



Gemeinde Deißlingen
Landkreis Rottweil

Begründung
gemäß § 2a BauGB

zum

Bebauungsplan
Industriegebiet „Bahnhof – 3. Änderung“

Offenlage

26.07.2022

BIT | INGENIEURE

Goldenbühlstraße 15
78048 Villingen-Schwenningen
Tel.nr.: 07721/2026-0
villingen@bit-ingenieure.de

I N H A L T

- 1. Anlass der Planaufstellung**
- 2. Ziel der Bebauungsplanänderung**
- 3. Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB**
- 4. Lage des Plangebietes**
- 5. Vorbereitende Bauleitplanung**
- 6. Verbindliche Bauleitplanung**
- 7. Begründung der zeichnerischen Änderungen**
- 8. Berücksichtigung der Umweltbelange**
- 9. Geotechnik**
- 10. Rechtliche Grundlagen**

Anlagen: Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung (Quelle: Burkhard & Sandler)

I BEGRÜNDUNG

1. Anlass der Planaufstellung

Die Firma Schuler Rohstoff GmbH ist seit 100 Jahren in der Gemeinde Deißlingen ansässig und stellt eine wichtige Säule des Wirtschaftsstandorts Deißlingen dar.

Der Anlagenbetrieb in Deißlingen dient der Abfallwirtschaft, mit Schwerpunkt Schrott und Metall.

Im Jahre 2001 wurde für das Gesamt-Betriebsgelände der Firma Schuler Rohstoff GmbH ein Bebauungsplan aufgestellt, da zuvor sämtliche Gebäude und Anlagen durch Einzelgenehmigungen erstellt wurden.

Nachdem die Firma Schuler im ersten Jahrzehnt des neuen Jahrtausends deutlich gewachsen ist und die Kapazitäten der Betriebsstätte an die Grenzen gelangt waren, sind im Laufe des Jahres 2010 zwei Bebauungsplan-Änderungsverfahren durchgeführt worden. Diesem Planungsstand liegt das heutige Erscheinungsbild im Wesentlichen zugrunde.

Die Firma Schuler Rohstoff GmbH plant nun am Standort in Deißlingen die Errichtung und Inbetriebnahme einer Halle für die zeitweilige Lagerung und Behandlung von Kunststoffabfällen („Kunststoffhalle“).



Luftbild mit schematischer Darstellung der geplanten Halle („Kunststoffhalle“)

Die Erweiterungsfläche ist durch das direkt angrenzende Firmengelände bereits erheblich vorbelastet und eine Arrondierung an dieser Stelle bietet sich in der beengten Betriebsfläche geradezu an.

Die Gemeinde Deißlingen unterstützt die Erweiterungsabsichten der Firma und möchte diese mit der Einleitung und Durchführung einer 3. Bebauungsplanänderung planungsrechtlich absichern. Dadurch soll der Rahmen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine verträgliche gewerbliche Nutzung geschaffen werden. In Absprache mit der Unteren Baurechtsbehörde beim Landratsamt Rottweil kann die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gemäß §13 BauGB durchgeführt werden.

2. Ziel der Bebauungsplanänderung und Vorhabenbeschreibung

Ziel der Planänderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung einer Betriebserweiterung der Fa. Schuler zu schaffen. Dazu ist die Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche und die Erhöhung der max. Gebäudehöhe im Bereich der Bebauungsplanänderung erforderlich.

Geplantes Vorhaben:

In der Kunststoffhalle erfolgt die zeitweilige Lagerung und Behandlung von Kunststoffen. In drei Aufbereitungslinien werden Hartkunststoffe in sortenreiner Form zerkleinert. Bei den Hart-Kunststoffen handelt es sich z.B. um PE (Polyethylen), PP (Polypropylen), PS (Polystyrol) etc., welche hauptsächlich aus der Produktion als Produktionsabfall stammen. Das entstehende Mahlgut und Regranulat ist ein hochwertiger Sekundär-Rohstoff, der als Ersatz von Primärrohstoffen dient.

So können Recyclingprodukte in den Wirtschaftskreislauf zurückgeführt werden, wodurch schwindende Ressourcen eingespart werden können. Das Vorhaben entspricht somit den Zielen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG).

Abfallschlüssel und Kapazitäten:

Die Abfallschlüssel und Kapazitäten (Durchsatzleistung der Anlage von insgesamt ca. 150.000 Jahrestonnen) sind schon genehmigt. Hier sollen keine Änderungen beantragt.

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen:

Keine.

Lärm:

Der in den weiteren Verfahren hinzuzufügenden Lärmuntersuchung sind die flächenbezogenen Schalleistungspegel der Teilfläche F7 zugrunde zu legen.

Staub:

Die Erfahrung aus dem bisherigen Betrieb zeigt, dass die bestehende Anlage keinen relevanten Staub erzeugt. Die geplante Kunststoffaufbereitung erfolgt in einer Halle. Durch entsprechende Filteranlagen wird das Entweichen von Staub ins Freie vermieden.

Geruch:

Es entstehen keine Geruchsemissionen.

3. Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert, da durch die Ergänzung die Grundzüge der Planung nicht berührt sind.

Die Änderung umfasst im Wesentlichen folgende Punkte:

- Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche.
- Erweiterung des eingeschränkten Industriegebietes Gle 2

Es sind keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, kein Umweltbericht nach § 2a BauGB und keine Angaben der Arten umweltbezogener Informationen in der Auslegungsbekanntmachung erforderlich.

Damit sind die Voraussetzungen zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB erfüllt.

Artenschutzrechtliche Belange werden in einem separaten Gutachten abgearbeitet.

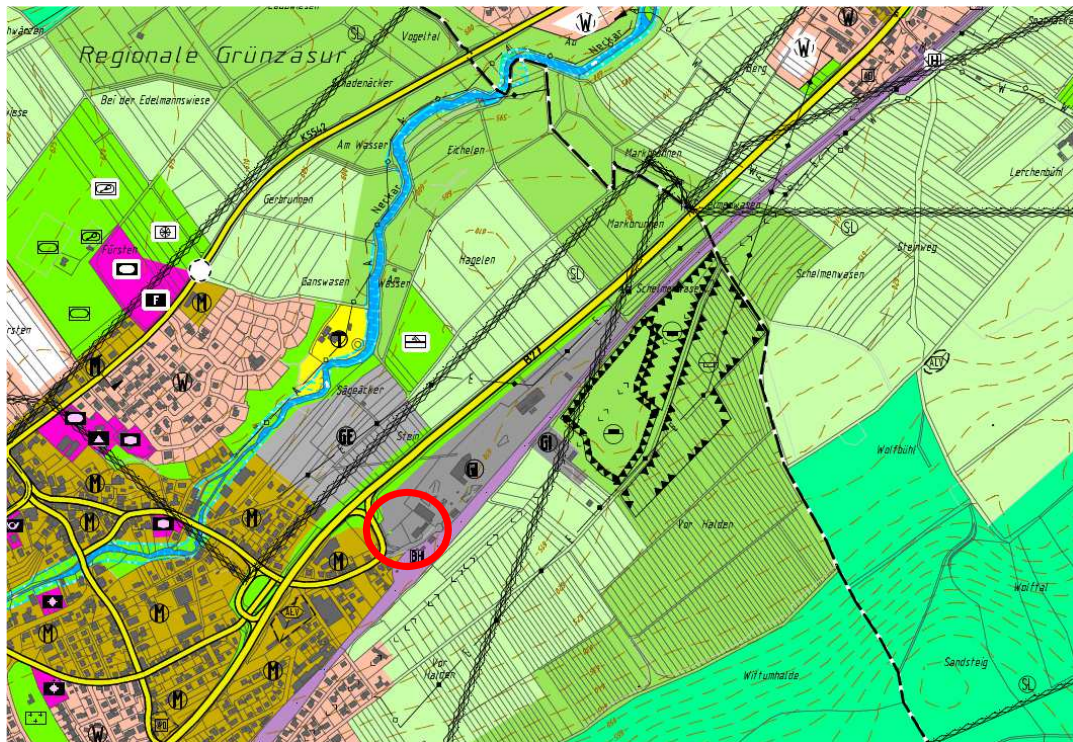
4. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Gebietsrand im Kernort Deißlingen, südlich der Bundesstraße B27 und wird über die innerörtliche Erschließungsstraße „Bahnhofstraße“ erschlossen.

Das Gebiet (Geltungsbereich) des Bebauungsplanes » Bahnhof - 3.Änderung « sowie der Bereich für die örtlichen Bauvorschriften sind im zeichnerischen Teil durch eine dicke rote Balkenlinie dargestellt. Es umfasst eine Fläche von ca. 0,49 ha.

5. Vorbereitende Bauleitplanung

Die Änderung des Bebauungsplanes Industriegebiet „Bahnhof – 3. Änderung“ ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan 2012 der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil entwickelt.



6. Verbindliche Bauleitplanung

Der rechtskräftige Bebauungsplan Industriegebiet „Bahnhof – 2. Änderung“ wird durch die vorliegende Planung im südwestlichen Teilbereich geändert. In den restlichen Teilbereichen behält der rechtskräftige Bebauungsplan weiterhin seine Rechtsgültigkeit.

7. Begründung der zeichnerischen Änderungen

Die Änderungen im zeichnerischen Teil (Vergrößerung des Baufensters und die Einbeziehung in das Gle 2) decken sich exakt mit den vorliegenden Erweiterungsabsichten der Fa. Schuler. Die festgesetzte Gebäudehöhe orientiert sich an den Höhen der bestehenden Anlagen, so dass keine weitere Beeinträchtigung der Umgebungsbebauung in der grundsätzlich vorbelasteten Gemengelage vorliegt. Die Verkehrszunahme ist im Verhältnis zur Gesamtmenge marginal.

8. Berücksichtigung der Umweltbelange

Umweltbelange sind bereits im Zuge der rechtskräftigen Bebauungsplanverfahren und in den damaligen Grünordnungsplänen umgesetzt. Weitere Beeinträchtigungen im Zuge des anstehenden Änderungsverfahrens entstehen nicht. Zur Beurteilung artenschutzrechtlicher Belange ist aktuell eine Relevanzprüfung durch das Büro Burkhard und Sandler erstellt worden. Diverse Ersatzmaßnahmen sind in die textlichen Festsetzungen der 3. Änderung eingeflossen.

9. Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Erfurt-Formation (Unterkeuper) sowie des Trigonodusdolomits (Oberer Muschelkalk). Diese werden überwiegend von quartären Lockergesteinen (Holozäne Abschwemmassen, Auenlehm) mit unbekannter Mächtigkeit bedeckt.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.

Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

10. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) m.W.v. 15.09.2021
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 14. Juni 2021; (BGBl. I S. 1802, 1808)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098)

Deißlingen,

Ralf Ulbrich
Bürgermeister