahnstrecke und Kreisstraße vorbelastet.

Vor diesem Hintergrund empfiehlt die Verwaltung, Belange der Landwirtschaft und Belange von Natur und Landschaft hier zugunsten von Belangen der Wirtschaft zurückzustellen und das Bebauungsplanverfahren Breitfeld auf der Grundlage des oben dargestellten modifizierten Betriebskonzepts fortzuführen.

Da sich die Planung durch Wegfall einer Teilfläche und Hinzukommen einer anderen Teilfläche verändert hat, ist der Bebauungsplan zu überarbeiten und eine erneute Offenlage durchzuführen. Die Verwaltung wird daher bei entsprechendem Beschluss des Gemeinderats zur Fortführung des Verfahrens den Bebauungsplan fortschreiben. Sie wird dann eine Beschlussvorlage für den Offenlagebeschluss erstellen und dem Gemeinderat vorlegen. In diesem Zusammenhang ist dann auch über die bisher eingegangenen Einwendungen und Stellungnahmen zu beraten und zu beschließen.

Sollte sich der Gemeinderat gegen eine Fortführung des Verfahrens auf der Grundlage des oben dargestellten modifizierten Betriebskonzepts aussprechen, wäre das Bebauungsplan-Verfahren hingegen einzustellen, da dann eine den betrieblich-wirtschaftlichen Anforderungen des Unternehmens entsprechende Planung am Standort nicht möglich wäre.

8. Ortschaftsrat

Das Plangebiet liegt in der Ortschaft Bohlsbach. Der Ortschaftsrat Bohlsbach hat sich in der Vergangenheit bereits dafür ausgesprochen, einen Bebauungsplan für eine Bauschuttrecyclinganlage im Gewann „Breitfeld“ aufzustellen. Zur aktuellen Beschlussvorlage berät der Ortschaftsrat Bohlsbach am 25.10.2016. Über das Ergebnis der Vorberatung im Ortschaftsrat Bohlsbach kann bei Bedarf in der Sitzung des Gemeinderats am 21.11.2016 mündlich berichtet werden.

Anlagen

1. Übersichtsplan
2. Darstellung im Flächennutzungsplan
3. Bebauungsplan - Planstand Offenlage 2010
4. Modifiziertes Konzept des Unternehmens 2015
5. Übersichtsplan zum modifizierten Konzept des Unternehmens 2015

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

160/16

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Feuerlein, Leon

Tel. Nr.:
82-2363

Datum:
13.09.2016

Betreff: Bebauungsplan "Breitfeld" - Fortführung des Verfahrens
