

Öffentliche Sitzung des Gemeinderats vom 17.09.2024

TOP 16

Bebauungsplan "Kiesumschlagplatz Gräser"

- Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen
  - Beschluss zur Offenlage
- 

### **Sachverhalt**

Die Firma Alfons Gräser Bauunternehmung GmbH u. Co KG beabsichtigt die Erweiterung ihres bestehenden Lagerplatzes mit Genehmigung zur Aufbereitung von Beton- und Straßenaufbruchmaterial um ca. 0,8 ha im unmittelbaren Anschluss an den bestehenden Platz auf dem Flst. Nr. 1809 - als Lagerplatz zum Umschlag von Boden und Kies. Auch soll untergeordnet die Lagerung von Baustoffen, Bauhilfsstoffen und Baustelleneinrichtungsgegenständen erfolgen. Ebenso sollen untergeordnet nicht eingesetzte Baugeräte gelagert werden. Die Zufahrt erfolgt über den bereits bestehenden Lagerplatz. An bis zu 10 Tagen im Jahr kann auf der bereits bestehenden Fläche ein Brecher eingesetzt werden.

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans wurde in der Sitzung vom 27.02.2024 gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange fand vom 18.03.2024 bis 19.04.2024 statt. In den eingegangenen Stellungnahmen gibt es mehrere Schwerpunkte, so ist die Stellungnahme des Naturschutzbeauftragten umfangreich. Bspw. weist der Naturschutzbeauftragte auf das im Regionalplan ausgewiesene Naherholungsgebiet hin. Dieses ist jedoch aus unserer Sicht bereits durch die Straße und den bereits bestehenden Lagerplatz vorbelastet und hat keinen Nutzen für die Naherholung. So wird auch darauf hingewiesen, dass die Planungshoheit fordert, dass auf das Landschaftsbild Rücksicht genommen wird. Hier wird eine weitere Eingrünung ergänzt.

Das Straßenamt weist darauf hin, dass auf das Anbauverbot zu achten ist und die Zufahrt ausgebaut werden muss. Es handelt sich hier um einen Weg, der nicht in städtischem Eigentum ist. Der Vorhabenträger und der Eigentümer der Zufahrt haben sich hier jedoch geeinigt. Unterhalt und Ausbau hat der Vorhabenträger durch zu führen. Dies ist vertraglich geregelt. Ebenso die Asphaltierung der Straße.

Da im Geltungsbereich Leitungen der Netze BW liegen liegt auch hier eine umfangreiche Stellungnahme vor. Die Hinweise wurden mit dem Vorhabenträger besprochen und in den Plan eingearbeitet.

Ebenfalls eine umfangreiche Stellungnahme eines Bürgers liegt vor. Diese betrifft überwiegend die Thematik der Geologie, Altlasten etc. deshalb hat die Verwaltung eine Stellungnahme von Herrn Rothenhäusler, dem zuständigen Sachbearbeiter dieser Bereiche aus dem Landratsamt eingeholt die wie folgt lautet: *Die Altablagerung "Hirschwirtsmahd" mit der Flächen-Nr. 34 ist im Altlastenkataster mit dem Handlungsbedarf „B“ (=Belassen) – Entsorgungsrelevanz erfasst.*

*Laut Historischer Erhebung wurde die ehemalige Mergelgrube von 1945 bis 1975 als sogenannte Kippe betrieben. Die Fläche dieser Altablagerung beträgt ca. 5000 m<sup>2</sup> und hat ein Volumen von ca. 20000 m<sup>3</sup>.*

*Zur Ablagerung kamen ca. 40 Volumen-% Hausmüll und teilweise Industrieabfälle.*

*Ein Wasserschutzgebiet ist nicht betroffen.*

*Ein Handlungsbedarf für Untersuchungen ist nicht gegeben.*

Im Laufe des Verfahrens wurden einige Gespräche mit Anwohnern aus dem Gebiet Siechberg III geführt. Die Einwendungen wurden soweit wie möglich berücksichtigt und eine weitere Eingrünung festgesetzt.

### **Beschlussvorschlag**

1. Die Anregungen der Träger öffentlicher Belange und der Bürgerinnen und Bürger im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung werden zur Kenntnis genommen.
2. Dem als Sitzungsvorlage vorliegenden Abwägungsvorschlag wird zugestimmt.
3. Der vorgelegte Entwurf des Bebauungsplanes sowie die örtlichen Bauvorschriften werden gebilligt und die Durchführung der Offenlage mit Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wird beschlossen.

### **Anlagen**

Abwägungstabelle

Plan

Satzung

Umweltbericht

Neuabgrenzung Altsaten

Schallschutz