

SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**
öffentlich am 12.11.2012

Drucksache Nr. **2012/229**
Federführung Stadtbauamt
Sachbearbeiter Ludwig Petzoldt
Stand 10.10.2012
Aktenzeichen 628.1
Mitwirkung

Aufstellungsbeschluss zur 5. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Wangen, Achberg und Amtzell sowie zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Rundholzplatz Holzwerk Baumann"

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat beschließt die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung Holzwerk Baumann“.
2. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung der 5. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Wangen, Achberg und Amtzell.
3. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Rundholzplatz Holzwerk Baumann“.
4. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung die erforderlichen weiteren Planungs- und Verfahrensschritte einzuleiten.

Sachdarstellung

Seit dem Jahr 2005 bemüht sich das Holzwerk Baumann um die Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebs um einen Rundholzplatz. In den Vorüberlegungen erwies sich ein Standort wenige 100 m nord-westlich vom Betriebsgelände auf ehemaligen Auffüllungsflächen zwischen der Argen und der Autobahn A 96 als am geeignetsten. Diese Erweiterungsfläche betrug ca. 10 ha.

Der Gemeinderat der Stadt Wangen fasste in seiner öffentlichen Sitzung vom 03.07.2006 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Holzwerk Baumann“.

Dieser Standort stieß bereits am Anfang des Verfahrens auf erhebliche Ablehnung des amtlichen Naturschutzes und der Naturschutzverbände. Obwohl der Standort in einer Alternativenprüfung bestätigt und erhebliche Aufwendungen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich geplant waren, bestanden erhebliche Zweifel an der Realisierbarkeit des Vorhabens.

Auf Initiative des Regionalverbandes wurde nochmals in eine Alternativenprüfung eingetreten. In dieser Prüfung wurde ein Standort direkt nord-östlich an den bestehenden Holzlagerplatz als geeignet angesehen. Voraussetzung dieses Standorts war allerdings die

deutliche Verkleinerung der Erweiterungsabsichten. Statt einer Fläche von ca. 10 ha sollte hier nur eine Erweiterung um das notwendige Minimum für den geplanten Rundholzplatz erfolgen. Diese Fläche liegt im FFH-Gebiet und ist mit Wald bestockt. Sie war deshalb in der Alternativenprüfung aus dem Jahre 2006 nicht näher untersucht worden. Die eingehende Untersuchung unter Beteiligung des Landratsamts und des Regierungspräsidiums ergab, dass die naturschutzrechtlichen und forstrechtlichen Gesichtspunkte überwindbar sind.

Der Realisierung dieses Standorts standen Ziele im Regionalplan (regionaler Grünzug und schutzbedürftiger Bereich für die Forstwirtschaft) entgegen.

Der Gemeinderat der Stadt Wangen im Allgäu hat sich daher zuletzt in seiner öffentlichen Sitzung am 13.09.2010 mit der Erweiterung des Holzwerkes Baumann befasst und im Rahmen der Prüfung einer Standortalternative direkt am bestehenden Standort die Einleitung eines Zielabweichungsverfahrens beschlossen.

Der Antrag auf Zulassung von Abweichungen von den Zielen des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben wurde beim Regierungspräsidium Tübingen gestellt.

Gegen das Zielabweichungsverfahren wurde eine Petition beim Landtag von Baden-Württemberg eingereicht. Aufgrund eines Stillhalteabkommens zwischen der Landesregierung und dem Landtag stellte das Regierungspräsidium das Verfahren bis zur Entscheidung des Petitionsausschusses ein. Nachdem der Landtag von Baden-Württemberg die Petition mit Beschluss vom 28.06.2012 abgeschlossen hatte, konnte das Regierungspräsidium über den Antrag auf Zielabweichung entscheiden.

Mit der Entscheidung des Regierungspräsidiums vom 14.09.2012 wird die Abweichung von 2 Zielen des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben 1996 unter einer Reihe von Maßgaben zugelassen. Diese Maßgaben beziehen sich teilweise auf den Bebauungsplan und teilweise gehen sie aber auch darüber hinaus.

Das Regierungspräsidium hat damit den Einstieg in die zur Realisierung des Vorhabens erforderlichen weiteren Bauleitplanverfahren ermöglicht.

Dazu ist zunächst eine Änderung der seit 02.09.2005 wirksamen 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Wangen, Achberg und Amtzell notwendig.

Die im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Flächen sind bereits mit Einrichtungen des Holzwerks belegt. Die sich nord-östlich daran anschließenden Flächen sind im Flächennutzungsplan als Wald dargestellt.

Als Voraussetzung für die Realisierung eines Bebauungsplanes ist daher die Änderung Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Wangen, Achberg und Amtzell und die Ersetzung der Waldfläche durch eine Gewerbefläche erforderlich. Unabhängig davon bedarf die Umwandlung von Wald in gewerbliche Fläche einer Waldumwandlungsgenehmigung durch die höhere Forstbehörde.

Neben der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig. Die Erweiterung des Holzwerk Baumanns soll als vorhabenbezogener Bebauungsplan durchgeführt werden.

Die aktuelle ca. 3 ha große Erweiterungsfläche schließt sich direkt nord-östlich an den bestehenden Standort in Wangen/Beutelsau an.

Die aktuelle Erweiterung soll mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Rundholzplatz Holzwerk Baumann“ seine rechtliche Form erhalten.

Wichtiger Bestandteil ist der Durchführungsvertrag zwischen der Stadt und dem Vorhabensträger. In diesem Vertrag werden alle rechtlich relevanten Verpflichtungen des Holzwerk Baumanns festgehalten. Dieser Vertrag ist Grundlage des weiteren Verfahrens.

Auf der Erweiterungsfläche soll ein Rundholzplatz für das Holzwerk Baumann errichtet werden. Derzeit befindet sich der Rundholzplatz in Altshausen. Dies führt dazu, dass das Rundholz von Altshausen per Lkw nach Wangen transportiert werden muss. Dies führt zu

erheblichen Umweltbelastungen durch den Schwerverkehr und für das Holzwerk Baumann zu erheblichen Mehrkosten.

Entgegen der ursprünglichen Planung beschränkt sich die jetzt geplante Erweiterung auf die ausschließliche Anlage eines Rundholzplatzes. Dabei handelt es sich um technische Anlagen und Einrichtungen zum Vermessen, Ablängen, Entrinden und zur Längensortierung von Rundhölzern. Hierfür werden lange, gerade Transportschienen mit Portalkran und ein entsprechender Sortierstrang benötigt. Die lärmintensiven Einrichtungen für die Holzentrindung, den Wurzelreduzierer und die Kappsäge werden in einem Gebäude eingehaust. Daneben sind Transportgleise, Transportbänder, eine Lkw-Umfahrung sowie Lagerflächen für Rundholz, Schnittholz und Restholz vorgesehen.

Einzelheiten der Planung ergeben sich aus der beigefügten Beschreibung des Vorhabens und dem Lageplan.

Der für die ursprünglich vorgesehene Ansiedlungsfläche in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Stadt Wangen im Allgäu am 03.07.2006 erfolgte Beschluss zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung Holzwerk Baumann“ soll aufgehoben werden.

Aus Gründen der Rechtsklarheit soll damit ist klargestellt werden, dass sich die Erweiterungsabsicht des Holzwerks allein auf die Fläche nord-östlich des bestehenden Betriebs beschränkt.

Die Verwaltung begrüßt diese neue Entwicklung zur Standortsicherung des Betriebes Baumann, denn durch die Einhausung der lärmintensiven Anlagen und die Nutzung der bereits vorhandenen betriebsinternen, befestigten Flächen als Zu- und Umfahrten, dürften für die Angrenzer keine weiteren Nachteile entstehen; die vorliegende Infrastruktur an sonstigen technischen Einrichtungen kann weiter genutzt werden.

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat daher vor folgendes zu beschließen:

1. Die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Holzwerk Baumann“.
2. Die Aufstellung der 5. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Wangen, Achberg und Amtzell.
3. Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Rundholzplatz Holzwerk Baumann“.
4. Die Verwaltung zu beauftragen die erforderlichen weiteren Planungs- und Verfahrensschritte einzuleiten.

Finanzielle Auswirkungen

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen

- Plandarstellung mit Begründung zur 5. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Wangen, Achberg und Amtzell
- Geltungsbereich und textliche Erläuterungen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Rundholzplatz Holzwerk Baumann“