



Stadt T E T T N A U

Ortschaftsrat Tannau

- öffentlich am 26.04.2021

Technischer Ausschuss

- öffentlich am 28.04.2021

Sitzungsvorlage 068/2021

Stadtplanung
Späth, Vanessa

**Bebauungsplan "Betriebserweiterung Zwisler"
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

Beschlussvorschlag

1. Für das laut Abgrenzungsplan vom 15.03.2021 (Büro Kienzle Vögele Blasberg GmbH) abgegrenzte Gebiet in der Gemarkung Tannau wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB im zweistufigen Regelverfahren ein Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Betriebserweiterung Zwisler“ aufgestellt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt diesen Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen und das weitere Verfahren durchzuführen.

Anlagen:

01_Abgrenzungsplan, Stand vom 15.03.2021

02_Begründung, Stand vom 15.03.2021

Finanzierung

Finanzielle Auswirkungen: Ja Nein

Ausgaben:	
Vorhandener Planansatz:	EUR
Produkt, Sachkonto, Auftrag; ggfs. mehrere	EUR
Benötigte Mittel insgesamt:	EUR
Benötigte Mittel über dem Planansatz (Über-/außerplanmäßige Ausgaben):	EUR
Folgekosten:	EUR
- laufende Sachkosten	EUR
- Personalkosten	EUR
Einnahmen:	
Vorhandener Planansatz:	EUR
Produkt, Sachkonto, Auftrag; ggfs. mehrere	EUR
Tatsächliche Einnahmen:	EUR

Genehmigung der überplanmäßigen/ außerplanmäßigen Ausgaben:	
Mehrausgaben gegenüber Planansatz:	EUR
Die Voraussetzungen für über-/außerplanmäßige Ausgaben gemäß § 84 GemO liegen vor: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein Diese können abgedeckt werden durch: Zuständigkeit (Wertgrenze) laut Hauptsatzung liegt beim <input type="checkbox"/> VA/TA (10.000 EUR bis 50.000 EUR) <input type="checkbox"/> GR (über 50.000 EUR)	

Ergänzende Erläuterungen:
Die Kosten für das Bebauungsplanverfahren werden auf den Eigentümer übertragen.

1. Sachverhalt

Die in Biggenmoos ansässige Firma Zwisler beabsichtigt eine Betriebserweiterung zu deren Umsetzung die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig ist.

Die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes dient ausschließlich der Bedarfsdeckung des ansässigen Betriebes und ermöglicht keine Neuansiedlung von Gewerbe.

Die Kosten für das Bebauungsplanverfahren werden vom Eigentümer der Flächen übernommen.

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Planung ist es, das vorgelegte großflächige Nutzungskonzept des Betriebes planungsrechtlich abzusichern und eine gewisse Flexibilität für die zukünftige Entwicklung zu ermöglichen. Die geplante Erweiterung erfolgt im Hinblick auf:

- Die nassmechanische Aufbereitung und Recycling von Bodenmaterial.
- Die Vorsortierung von Baumischabfällen aus dem Containerdienst, Aus-sortieren von Holz, Papier, Folien, Bauschutt und anderen Wertstoffen.
- Die Lagerung von Naturbaustoffen wie z.B. Mauersteine, Kiese, Edelsplite, Wasserbausteinen.
- Herstellung und Lagerung von Substraten für den Garten- und Landschaftsbau. Aufbereitung von Oberboden. Die Bestandteile der Substrate (Baumpflanzungen in der Stadt, Überdeckung von Dächern und Tiefgaragen oder Substrate für den Sportplatzbau) werden am Standort gelagert, aufbereitet, dosiert und gemischt. Die Weiterverwendung erfolgt im Garten- und Landschaftsbau.
- Die Herstellung von Transportbeton auf dem Gelände aus Recycling-Zuschlagstoffen aus vorgeschalteten Aufbereitungsprozessen (Bauschutt-Recycling und Aushubaufbereitung). Hierfür werden neben dem Betonwerk auch Zementsilos und Lagerboxen für Zuschlagstoffe benötigt.

Für die Realisierung der geplanten Betriebserweiterung werden zusätzliche Flächen, Gebäude und Anlagen benötigt für die derzeit noch kein Baurecht besteht. Aus diesem Grund soll der Bebauungsplan „Betriebserweiterung Zwisler“ aufgestellt werden. Die Erschließung erfolgt über die bestehende Betriebszufahrt. (Quelle: Büro Kienzle Vögele Blasberg GmbH)

3. Geltungsbereich und Lage

Das Plangebiet liegt ca. 2,5 km östlich der Kernstadt von Tettngang an der L 326 Richtung Neukirch. Das Areal liegt in der Gemarkung Tannau ca. 200 m nördlich der Ortslage von Biggenmoos und umfasst eine Größe von ca. 8,99 ha.

Von der Planung sind die Flurstücke Nr. 766, 770, 771, 772, 778 sowie die Teilflurstücke 755, 758, 763, 771/1, 773 und 780 betroffen.

Die Erweiterungsfläche ist durch großflächigen Kiesabbau geprägt. Nördlich und östlich schließen Waldflächen an. Die genaue Abgrenzung ist der Anlage 1 zu entnehmen.

4. Verfahren

Für das Plangebiet gibt es keinen bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungsplan. Daher wird der Bebauungsplan „Betriebserweiterung Zwisler“ im zweistufigen Regelverfahren aufgestellt. Es wird eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht erstellt. Der Umweltbericht bilanziert die Eingriffe in Natur und Landschaft, berücksichtigt die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Beurteilung und benennt die plangebietsinternen und -externen Ausgleichsmaßnahmen. Der bestehende vorhabenbezogene Bebauungsplan „Betriebshof Zwisler – Biggenmoos“ (2006) wird im Bereich der privaten Erschließungsstraße und der festgesetzten Ausgleichsfläche M2/P5 überplant und geändert.

Es ist vorgesehen das Areal weitestgehend als Gewerbegebiet festzusetzen. In den Randbereichen werden Flächen für die Eingrünung der Anlagen vorgesehen.

Zeitgleich mit der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Parallelverfahren eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes.

5. Weiteres Vorgehen

Nach Fassung des Aufstellungsbeschlusses wird dieser in den Stadtnachrichten ortsüblich bekanntgemacht und das weitere Verfahren durchgeführt.

In der zweiten Jahreshälfte 2021 soll der Bebauungsplanentwurf dem Gremium vorgelegt werden und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen werden.