

# **Sitzungsbericht öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 10.02.2020**

## **Bekanntgaben, Mitteilungen, Bekanntgabe nichtöffentl. gefasster Beschlüsse, Protokoll**

Es gibt keine Bekanntgaben, auch keine Bekanntgaben von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung.

## **Einwohnerfragestunde**

Es gibt keine Anfragen aus der Einwohnerschaft.

## **Beförderungen bei der Freiwilligen Feuerwehr Aulendorf**

BM Burth erläutert, dass der Gemeinderat in seiner Sitzung am 20.01.2020 den vorgeschlagenen Beförderungen zugestimmt hat. Im Nachgang wurde weitere Personen gemeldet, bei denen eine Beförderung vorzunehmen ist.

Zur Feuerwehrfrau/zum Feuerwehrmann befördert werden Manuela Pfefferle und Tim Pfefferle.

**Der Gemeinderat stimmt einstimmig den vorgeschlagenen Beförderungen zu.**

## **Bebauungsplan "Bahnbrücke Rugetsweiler"**

### **1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung**

### **2. Zustimmung zum Planentwurf**

### **3. Beschlussfassung und die Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**

Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zur Elektrifizierung der Südbahn war eine Fußgänger- und Radfahrerbrücke zur Anbindung des Teilortes „Rugetsweiler“ vorgesehen. Da der Anbindung des Teilortes „Rugetsweiler“ an die Landesstraße eine wichtige Bedeutung zukommt, soll nun eine einspurige Straßenbrücke umgesetzt werden, welche auch für die Befahrung durch KFZ- und Rettungsfahrzeuge geeignet ist.

Nach Abschluss des Planfeststellungsverfahrens müssen Änderungen zum Planfeststellungsbeschluss durch den Träger der Planungshoheit planerisch durchgeführt werden. Die Änderung der im Planfeststellungsverfahren festgesetzten Rad- und Fußwegbrücke zu einer einspurigen KFZ-Brücke muss durch einen aufzustellenden Bebauungsplan erfolgen.

## **Planungsrechtliche Festsetzungen**

### **Baumpflanzungen**

Auf dem Dammbereich entlang der Straße sind die entfallenden neun Bäume an gleicher Stelle durch neun Bäume nach zu pflanzen. Bei der Pflanzung sind Spitzahorne aus regionalem Anbau zu verwenden. Die Bäume sind durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

### Strauchpflanzungen

Die Dammbereiche sind auf einer Fläche von mindestens 200 m<sup>2</sup> durch Strauchpflanzungen zu begrünen. Bei der Pflanzung sind gebietsheimische Gehölze aus regionalem Anbau zu verwenden. Die Pflanzungen sind durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

## **Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

### Aufhängen von Fledermauskästen

In den verbleibenden Bäumen entlang der bestehenden Allee zur Straße mit der Flst. Nr. 154/9 sind drei Fledermaus-Großkästen aus FCS-Maßnahme aufzuhängen und dauerhaft zu erhalten. Die Kästen sind in Süd(ost)exposition in 3 – 4 Meter Höhe anzubringen. Zu vermeiden sind eine pralle Sonneneinstrahlung und Hindernisse vor dem Anflugbrett, wie z.B. Äste. Die Kästen sind entweder selbstreinigend oder sind einmal im Jahr in den Wintermonaten zu reinigen, bei Beschädigung zu reparieren oder ggf. zu ersetzen. Die Kästen sind mindestens 20 Jahre zu erhalten.

### Aufhängen von Vogelnistkästen

Entlang der bestehenden Allee zur Straße mit der Flst. Nr. 154/9 sind an geeigneten Stellen mindestens 5 Nistkästen für Höhlenbrüter wie Stare oder Kohlmeisen aufzuhängen und für 20 Jahre zu erhalten. Die Kästen sind 1 x jährlich, möglichst im Spätsommer/Herbst zu reinigen und bei Beschädigung zu reparieren oder zu ersetzen.

### Behandlung von Totholzinsekten genutzten Baumbestandteilen

Die von Totholzinsekten besiedelten Baumbestandteile sind nach der Fällung nicht zu schreddern, sondern an einer warmen, sonnenexponierten Stelle - möglichst in der Nähe des Eingriffsbereiches - zu lagern. Der Standort ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Wenn Stämme und Äste zersägt werden müssen, sind möglichst große Stücke zu erhalten. Die Stücke sind auf ein starkes Grundholz so aufzusetzen, dass ein Ende Bodenkontakt hat und das andere Ende frei über das Grundholz herausragt. Eine Stabilisierung der Lagerung hat durch Einkerbungen im Grundholz zu erfolgen. Stammteile, bei denen die Rinde noch weitgehend fest ansitzt, sind bei Transport und Ablagerung schonend zu behandeln, damit unter der Rinde vorhandene Entwicklungsstadien nicht geschädigt und eine zukünftige Besiedlung durch rindenbrütende Arten möglich ist.

### Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs

Die planexterne Kompensation des Eingriffs durch den Bebauungsplan „Bahnbrücke Rugetsweiler“ von 10.229 Ökopunkten erfolgt durch die Abbuchung von Ökopunkten vom bauplanungsrechtlichen Ökokonto der Stadt Aulendorf. Die Ökokontomaßnahme „Gewässerentwicklungsmaßnahmen an der Blönrieder Ach“ wird auf den Eingriff zugeordnet. Die Ökomaßnahme sieht die Verbesserung und Aufwertung des Grünlands durch eine Extensivierung, eine Auenwaldentwicklung, eine Erweiterung von vorhandenen Blänken sowie eine Entwicklung von Blänken/Tümpeln vor.

## **Planung Brückenbauwerk**

Der Umfang der Straßenbaumaßnahme wird reduziert, um den Eingriff in die Allee so gering wie technisch möglich zu halten.

Um Eingriffe in die Allee auf ein Minimum zu reduzieren, werden bei der Ausführungsvariante die beidseitigen Rampen steiler ausgebildet, so dass sich aus bautechnischer Sicht erforderlichen Baumfällungen reduzieren. Dies entspricht dem Bereich, der erforderlich ist, um die Bestandsbrücke abzubauen, die neue Brücke zu errichten ist und bezüglich der Rampensteigung eine, aus verkehrstechnischer Sicht, noch

akzeptable Steigung auszubilden, bevor die Straße wieder an die Bestandsstraße angeschlossen wird.

In diesem Fall kommt es zur Fällung von insgesamt neun Bäumen (Westseite 5 und Ostseite 4 Bäume).

Die restlichen 38 Bäume können erhalten werden, da außerhalb des o.g. Bereichs keine Straßenbauarbeiten erfolgen und die bestehende Straße beibehalten wird.

Das Verkehrskonzept entspricht dem der ursprünglichen Planung:

- PKW-, Fußgänger-, und Radverkehr in beide Richtungen möglich
- Befahrbar für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge von Rugetsweiler nach Zollenreute
- Befahrbar für den täglichen Schulbus von Rugetsweiler nach Zollenreute
- Verbot für Schwerlastverkehr

Maßnahmen für den Ersatzbau sind:

- Anhebung der Brücke gemäß Vorgabe DB
- Verbreiterung der Fahrbahnbreite auf der Brücke auf 3,50 m zur Erhöhung der allgemeinen Verkehrssicherheit
- Verbreiterung der Brückenkappen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit für Radfahrer und Fußgänger
- Für den Rückbau der Bestandsbrücke und zur Errichtung der neuen Brücke sind Baumfällungen erforderlich

Verkehrsführung:

- Straßenbreiten zzgl. beidseitigem Bankett  $b=0,50\text{m}$ :
- Station 0 – 80: ca. 3,75 m (wie Bestand)
- Station 80 – 107: ca. 4,18 m – 4,50 m zzgl. Ausweichbucht vor Brücke  $b= 1,0\text{ m}$
- Station 135 – 158: ca. 3,74 m – 4,50 m zzgl. Ausweichbucht vor Brücke  $b= 1,0\text{ m}$
- Station 158 – 286: ca. 3,50 m – 3,75 m (wie Bestand)

Brücke:

- Fahrbahnbreite zwischen den Kappen 3,50 m
- Nutzbreite Kappe Süd: 1,00 m (planmäßiger Gehweg)
- Nutzbreite Kappe Nord: 0,50 m (Notgehweg)

Auf der Brücke gilt:

- Vorfahrtsregelung Verkehrszeichen 208 auf Ostseite und 308 auf Westseite

Auf der Straße gilt:

- LKW-Verbot Verkehrszeichen 253
- Tempo 30
- Verkehr in beiden Richtungen möglich
- Rettungskräfte und Feuerwehr erlaubt
- Keine weitere Vorfahrtsregelung (gegenseitige Rücksichtnahme)

**Artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung**

Für den im Rahmen der Elektrifizierung der Südbahn erforderlichen Abriss der Brücke und den Neubau einer einspurigen, KFZ-tauglichen Straßenbrücke mit dem erforderlichen Lichtraumprofil über die Südbahn sind Rodungsarbeiten auf dem Dammbereich der Bestandsbrücke unumgänglich. Der Wegfall mindestens zweier Bäume bringt wahrscheinlich den Verlust des Quartiers einer oder mehrerer baumbewohnender Fledermausarten mit sich. Das Eintreten des Beschädigungsverbot es kann daher nicht vollständig ausgeschlossen werden. Nachdem die artenschutzrechtlichen Untersuchungen vollständig abgeschlossen, das öffentliche Interesse nachgewiesen sowie keine zumutbaren Alternativen gegeben sind und ein günstiger Erhaltungszustand der

Population gewährleistet bleibt, wird vorsorglich für den Lebensraumverlust baumbewohnender Fledermausarten eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung zur Fällung von zwei der neun betroffenen Bäume beantragt. Dem Antrag wurde stattgegeben.

**Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 13.06.2019 angeschrieben mit der Möglichkeit bis zum 05.07.2019 eine Stellungnahme abzugeben. Die eingegangenen Stellungnahmen und der Abwägungsvorschlag können der beiliegenden Anlage entnommen werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 17.06.2019 bis zum 05.07.2019. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Ein Ortsvorsteher hält es für nicht nachvollziehbar, dass eine Anrampung mit einer Steigung von 10 % ausgeführt wird. Außerdem möchte er wissen, weshalb Bäume mit Totholz nicht gefällt werden, die Stadt ist doch sicherlich in der Verkehrssicherungspflicht. Zudem ist nicht bekannt, ob in den dortigen Bäumen überhaupt Fledermäuse vorhanden sind.

BM Burth erläutert, dass durchaus Fledermäuse vorhanden sind, es ist nur nicht ganz klar, in welchem Baum. Die Entfernung von Totholz ist eine Abwägung zwischen Verkehrssicherungspflicht und Artenschutz.

Ein Gemeinderat teilt mit, dass sicher alle im Gemeinderat nicht mit der Funktionalität zufrieden sind, aber manchmal sind auch Kompromisse erforderlich.

Ein Gemeinderat kritisiert die Vorgehensweise des Regierungspräsidiums. Die geplante Steigung wird die Stadt sicherlich noch einholen, genauso wie die Planung rund um die Allee. Das Verhalten des Regierungspräsidiums ist nicht akzeptabel, er hält die Bevormundung des Gremiums für nicht erträglich, zudem man nun noch Ökopunkte mit einbringen muss.

Eine Gemeinderätin möchte wissen, ob die Thematik mit den Gutachten nicht absehbar war.

Dies verneint Herr Reber, in seinem Büro gab es ebenfalls Verwunderung über die zahlreichen und komplexen Gutachten, die erforderlich wurden.

BM Burth erläutert, dass in jedem Verfahren die Thematik „Fledermäuse“ bearbeitet wurde. Überall war dies händelbar, in dieser Massivität jedoch hier hat er dies nicht erkannt.

Ein Gemeinderat kann der geplanten Bebauung nicht zustimmen, sie ist nicht zukunftsfähig.

Ein Gemeinderat ist der Meinung, dass das Projekt in seiner Gesamtheit hätte aufgegeben werden sollen. Die Brücke ist nicht erforderlich und nicht zukunftsweisend.

**Der Gemeinderat beschließt mit 17 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen:**

- 1. Der Gemeinderat macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zu eigen.**
- 2. Die in der Gemeinderatssitzung beschlossenen Inhalte wurden bereits in der Entwurfsfassung zum Bebauungsplan „Bahnbrücke Rugetsweiler“**

**berücksichtigt. Der Gemeinderat der Stadt Aulendorf billigt den Entwurf zum Bebauungsplan „Bahnbrücke Rugetsweiler“ in der Fassung vom 17.01.2020.**

- 3. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit diesem Entwurf die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 durchzuführen.**

### **Bahnbrücke Rugetsweiler - Vergabe der Abbrucharbeiten**

Die Arbeiten für den Abbruch der Brücke und die Vorbereitung des Baufeldes wurden öffentlich ausgeschrieben.

**Der Gemeinderat vergibt die Arbeiten für den Abbruch der Bahnbrücke an den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma Beller zu einem Gesamtpreis von 657.034,46 Euro (18 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimmen).**

### **Aufhebung eines Teilbereichs des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriepark Sandäcker III, Bauabschnitt I" und die örtlichen Bauvorschriften** **hierzu**

#### **1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit**

#### **2. Zustimmung zum Planentwurf**

#### **3. Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung und Anhörung Träger öffentlicher Belange**

BM Burth erläutert, dass durch die vorliegende Planung der südwestliche Teil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriepark Sandäcker III, Bauabschnitt I“ aufgehoben wird.

Für den Aufhebungsbereich ist beabsichtigt einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Für den Fall, dass dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan irgendwann aufgehoben wird, soll sichergestellt werden, dass nicht der aus rechtlicher Sicht angreifbare rechtsverbindliche Bebauungsplan zum Vorschein kommt, sondern vielmehr ein gemäß § 34 BauGB zu beurteilendes Gebiet. Die Aufhebung dient folglich der Schaffung von Rechtssicherheit und Rechtsklarheit.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist der Aufhebungsbereich als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Die im Bereich ausgeübte und auch zukünftig vorgesehene Nutzung (Gebäude und Anlagen zur Aufbereitung und zum Aufschlag von Baurestmassen) kann aus der Darstellung von „gewerblichen Bauflächen“ hergeleitet werden.

Für die Aufhebung eines Teilbereichs des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriepark Sandäcker III, Bauabschnitt I“ ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen sowie ein Umweltbericht gemäß § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB zu erstellen.

Der Aufhebungsbereich umfasst ca. 1,13 ha.

Durch die Aufhebung entsteht kein naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf, da das Gebiet nach der Aufhebung als im Zusammenhang bebauter Ortsteil gemäß § 34 BauGB (mit Misch- bzw. Gewerbegebietscharakter) anzusehen ist und demnach keine weitergehenden Eingriffe als bei der Fortdauer der Gültigkeit des Bebauungsplanes zulässig sein werden.

### **Erfordernis der Planung**

Die Stadt Aulendorf hat 1998 den Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriepark Sandäcker III, Bauabschnitt I“ aufgestellt. Ziel der Planung war grundsätzlich die Entwicklung eines Gewerbe- und Industrieparks. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriepark Sandäcker III, Bauabschnitt I“ setzt für den Aufhebungsbereich bisher ein eingeschränktes Industriegebiet fest, in dem erheblich belästigende Betriebe ausgeschlossen sind. Hierdurch wird jedoch der Gebietscharakter eines Industriegebietes unterlaufen, weshalb ein Änderungsverfahren für den Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriepark Sandäcker III, Bauabschnitt I“ eingeleitet wurde.

Der südliche Bereich ist jedoch nicht Teil des Änderungsverfahrens. In diesem Bereich beabsichtigt die Stadt Aulendorf dagegen einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Die Aufhebung dieses Teilbereichs dient der Schaffung von Rechtssicherheit und Rechtsklarheit. Es soll sichergestellt werden, dass für den Fall der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 Abs. 6 BauGB kein rechtswidriger Bebauungsplan zum Vorschein kommt, sondern vielmehr § 34 BauGB.

Der Gemeinde erwächst daher ein Erfordernis bauleitplanerisch steuernd einzugreifen.

Als Alternative zur Aufhebung des Bebauungsplanes bestände die Möglichkeit der Änderung des Bebauungsplanes auch für den genannten Teilbereich. Hiergegen spricht, dass ein vorhabenbezogener Bebauungsplan durch die zweckgebundenen Steuerungsmöglichkeiten dem eigentlichen Ziel der Entwicklung eines Gewerbe- und Industrieparks, am nächsten kommt. Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan kann sich in dem südlichen Bereich ein Bauschutt- und Recyclingunternehmen ansiedeln, welches in einem reinen Gewerbegebiet nicht zulässig wäre. Dennoch werden die von dem Betrieb ausgehenden Immissionen und Emissionen einer detaillierten Prüfung unterzogen und so die Verträglichkeit mit der umgebenden Bestandsbebauung sichergestellt. Aus diesen Gründen ist die Aufhebung einer reinen Überplanung bzw. einer Änderung vorzuziehen.

### **Stand vor und nach der Aufhebung**

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriepark Sandäcker III, Bauabschnitt I“ setzt derzeit für den Aufhebungsbereich ein eingeschränktes Industriegebiet fest. Dabei wurden erheblich belästigende Gewerbebetriebe ausgeschlossen.

Durch die vorliegende Planung wird der vorliegende Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriepark Sandäcker III, Bauabschnitt I“ ersatzlos aufgehoben. Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes für diesen Bereich sind damit gegenstandslos. Die Genehmigungsfähigkeit von geplanten Vorhaben ergibt sich nach § 34 Abs. 2 BauGB.

Zukünftig soll durch den in Planung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Fa. Heydt“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu eine zweckgebundene Steuerung des Bereichs ermöglicht werden.

### **Zusammenfassung des Umweltberichts**

Der Bereich der Aufhebung befindet sich im südlichen Stadtgebiet von Aulendorf. Nordöstlich schließt die Hasengärtlestraße an. Im Westen wird das Gebiet von einem noch im Aufhebungsbereich liegenden Bahngleis begrenzt. Südlich verläuft die Bahnstrecke „Aulendorf – Altshausen“. Im nördlichen Bereich der Aufhebung stößt der Geltungsbereich an den Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriepark Sandäcker II“; die hier anschließenden Flächen sind von kleinteiliger gewerblicher Bebauung geprägt. Der Aufhebungsbereich selbst wird derzeit von der Firma Heydt für die Aufbereitung von Aushub, Bauschutt und Baustellen-Mischabfällen genutzt. Er ist hauptsächlich von offenen kiesigen Oberboden geprägt, welcher teilweise mit Ruderalvegetation bestanden ist. Zudem bestehen im Gebiet eine Maschinenhalle, eine

überdachte Lagerfläche sowie eine asphaltierte Zufahrts- und Hoffläche. Dem Aufhebungsbereich kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu. Einzig als Lebensraum für Zauneidechsen hat es eine mittlere Bedeutung.

Rund 150 m weiter westlich beginnt eine Teilfläche des FFH-Gebietes „Feuchtgebiete um Altshausen“. Eine weitere Teilfläche des FFH-Gebietes liegt etwa 950 m nordwestlich des Aufhebungsbereichs. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes kommt es nicht zu einer Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele des o.g. FFH-Gebietes, da in dem durch die Aufhebung entstehenden Innenbereich (gemäß § 34 BauGB) aufgrund der umliegenden (Betriebsleiter-)Wohnnutzungen keine erheblich belästigenden Gewerbebetriebe zulässig wären und damit keine wesentlichen Änderungen in Bezug auf die Zulässigkeit von Bauvorhaben zu erwarten sind. Konkrete Nachweise dazu, ob von einem neuen Bauvorhaben im Aufhebungsbereich Wirkungen ausgehen können, die sich auf das FFH-Gebiet negativ auswirken, sind im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren für den Einzelfall zu prüfen. Generell ist jedoch durch die Aufhebung im Vergleich zum Istzustand keine Verschlechterung für das o.g. FFH-Gebiet zu erwarten.

Etwa 100 m weiter südlich beginnt das Landschaftsschutzgebiet „Achtobel“. Südöstlich befinden sich nahezu angrenzend die gemäß § 33 Naturschutzgesetz geschützte Biotope „Feldgehölze am Bahndamm südlich Aulendorf“ und „Feldgehölz am Bahndamm Aulendorf-Altshausen“. Beeinträchtigungen des Landschaftsschutzgebietes oder v.g. Biotope sind gemäß den durchgeführten Untersuchungen (Artenschutz und Luftschadstoffgutachten) nicht zu erwarten.

Wird der Bebauungsplan in dem betrachteten Teilbereich nicht aufgehoben, gelten weiterhin die bisherigen Festsetzungen. Eine weitere Bebauung und Nutzung des Bereichs ist nach den Maßgaben des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „eingeschränktes Industriegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,80 und Gebäudehöhen bis 13,00 m möglich.

Für die Zusammenstellung der Angaben lagen keine besonderen Schwierigkeiten vor.

### **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB statt. Wesentliche Stellungnahmen wurden nicht eingereicht. Die eingereichten Stellungnahmen werden in der Sitzung vorgestellt. Eine Beschlussfassung über die eingereichten Stellungnahmen ist im vorliegenden Fall nicht erforderlich.

### **Der Gemeinderat beschließt mit 17 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen:**

- 1. Der Gemeinderat billigt den Entwurf zum Bebauungsplan zur Aufhebung eines Teilbereichs des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriepark Sandäcker III, Bauabschnitt I“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in der Fassung vom 21.01.2020.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt mit diesem Entwurf die ortsübliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Firma Heydt" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu**

**1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit**

**2. Zustimmung zum Planentwurf**

**3. Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung und die Anhörung Träger öffentlicher Belange**

BM Burth erläutert, dass der Gemeinderat in der Sitzung am 18.03.2019 folgenden Beschluss gefasst hat:

1. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Betriebsgelände Hasengärtlestraße 76“ (Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)) wird beschlossen.
2. Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird aus dem beiliegenden Lageplan (maßstabslos) ersichtlich. Folgende Grundstücke befinden sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches: Flst.-Nrn. 1570, 1575/3 (Teilfläche), 1659 (Teilfläche).
3. Das Erfordernis und die Ziele der Planung ergeben sich aus Nachfolgendem:
  - Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Erweiterung der Fa. Heydt
  - Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ermöglichung einer zukunftsorientierten Planung gerade im Hinblick auf die zahlreichen Veränderungen durch Verordnungen und Gesetze im Bereich der Aufbereitung und dem Umschlag von Baurestmassen
  - Sicherung eines ausgewogenen Angebotes an Arbeitsplätzen
  - Berücksichtigung bestehender betrieblicher Strukturen und angrenzender Nutzungen im Rahmen der planerischen Feinsteuerungen
  - Prüfung sowie Auseinandersetzung mit den Folgen der Planung für Naturraum und Umgebung zur Konfliktvermeidung bzw. Konfliktminimierung
4. Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Begründung zum Entwurf wird ein Umweltbericht gemäß § 2a Nr. 2 BauGB dargelegt.
5. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist nicht erforderlich.
6. Der Aufstellungsbeschluss hat keine direkte Auswirkung auf die Bebaubarkeit oder Nutzbarkeit von Grundstücken. Der räumliche Geltungsbereich kann sich im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ändern.

Durch den Bebauungsplan wird eine für die Bebauung vorgesehene Fläche „Umschlag- und Aufbereitungsflächen“ mit dazugehörigen privaten Grünflächen südwestlich der „Hasengärtlestraße“ am südlichen Siedlungsrand der Stadt Aulendorf ausgewiesen.

Das Plangebiet grenzt im Nordosten an die „Hasengärtlestraße“, im Westen an stillgelegte Bahngleise an. Entlang der südwestlichen Grenze des Plangebietes verläuft die Bahnstrecke „Aulendorf – Altshausen“. Nördlich liegen die bebauten und gewerblich genutzten Flächen des Gewerbe- und Industriegebietes „Sandäcker III“. Die Bahngleise werden von Gehölzen gesäumt; jenseits davon liegen im Süden, Westen und Osten landwirtschaftlich genutzte Flächen.



Das Plangebiet selbst wird derzeit von der Fa. Heydt mit der Aufbereitung von Aushub, Bauschutt und Baustellen-Mischabfällen genutzt. Es ist hauptsächlich von offenem, kiesigem Oberboden geprägt, welcher teilweise mit Ruderalvegetation bestanden ist. Zudem bestehen im Gebiet eine Maschinenhalle, eine überdachte Lagerhalle sowie eine asphaltierte Zufahrt- und Hoffläche.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Aulendorf werden die überplanten Flächen als „gewerbliche Bauflächen“ dargestellt. Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind die Vorschriften des § 8 Abs. 2 BauGB nur für Festsetzungen im Sinne des § 9 BauGB maßgeblich. Der im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzte Nutzungszweck (Unterbringung von Gebäuden und Anlagen zur Aufbereitung und zum Umschlag von Baurestmassen) kann aus der Darstellung „gewerblichen Bauflächen“ hergeleitet werden, das Entwicklungsgebot im Sinne von § 8 Abs. 2 BauGB wird damit erfüllt.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, eine Anlage zum Umschlag und zur Aufbereitung von Baurestmassen für die Wiederverwertung zu errichten. Zum Zeitpunkt der Planaufstellung lag der Stadtverwaltung eine konkrete Anfrage der Fa. Heydt nach einem weiteren Standort für Umschlags- und Aufbereitungsflächen vor. Die kürzlich im südlichen Gebiet realisierte Maschinenhalle und der überdachte Lagerbereich im nördlichen Plangebiet sollen zusammen mit den erforderlichen Hof- und Verkehrsflächen planungsrechtlich gesichert werden.

Wesentliche Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die Festsetzung einer für die Bebauung vorgesehenen Fläche und deren Art der baulichen Nutzung „Umschlag- und Aufbereitungsflächen“ mit Grundflächen (GR) von insgesamt 3.173 m<sup>2</sup>, maximalen Gebäudehöhen von etwa 9 m, 12 m und 14 m, privaten Grünflächen entlang der Grundstücksgrenzen, Pflanzgeboten für Teile der privaten Grünflächen sowie mit einer im südlichen Bereich der Grünflächen liegenden Retentionsmulde für Niederschlagswasser. In zwei insgesamt 330 m<sup>2</sup> großen Bereichen der privaten Grünfläche im Süden sind Ausgleichsflächen bzw. Maßnahmen für die im Plangebiet und dessen Umfeld vorkommende Zauneidechse festgesetzt. Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen. Im Rahmen der örtlichen Bauvorschriften werden Einschränkungen für die Aufständerung von thermischen Solar- und Photovoltaikanlagen auf Flach- und Pultdächern getroffen.

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Fa. Heydt“ ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen sowie ein Umweltbericht gemäß § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB zu erstellen.

Der Bedarf an Grund und Boden (Geltungsbereich) beträgt insgesamt 1,30 ha, davon sind 1,01 ha für die Bebauung vorgesehene Flächen („Umschlags- und Aufbereitungsflächen“), 0,03 ha öffentliche Verkehrsflächen und 0,26 ha private Grünflächen. Der Flächenbedarf muss unter dem Gesichtspunkt betrachtet werden, dass auf Grundlage des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriepark Sandäcker III, Bauabschnitt I“ (rechtsverbindlich seit 1999) bereits Baurecht besteht und der Bereich bereits gewerblich genutzt wird. Im Rahmen einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde geprüft, ob sich durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in größerem Umfang Eingriffe ergeben als durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan bereits zulässig sind (z. B. höherer Versiegelungsgrad). Dies ist nicht der Fall; es ist daher kein naturschutzrechtlicher Ausgleich zu erbringen.

### **Planungsrechtliche Festsetzungen**

In den Umschlags- und Aufbereitungsflächen sind zulässig:

Büro mit Sozialbereich, Büro mit Labor, überdachter Lagerbereich, Maschinenhalle,

Aufbereitungshalle, Freilager und Schüttgutboxen, Verkehrsflächen für Anlieferung und Abholung der Materialien, Werbeanlagen an der Gebäudefassade sowie freistehende Werbeanlagen.

Die zulässige Grundfläche darf durch nicht vollflächige versiegelte Stellplätze, vollflächig versiegelte Zu- und Umfahren, Lagerflächen sowie Nebenanlagen, die keine Gebäude oder Gebäudeteile sind, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,95 überschritten werden.

Eine Beleuchtung von Werbeanlagen, die sich nicht direkt an Gebäuden befinden, ist nicht zulässig. Die Nutzung von Skybeamern, blinkende, wechselnd farbige Anzeigen sowie die flächenhafte Beleuchtung der Fassaden sind nicht zulässig. Es sind nur Photovoltaikanlagen zu verwenden, die weniger als 6 % polarisiertes Licht reflektieren.

Für die Zauneidechse sind Ersatzhabitate auf einer Fläche von mindestens 300 m<sup>2</sup> in Form von CEF-Maßnahmen anzulegen. Die Maßnahmen sind vor der erforderlichen Baufeldräumung abzuschließen, so dass die im Rahmen der o.g. Vergrämung abwandernden Tiere geeignete Habitatbedingungen vorfinden. Die Ersatzhabitate müssen mindestens zehn der folgenden Lebensraumtypen beinhalten und in direktem Umfeld des Eingriffsbereiches (im Randbereich des Plangebietes) liegen.

Die Anlage von Block- und Bollensteinschüttungen oder Trockensteinmauern sowie Totholzhaufen dient als Versteck- und Sonnmöglichkeiten. Für die Block- oder Bollensteinschüttungen sind faustgroße, raue Steine in sonnenexponierter Lage aufzuschütten. Für die Totholzhaufen sind unterschiedlich dicke Äste zu verwenden. Auf sehr dünnes Material ist auf Grund der schnellen Verwitterung zu verzichten. Die Äste sind in sonnenexponierter Lage aufzuschichten. Beide Ersatzhabitate sollen jeweils einen Durchmesser von ca. 3,50 m aufweisen. Bei der Umsetzung dieser Maßnahmen ist zu beachten, dass die entstandenen Hohlräume entsprechend klein sind, damit Zauneidechsen vor evtl. Feinden geschützt sind.

Sandlinsen dienen den Zauneidechsen als zusätzliche Eiablageplätze. Für die Anlage ist grabfähiger Flussand zu verwenden. Um ein Ausschwemmen durch Regen zu vermeiden, sind die Sandlinsen ca. 0,4 m in den Boden einzutiefen und mit einzelnen großen Blocksteinen oder Gleisschotter randlich zu bedecken. Die potenziellen Eiablageplätze sind mit einer Höhe von ca. 0,5 m über der Bodenoberfläche zu gestalten. Eine Größe der Sandhaufen von ca. 3,5 m ist anzustreben.

Die Bereiche um die CEF-Maßnahmen sind zweischurig zu mähen, um geeignete Nahrungshabitate der Zauneidechse zu erhalten bzw. zu schaffen. Der erste Schnitt darf nicht vor dem 15.06. erfolgen, der zweite Schnitt ist ab Mitte August durchzuführen.

### **Erfordernis der Planung**

Unmittelbarer Anlass für die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Fa. Heydt“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Anlage zur Aufbereitung und Umschlag von Baurestmassen. Aufgrund der zahlreichen gesetzlichen Änderungen von Verordnungen hat sich im Bereich der Entsorgung von Aushub und Bauschutt sowie bei Baustellen-Mischabfällen die Handhabung beim Umschlag und der Entsorgung verändert. Daher benötigt die Fa. Heydt Container und Umweltservice GmbH einen weiteren Standort für Umschlags- und Aufbereitungsflächen. Insbesondere die neuen Anforderungen aus der Gewerbeabfallverordnung verlangen eine verstärkte Getrenntsammlung und eine Aufbereitung für die Wiederverwertung. Im südlichen Planbereich soll daher eine Maschinenhalle und im nördlichen Bereich ein überdachter Lagerbereich entstehen. Der derzeit rechtsverbindliche Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriepark Sandäcker III, Bauabschnitt I“ weist für den fraglichen Bereich ein eingeschränktes Industriegebiet aus, wobei erheblich belästigende Gewerbebetriebe ausgeschlossen sind. Dies widerspricht jedoch dem Gebietscharakter eines Industriegebietes. Der Ausschluss erheblich

belästigender Gewerbebetriebe ist demnach nicht zulässig. Aus Gründen der Rechtsklarheit und Rechtssicherheit erwächst der Stadt daher ein Erfordernis bauleitplanerisch steuernd einzugreifen.

### **Verkehrsanbindung und Verkehrsflächen**

Das geplante Vorhaben ist über die bestehende „Hasengärtlestraße“ an das Verkehrsnetz angebunden. Über diese Straße besteht eine Anbindung an die Landesstraße L 285 sowie in Richtung Bad Waldsee eine Anbindung an die Bundesstraße B 30.

### **Zusammenfassung Umweltbericht**

Der Eingriffsschwerpunkt liegt beim Schutzgut Arten/Lebensräume durch die Verkleinerung des Lebensraumes der im Gebiet und im Umfeld vorkommenden Zauneidechsen. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen ist vor dem Eingriff eine Vergrämung der im Gebiet vorkommenden Zauneidechsen durchzuführen. Zudem sind bereits vor der Vergrämung Ersatzhabitate für die Zauneidechse im Bereich der festgesetzten privaten Grünflächen anzulegen.

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB erfolgt verbal-argumentativ sowie zusätzlich über eine Bilanzierung der versiegelbaren Bodenflächen. Im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wurde geprüft, ob sich durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in größerem Umfang Eingriffe ergeben als durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan zulässig sind (z.B. höherer Versiegelungsgrad). Dies ist nicht der Fall; es ist daher kein naturschutzrechtlicher Ausgleich zu erbringen.

Bei Nicht-Durchführung der Planung wird die überplante Fläche voraussichtlich weiterhin gewerblich genutzt und in ihrer (wenig bedeutenden) Funktion für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild in ähnlichem Maße bestehen bleiben. Veränderungen, die sich unabhängig von der vorliegenden Planung ergeben, können jedoch nicht abschließend bestimmt werden.

### **Lärmeinwirkungen**

Durch das geplante Gewerbegebiet sind Lärmeinwirkungen auf die Umgebungsbebauung zu erwarten, die zu Nutzungskonflikten führen können. Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung gemäß TA Lärm wurde nachgewiesen, dass unter Berücksichtigung der festgesetzten lärmschutztechnischen Bestimmungen alle Vorgaben bezüglich des Lärmschutzes erfüllt werden. Eine erhebliche Beeinträchtigung auf den Menschen kann daher ausgeschlossen werden.

### **Emission von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung**

In der Bauphase kann es temporär zu Lärmbelästigung sowie zu Belastungen durch Staub, Gerüche und/oder Erschütterungen (z. B. durch Baumaschinen) kommen, die zeitweise die (Betriebsleiter-)Wohngebäude in dem angrenzenden, bereits bebauten Gewerbegebiet beeinträchtigen können. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch auf Grund der zeitlich begrenzten Dauer der Bauarbeiten, die zudem vorwiegend oder ausschließlich tagsüber (d. h. außerhalb des besonders empfindlichen Nachtzeitraums) stattfinden werden, nicht zu erwarten.

In der Betriebsphase sind als Luftschadstoffe insbesondere Staub sowie Stickoxide zu erwarten. Die wichtigsten Staubquellen sind die Umschlag- und Aufbereitungsvorgänge, die Fahrbewegungen von LKWs, Radladern und Mitarbeiter-PKWs sowie die Dieselmotoremissionen der o. g. Fahrzeuge, der Siebmaschine und des Baggers. Stickoxide werden vor allem durch die Verbrennungsmotoren der LKWs, Radlager/Bagger sowie der Siebmaschine freigesetzt. Zudem trägt die Gasheizung des geplanten Büro- und Verwaltungsgebäudes zum Stickoxid-Ausstoß bei. Im Rahmen eines Gutachtens zu den staub- und gasförmigen Emissionen und Immissionen des geplanten Vorhabens der Fa. Heydt, wurde von der imA Richter & Röckle GmbH & Co. KG unter Berücksichtigung der Vorbelastung, des Reliefs/Geländes, der vorhandenen Gebäude sowie der

meteorologischen Verhältnisse berechnet, dass die Feinstaub- und Staubbiederschlagsimmissionen an allen Aufpunkten die Immissionsgrenzwerte deutlich unterschreiten. Die Stickstoffdeposition in den nächstgelegenen Teilflächen des FFH Gebietes "Feuchtgebiete um Altshausen" beträgt maximal 0,03 kg/(ha·a). Sie liegt damit weit unter der Irrelevanzschwelle von 0,51 kg/(ha·a). Es sind daher keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftschadstoffeinträge (Staub- oder Stickoxid-Immissionen) zu erwarten.

In Bezug auf Erschütterungen wurde von der Dr.-Ing. Georg Ulrich - Geotechnik GmbH, Leutkirch, eine Messung beim Betrieb der Siebanlage für Aushubböden durchgeführt. Die gemessenen Schwinggeschwindigkeiten und Frequenzen sind nur an einem der vier Messpunkte direkt zu erkennen. An den übrigen Messstandorten ist auf Grund der Entfernung bzw. durch äußere Einflüsse verursachte Erschütterungen (z. B. aus Verkehr, MP4) das Messsignal kaum noch auszumachen. Die gemessenen Schwinggeschwindigkeiten liegen mit max. 0,38 mm/s deutlich unterhalb der normativen Anhaltswerte der DIN 4150, so dass keine Gefährdung für die umliegende Bebauung zu erkennen ist. Die Bewertung der Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden erfolgt auf der Grundlage der DIN 4150, Teil 2, Tabelle 1. Die maximal bewertete Schwingstärke wurde zu  $KBF_{ma} = 0,21$  mm/s ermittelt. Sie liegt unter dem Anhaltswert für einen Einwirkungsort innerhalb einer überwiegend gewerblich genutzten Umgebung. Negative Auswirkungen aus Erschütterungen auf Menschen in Gebäuden ist für eine Einwirkung tagsüber nicht zu erkennen. Ein nächtlicher Betrieb ist durch die lärmschutztechnischen Bestimmungen des Bebauungsplanes ausgeschlossen.

#### **Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs 1 BauGB sowie frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.05.2019 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme bis 20.05.2019 aufgefordert. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Zeitraum von 27.05.2019 bis 19.06.2019 statt.

#### **Der Gemeinderat beschließt mit 18 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung:**

- 1. Der Gemeinderat macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage vom 24.01.2020 zu eigen.**
- 2. Die in der Gemeinderatssitzung beschlossenen Inhalte wurden bereits in der Entwurfsfassung zum Bebauungsplan berücksichtigt. Der Gemeinderat der Stadt Aulendorf billigt den Entwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Fa. Heydt“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in der Fassung vom 24.01.2020.**
- 3. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit diesem Entwurf die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs 2 BauGB durchzuführen.**

**Bebauungsplan "Oberrauhen - Erweiterung II" und 1. Änderung Bebauungsplan "Oberrauhen - Erweiterung I" und örtliche Bauvorschriften**  
**1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen**  
**2. Zustimmung zum Planentwurf**  
**3. Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung und die Anhörung Träger öffentlicher Belange**

Die Firmenzentrale Carthago Reisemobilbau GmbH befindet sich seit 2013 am Standort in Aulendorf. Der Betrieb ist stark expandierend und mit inzwischen ca. 550 Mitarbeiter einer der wichtigsten Arbeitgeber in Aulendorf.

Auf dem Firmengelände wurde in 2019 westlich des bestehenden Bürogebäudes ein neues Verwaltungsgebäude für ca. 120 Büroarbeitsplätze erstellt. Hierfür sind ca. 50 Mitarbeiterstellplätze entfallen, für die derzeit kein Ersatz angeboten werden kann.

Im östlichen Teil des Betriebsgeländes wurden bereits 2015 Stellplätze für Mitarbeiter und Reisemobile erstellt. Diese Fläche ist jedoch nicht ausreichend.

Um den Bedarf an Stellplätzen zu decken soll die vorhandene Fläche nach Osten um ca. 25 m erweitert werden. Die Stellplätze werden für Mitarbeiter, Kunden, Betriebsbesucher und für Reisemobile benötigt und müssen aus Gründen des Betriebsablaufs in der Nähe der Eingangspforte angeordnet werden. Abgestellte fertige Reisemobile werden mit Hagelschutznetzen überspannt. Alternativstandorte für diese Flächenergänzung stehen nicht zur Verfügung.

Da für die geplante Nutzung die planungsrechtlichen Voraussetzungen fehlen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Durch die planungsrechtliche Absicherung soll sich die gewerbliche Nutzung dauerhaft am Standort etablieren. Eine weitere künftige Ausdehnung des Betriebes ist absehbar.

Ziel des Bebauungsplans ist neben der Bereitstellung von Stellplatzflächen auch die Sicherung des erforderlichen Ausgleichs für Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Die Fläche befindet sich im Außenbereich. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt.

**Auswirkungen auf die Umwelt/Zusammenfassung des Umweltberichts**

Die Stadt Aulendorf beabsichtigt die Ausweisung eines 0,74 ha großen Gewerbegebietes als Erweiterung der Betriebsfläche der Fa. Carthago Reisemobile am östlichen Ortsrand. Die Fläche soll als Stell- und Lagerfläche für PKW und Reisemobile genutzt werden. Für das Areal im Außenbereich besteht derzeit kein Bebauungsplan. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist laut Baugesetzbuch eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Rahmen der Umweltprüfung gemäß § 2 BauGB wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens ermittelt. Unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden die Auswirkungen der Planung bewertet im Hinblick auf den Umweltschutz, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf die Schutzgüter; Arten und Lebensräume/Fläche, Boden/Wasserhaushalt/Klima, Luft/menschliche Gesundheit/Landschaftsbild und Erholung sowie auf Kultur- und Sachgüter. Die Ergebnisse sind im vorliegenden Umweltbericht dargestellt. Infolge der Umsetzung der Planung sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, die Eingriffsregelung nach § 1a BauGB unterliegen. Die Eingriffe sind ausgleichspflichtig, soweit diese bisher planungsrechtlich unzulässig waren.

Innerhalb des Plangebiets entsteht ein Kompensationsdefizit von ca. 91.600 Ökopunkten. Der gebietsexterne Ausgleich des verbleibenden Kompensationsdefizits erfolgt durch die Abbuchung von Ökopunkten aus dem baurechtlichen Ökokonto der Stadt Aulendorf. Die Punkte werden aus der 2019 umgesetzten Maßnahme „Gewässerentwicklungsmaßnahme

an der Schussen" auf den Flurstücken 410/2, 410/3, 411, 412, 416/3, 422, und 423 abgebucht. Unter Berücksichtigung des gebietsexternen Ausgleichs (Ökokonto) ist der Eingriff vollständig ausgeglichen.

### **Festsetzungen im Bebauungsplan**

Im Bebauungsplan wird ein Gewerbegebiet festgesetzt mit einer Grundflächenzahl von 0,8. Eine Überschreitung der GRZ mit Teilversiegelung bis 100 % der Gewerbefläche ist zugelassen. Bauliche Anlagen und Lagergut erreichen eine Höhe von maximal ca. 4- 6 m. Gebäude und Überdachungen sind nicht zulässig. Die Verkehrserschließung und Anschluss an Versorgungsleitungen erfolgt vom westlich gelegenen Betriebsgelände aus. Innerhalb des Geltungsbereichs werden Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen umgesetzt. Dies sind Maßnahmen zum Boden- und Grundwasserschutz sowie zur Vermeidung/Minimierung erheblicher Beeinträchtigungen von Tierarten.

Im Bebauungsplan sind entlang des nördlich verlaufenden Radwegs eine private Grünfläche und die Pflanzung von 3 Laubbäumen vorgesehen. Im Süden des Geltungsbereichs wird eine private Grünfläche zum Erhalt des dort befindlichen Tümpels und geschützten Biotops festgesetzt.

### **Bestand**

Das Gelände weist kein erhebliches Relief auf und wird überwiegend als Acker genutzt. Im Süden des Geltungsbereichs liegt in einer Geländesenke ein Tümpel mit begleitender Vegetation. Nördlich des Plangebietes befindet sich entlang der L 285 ein Radweg. Westlich liegt das Betriebsgelände der Fa. Carthago. Südlich und östlich befinden sich große Ackerflächen. Der Nordwesten des Geltungsbereichs überlappt sich mit dem Bebauungsplan „Oberrauhen - Erweiterung I“, welcher in diesem Bereich eine Grünfläche mit Ortsrandeingrünung vorsieht. Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebieten. Südwestlich angrenzend befinden sich ein geschütztes Biotop sowie ein flächenhaftes Naturdenkmal.

#### **• Schutzgut Mensch / Landschaftsbild / Kultur- und Sachgüter**

Durch die geplante Nutzung der Fläche ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen für Menschen durch Lärm- oder Schadstoffemissionen zu rechnen. Das nächstgelegene Wohngebäude befindet sich rd. 450 m entfernt. Die Fläche selber hat keinen Wert für die Erholungsnutzung, entlang der L 285 verläuft ein Radweg. Dieser ist durch die Landesstraße und das bestehende Gewerbe vorbelastet. Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Wohlbefinden und die Gesundheit der Gewerbebetreibenden/ Arbeitnehmer sind nicht zu erwarten. Im Geltungsbereich sind keine Gebäude oder Überdachungen zulässig, lediglich die Überspannung der Flächen mit Hagelschutznetzen mit einer Höhe von ca. 4 m ist möglich. Die Fläche befindet sich am Ortsrand, durch die Erweiterung der bestehenden Lagerfläche um einen 25 m breiten Streifen wird das Orts- und Landschaftsbild jedoch nicht erheblich verändert. Durch Reduzierung der nächtlichen Beleuchtung können erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild deutlich minimiert werden. Eine kurzfristige Eingrünung ergibt am östlichen Rand des Parkplatzes keinen Sinn, da die Flächen nicht dauerhaft sind. Eine Planung zur Erweiterung soll bereits 2020 erfolgen. Es ist vorgesehen, eine entsprechende Eingrünung unter Berücksichtigung der Lebensraumsprüche der Feldlerche zu realisieren. Die Überbauung der Flächen bedeutet einen dauerhaften Verlust von landwirtschaftlichen Produktionsflächen, der an anderer Stelle nicht gleichwertig wiederhergestellt werden kann.

#### **• Schutzgut Pflanzen und Tiere**

Durch die Befestigung der Flächen gehen auf den strukturarmen Ackerflächen geringwertige Lebensräume für Pflanzen verloren. Die Eingriffsbewertung berücksichtigt die Überplanung der noch nicht realisierten Feldhecke, die als Ausgleichsmaßnahme im westlich angrenzenden Bebauungsplan „Oberrauhen Erweiterung I“ festgesetzt war. Die hochwertigen Biotopstrukturen im Süden des

Geltungsbereichs liegen innerhalb einer privaten Grünfläche und werden dauerhaft gepflegt und erhalten. Zusätzlich erfolgt entlang des Radwegs die Neupflanzung von drei Laubbäumen, die mittelfristig neue Lebensräume darstellen. Die Ackerflächen haben im Zusammenhang mit den angrenzenden großen Ackerflächen eine randliche Bedeutung für Offenlandbrüter. Die Kulissenwirkung der geplanten baulichen Anlagen ist aufgrund der geringen Höhe der Anlagen gering. Die hochwertigen Habitatstrukturen für Vögel, Amphibien und potentiell Libellen im Bereich des Tümpels bleiben vollständig erhalten. Die Pufferflächen werden vergrößert. Erhebliche Beeinträchtigungen der Tierwelt sind nicht zu erwarten.

- **Artenschutzrechtliche Belange**

stehen dem Bebauungsplan nicht entgegen. Dazu sind insbesondere die Hinweise Nr.9 zu beachten.

- **Schutzgut Boden**

Auswirkungen mit hoher Erheblichkeit entstehen durch die Inanspruchnahme und teilweise Versiegelung von ca. 0,61 ha bisher unversiegelter Böden. Dadurch gehen die Bodenfunktionen weitgehend verloren. Es sind keine größeren Geländemodellierungen vorgesehen. Der Eingriff wird durch die Verwendung offenporiger Beläge soweit wie möglich minimiert. Eine Gefährdung des Bodens durch Stoffeinträge ist bei fachgerechtem Umgang mit Gefahrenstoffen und Abfall nicht zu erwarten.

- **Schutzgut Wasser**

Im Plangebiet befindet sich innerhalb einer Grünfläche ein kleiner Tümpel. Dieser ist dauerhaft zu erhalten und vor Schadstoffeinträgen durch eine puffernde Wiesenfläche (mind. 5m Breite) zu schützen. Bei wasserdurchlässigen Belägen ist die Versickerung weiterhin gewährleistet. Von erheblichen Veränderungen des Wasserhaushalts durch die vorgesehene Nutzung als Stellplatz für Reisemobile ist aufgrund der geringen Fläche nicht auszugehen.

- **Schutzgut Klima/Luft**

Die geplante Erweiterung der Gewerbefläche führt aufgrund der zusätzlichen Versiegelung zu einer lokalen Erhöhung der Temperaturen. Es gehen Kaltluftentstehungsflächen verloren, die jedoch keine Siedlungsrelevanz haben. Aufgrund der verbleibenden großflächigen und unbebauten Flächen in der Umgebung bleiben die Bildung von Kaltluft sowie der Luftaustausch gewahrt. Durch die geplante Nutzung entsteht eine geringfügige Zusatzbelastung durch Schadstoffemissionen aus dem zusätzlichen Verkehr von der keine erheblichen Auswirkungen auf die Luftqualität zu erwarten sind. Die Neupflanzung von 3 Laubbäumen wirkt sich aufgrund von Schadstoff-, Staubfilterung und Transpiration positiv auf das lokale Klima aus.

Die zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, werden überwiegend außerhalb des Plangebiets ausgeglichen. Innerhalb des Gebietes werden auf insgesamt ca. 0,13 ha private Grünflächen festgesetzt. Sie dienen der Eingrünung des Gebiets nach Norden (straßenbegleitend) und schaffen einen Pufferbereich zum südwestlich gelegenen Feuchtgebiet. Auf eine Eingrünung nach Osten wird verzichtet, da eine Erweiterung der Bauflächen und ein ergänzender Bebauungsplan für das Jahr 2020 vorgesehen ist. Die Umsetzung der internen und externen Maßnahmen wird durch die Stadt Aulendorf sichergestellt.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umweltbelange werden im Umweltbericht folgendermaßen zusammengefasst:

Umwelt- belang	Einschätzung der Umweltauswirkungen	Auswirkungs- intensität
Vielfalt	Geringfügige Bedeutung des Geltungsbereichs für Vögel, Fledermäuse, Amphibien	•
Fläche	Erweiterung bestehender Gewerbeflächen um einen 25 m breiten Streifen.	•
Boden	Überbauung mittel- bis hochwertiger Böden, Verlust der Bodenfunktionen auf ca. 0,61 ha	••
Wasser	Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate auf 0,61 ha durch Versiegelung von Böden mit mittlerer Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, geringfügige Veränderung des Grundwasserhaushalts	•
Luft / Klima	Verlust von Frischluftentstehungsflächen ohne Siedlungsrelevanz, Beeinträchtigung der Luftqualität durch zusätzliches Gewerbe und geringfügig erhöhtes Verkehrsaufkommen	•
Landschaft / Ortsbild	Geringfügige Veränderung des Ortsrandes und des Landschaftsbild. Keine Sichtachsen betroffen.	•
Kultur- und Sachgüter	Sachgüter: Ackerfläche	•

Auswirkungsintensität: ••• hoch, •• mittel, • gering, - nicht zu erwarten, + positive Auswirkungen

### Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

1. Der Gemeinderat macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage in der Fassung vom 29.01.2020 zu eigen.
2. Für die in der Gemeinderatssitzung beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die vom Gemeinderat vorgenommenen Änderungsbeschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Der Gemeinderat billigt die Entwurfssatzung vom 16.01.2020
3. Die Verwaltung wird beauftragt den Entwurf zum Bebauungsplan „Oberrauhen – Erweiterung II“ und „1. Änderung Oberrauhen Erweiterung I“ hierzu in der Fassung vom 16.01.2020 öffentlich auszulegen (Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB) sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen (Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB).



## **Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Stadt Aulendorf**

### **1. Zustimmung zum Planentwurf**

### **2. Beteiligung der Öffentlichkeit und Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

BM Burth erläutert, dass Frau Zeese vom Büro FPZ Zeese Stadtplanung + Architektur wetterbedingt an der heutigen Sitzung leider nicht teilnehmen kann.

Es gibt einen Konsens, den Tagesordnungspunkt zu vertagen, bis Frau Zeese in der nächsten Sitzung anwesend sein kann.

**Der Tagesordnungspunkt wird einstimmig vertagt.**

### **Neufassung der Hauptsatzung**

Bereits 2009 und 2010 gab es Änderungen bei den Wertgrenzen aufgrund des Haushaltssicherungskonzeptes und des Finanzhilfevertrags mit dem Land. Damals wurden die Wertgrenzen für die einzelnen Zuständigkeiten teilweise stark herabgesetzt.

Mit dem Beschluss zur Änderung der Sitzzahlen in den Ausschüssen auf 9 Sitze wurde bereits die Meinung vertreten, dass damit auch die Zuständigkeiten bzw. Wertgrenzen der Ausschüsse und des Bürgermeisters neu festgelegt werden sollen, damit eine tatsächliche Entlastung des Gemeinderates erreicht werden kann. Auch in der Praxis zeigt sich, dass eine Neufestsetzung der Wertgrenzen erforderlich ist.

Hierfür hat die Verwaltung aufgrund der Mustersatzung des Gemeindetages und im Vergleich mit anderen Gemeinden einen Vorschlag erarbeitet, welcher der Sitzungsvorlage beigelegt ist.

Eine Vorberatung fand am 13.11.2019 im Verwaltungsausschuss für dessen Zuständigkeitsbereich und am 20.11.2019 im Ausschuss für Umwelt und Technik für dessen Zuständigkeitsbereich statt.

Die Änderungen sind eingearbeitet.

Eine Gemeinderätin hält die geplante Bewirtschaftungsbefugnis für den Bürgermeister für zu hoch. Sie würde die Wertgrenzen diesbezüglich gerne in der jetzigen Form belassen.

Ein Gemeinderat teilt mit, dass mit der Erhöhung der Wertgrenzen beabsichtigt war, die Arbeit für Gemeinderat und Verwaltung zu vereinfachen.

**Der Gemeinderat beschließt mit 13 Ja-Stimmen und 6 Nein-Stimmen den Vorschlag der Verwaltung in Bezug auf die Höhe der Bewirtschaftungsbefugnis des Bürgermeisters mit 50.000 Euro.**

**Der Gemeinderat beschließt einstimmig den Vorschlag der Verwaltung in Bezug auf Zustimmung von über- und außerplanmäßigen Ausgaben mit 10.000 Euro für den Bürgermeister.**

**Der Gemeinderat beschließt mit 13 Ja-Stimmen und 6 Nein-Stimmen den**

**Vorschlag der Verwaltung in Bezug auf den Bau- und Vergabebeschluss mit 50.000 Euro für den Bürgermeister.**

Zu Nummer 4 (planerische Leistungen und Gutachten) führt ein Gemeinderat aus, dass die Mustersatzung den Vorschlag der Verwaltung nicht vorsieht, auch hat keine der umliegenden Kommunen eine entsprechende Ermächtigung vorgesehen. Er stellt den **Antrag**, die Aufträge für Gutachten grundsätzlich in den Ausschüssen zu vergeben bzw. je nach Wert auch im Gemeinderat. Dabei sind Gutachten gemeint, die nicht zwingend für die alltägliche Arbeit erforderlich sind.

BM Burth verweist darauf, dass die anderen Kommunen dies sicherlich unter der üblichen Bewirtschaftung der Haushaltsmittel fassen. Er versteht das Misstrauen des Gremiums nicht.

Ein Gemeinderat ist der Auffassung, dass die Grundaufgabe des Gemeinderates die Kontrolle der Verwaltung ist. Denkbar wäre für ihn, dass Gutachten in einem Umfang von 1.000,00 – 2.000,00 von der Verwaltung vergeben werden.

SR Michalski stellt den **Antrag** über den Vorschlag der Verwaltung (10.000 Euro Zuständigkeit Bürgermeister) abzustimmen.

**Der Gemeinderat stimmt dem Vorschlag der Verwaltung mit 13 Ja-Stimmen und 6 Nein-Stimmen zu.**

SR Michalski stellt weiter den **Antrag**, über die übrigen Punkte gemeinsam abzustimmen.

**Der Gemeinderat stimmt den Antrag mit 10 Ja-Stimmen und 9 Nein-Stimmen zu.**

**Der Gemeinderat beschließt die Punkte 6 – 18 en bloc wie in der Vorlage von der Verwaltung vorgeschlagen mit 13 Ja-Stimmen und 6 Nein-Stimmen.**

SRin K. Halder eine persönliche Erklärung ab.

**Der Gemeinderat beschließt die vorgelegte Neufassung der Hauptsatzung mit den beschlossenen Änderungen (13 Ja-Stimmen, 6 Nein-Stimmen).**

**Annahme und Verwendung von Spenden**

BM Burth erläutert, dass die Gemeinde nach § 78 Abs. 4 GemO zur Erfüllung ihrer Aufgaben Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen einwerben und annehmen kann. Die Einwerbung und die Entgegennahme des Angebotes oder Vermittlung entscheidet der Gemeinderat. Die aktuelle Liste der eingegangenen Spenden wird dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt.

**Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die aufgeführten Spenden außer der Spende der katholischen Kirchengemeinde anzunehmen und entsprechend dem genannten Zweck zu verwenden (bei Befangenheit von SR Dr. Reck). Der Gemeinderat beschließt weiter einstimmig, die Spende der katholischen Kirchengemeinde anzunehmen und entsprechend dem genannten Zweck zu verwenden.**

### **Baukostenabrechnung - Sanierung Schulzentrum Ebene 0**

Herr Blaser erläutert, dass die Sanierung der Ebene 0 im Schulzentrum in den Sommerferien 2019 durchgeführt wurde und bis auf einzelne Restarbeiten bis zum Schulbeginn im September abgeschlossen werden konnte.

#### **Kostenfeststellung**

Haushaltsansatz 1.2330500000	582.000,00 €
<b>Kostenfeststellung</b>	<b>597.899,82 €</b>
Überschreitung Haushaltsansatz	15.599,82 €

Die Begründung der Kostenüberschreitung des Haushaltsansatzes liegt zum einen bei den enormen Preissteigerungen und zum anderen bei einer zu optimistischen Kürzung der Haushaltsmittel im Nachtrag 2020.

Die Überschreitung des Haushaltsansatzes liegt mit 2,6 % im Rahmen und konnte innerhalb der Kostenstellen ausgeglichen werden.

**Die Kostenfeststellung wird zur Kenntnis genommen.**

### **Verschiedenes**

#### **Beleuchtung Fußweg von Drogeriemarkt Müller bis zur Eisenbahnbrücke**

SR Waibel wurde von einem Bürger angesprochen, dass der Fußweg vom Drogeriemarkt Müller bis zur Eisenbahnbrücke nicht beleuchtet ist und es gut wäre, wenn man hier eine Beleuchtung installieren könnte.

Die Verwaltung wird die Kosten erheben.

#### **Fußgängerüberweg Altshauer Straße**

SR Groll verweist auf das Schreiben von Herrn Ramsperger bezüglich eines Fußgängerüberwegs in der Altshauer Straße. Dieser ist dringend erforderlich. SR Groll fragt nach Möglichkeiten zum Aufbringen eines Fußgängerüberwegs, gerade im Hinblick auf die neuen gesetzlichen Grundlagen.

BM Burth erläutert, dass dies bereits mehrfach Thema in den Verkehrsschauen war. Auch mit Anwendung der neuen gesetzlichen Bestimmungen konnten die erforderlichen Zahlen nicht erreicht werden. Der Fußgängerüberweg ist auch das Ziel der Stadt.

### **Anfragen gem. § 4 Geschäftsordnung**

#### **Überarbeitung der Ortsabrundungen**

SR M. Halder fragt nach dem Sachstand der Überarbeitung der Ortsabrundungen.

BM Burth erläutert, dass es kürzlich ein Auftaktgespräch gab. Frau Knupfer hat ein Ergebnis bis voraussichtlich Mitte/Ende März zugesagt.

**Umzäunung Grundstück im Wald bei der Grillhütte**

SR Michalski fragt nach dem Sachstand seiner Anfrage aus der letzten AUT-Sitzung zur Umzäunung eines Grundstücks im Wald bei der Grillhütte.

Die Verwaltung ist hier noch in Klärung.

**Umzug Räumlichkeiten Ausschuss-Sitzungen**

SR Rothmund möchte wissen, ab wann die Ausschuss-Sitzungen im Ratssaal stattfinden werden.

Die Verwaltung klärt dies noch mit der VHS.