

**Bauangelegenheiten:**

Bauantrag Errichtung einer Wertstoffsortieranlage (bestehend aus Sortierhalle, Tiefbunker, Büro- und Sozialgebäude), In den Erlen 1, Flurstücke Nr. 1934/7 und 1934/8, OT Ölbronn:

- Befreiung wegen Überschreitung der Gebäudehöhe und der Baugrenze

Fachamt: Bauamt		Sachbearbeiterin: Anke Finsterle	
Gremium:	Datum:	Beratungszweck:	Aktenzeichen:
Gemeinderat	26.01.2017	Beschlussfassung	106.31
Finanzielle Auswirkung in EUR:			
HH-Stelle:		HH-Ansatz:	
Kosten:		bereits bewirtschaftet:	
Befangenheit:			

Der Verwaltung sind keine Befangenheitsgründe bekannt. Jedes Gemeinderatsmitglied wird jedoch gebeten, für sich selbst zu prüfen, ob evtl. ein Befangenheitstatbestand nach § 18 Gemeindeordnung (GemO) vorliegt und dies vor Beginn der Beratung dem Vorsitzenden des Gemeinderates mitzuteilen.

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat erteilt den beantragten Befreiungen vorbehaltlich der eingehenden Prüfung des Landratsamtes das gemeindliche Einvernehmen.

Begründung:

Vor dem Hintergrund des aktuellen Gesetzgebungsverfahrens zur Einführung der gemeinsamen haushaltsnahen Wertstofferrfassung für Verpackungen und anderer Wertstoffe plant die SUEZ eine Anpassung ihrer abfallwirtschaftlichen Aktivitäten am Standort Ölbronn-Dürrn. Wesentliches Element des erweiterten Standortkonzepts ist die Errichtung einer neuen Sortieranlage für Leichtverpackungen und Wertstoffe. Die Aufgaben der neuen Wertstoffsortieranlage sind die Annahme und Sortierung von Wertstoffen aus der haushaltsnahen Wertstoffsammlung sowie teilweise vorsortierten Abfallfraktionen aus der Leichtverpackung-Sammlung und die Zwischenlagerung der hierbei erzeugten Sortierprodukte.

Gleichzeitig soll ein neues Büro-/Sozialgebäude errichtet werden, in dessen Räumlichkeiten zukünftig die Sozialräume für das gesamte gewerbliche Personal des Standorts untergebracht werden.

Der Antrag erstreckt sich im Wesentlichen auf folgende geplante Maßnahmen:

- Anlieferhalle (konzipiert als Tiefbunker)

- Gesamtfläche: rd. 1.400 qm
- Hallenhöhe: 14 m
- Lagerkapazität: rd. 8.500 qm

- Sortierhalle
 - Gesamtfläche: rd. 5.400 qm
 - Hallenhöhe: 14 m
 - Geplanter Jahresdurchsatz: rd. 120.000 Mg/a
 - Betriebsweise: 3-Schichtbetrieb
 - Anzahl Betriebspersonal: 10 bis 15
- „Output“-Zwischenlager (teilweise überdacht)
 - Gesamtfläche: rd. 3.300 qm
 - Davon überdachte Lagerfläche: rd. 800 qm
 - Höhe der Überdachung (im Mittel) rd. 6,5 m
- Betriebseinheit Büro-/Sozialgebäude:
 - Grundfläche: rd. 300 qm
 - Anzahl Geschosse: 3
 - Sozialräume und Schwarz-/Weiß-Bereiche
Für insgesamt rd. 50 gewerbliche Mitarbeiter
 - Büro-/Verwaltungsräume im 2. OG für ca. 10 Mitarbeiter

Die neue Sortieranlage mit den angeschlossenen Betriebseinheiten soll im Norden des Standorts errichtet und hierbei bis an die Grundstücksgrenze herangeführt werden. Im Westen begrenzt durch die ebenfalls sich im Eigentum der SUEZ befindenden Flurstücke mit Wohnbebauung, im Süden durch die Halle 1 „Rundsortieranlage“ und im Westen durch die Hauptzufahrt zum Standort (siehe Lageplan).

Im Vorfeld der Baumaßnahme ist der Rückbau des alten Sozialgebäudes sowie einer Lagerhalle notwendig. Die Außenanlagen im direkten Umfeld der neuen Betriebseinheiten werden teilweise neu gestaltet, gemäß den neuen betrieblichen und organisatorischen Anforderungen.

Eine grundsätzliche Änderung der gehandhabten Stoffe bzgl. deren Art und Charakteristik ergibt sich durch das Vorhaben nicht. Die bestehenden Strukturen des Betriebsgeländes werden für die vorgesehenen Änderungen weiterhin mitbenutzt und ggf. angepasst bzw. erweitert. Dies betrifft insbesondere Verkehrs- und Rangierflächen, Annahme- und Waagebetrieb, Wasserversorgung und Entwässerungssystem. Mit der Erhöhung der Gesamtdurchsatzleistung auf 291.000 t/a erhöht sich der Anlagezielverkehr um ca. 14 Fahrzeuge am Tag.

Für das Vorhaben ist ein sog. „vereinfachtes“ immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren nach den §§ 10 und 19 BImSchG durchzuführen. Die zu erteilende immissionsschutzrechtliche Genehmigung schließt gem. § 13 BImSchG andere erforderliche behördliche Entscheidungen ein (hier insbesondere: Baugenehmigung und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Erlen I“).

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Erlen I“ darf die Gebäudehöhe 12 m nicht überschreiten. Bei der Sortierhalle und der Inputhalle Tiefbunker wird die zulässige Gebäudehöhe jedoch um 2 Meter überschritten.

Auch beim Anbau zum Tiefbunker, bei den Büro- und Sozialgebäuden sowie der Output-Überdachung befindet sich die Bebauung teilweise außerhalb der Baugrenzen des Bebauungsplanes.

Die benannte Abweichung hinsichtlich der Gebäudehöhe ist begründet in der erforderlichen Bauhöhe der verfahrenstechnischen Anlagen innerhalb der Sortierhalle. Die Gebäudehöhe des Tiefbunkers wurde ebenfalls zu 14 m gewählt, um den Arbeitsraum des Aufgabekrans zu optimieren sowie aus städtebaulicher Sicht zur Gewährleistung eines einheitlichen Gebäudebildes.

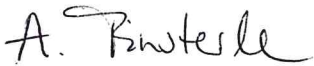
Die Überschreitung der Baugrenzen im Bereich des Anbaus des Tiefbunkers sowie einem Teil der Output-Überdachung ist das Ergebnis der im Rahmen der Entwurfsplanung durchgeführten Flächenbedarfsermittlung für die geplanten betrieblichen Aktivitäten im „Innenhofbereich“ der Sortieranlage. Die betreffende Fläche wurde gezielt U-förmig ausgestaltet. Sämtliche abfallwirt-

schaftliche Betriebsvorgänge (Anlieferung, Ballenlager und Abholung) erfolgen hierdurch geschützt in dem so gestalteten Hofbereich.

Die Anordnung des Büro-/Sozialgebäudes außerhalb der Baugrenze, an der Ostseite der Sortierhalle wurde auf Grundlage betrieblicher und organisatorischer Gesichtspunkte gewählt. Insbesondere soll die zentrale Lage im Eingangsbereich, in unmittelbarer Nähe zu den Mitarbeiterparkplätzen die Laufwege der Mitarbeiter zu den Sozialräumen minimieren. Weiterhin besteht vom Büro-/Sozialgebäude direkter Zugang zur neuen Sortieranlage, so dass die innerbetrieblichen Arbeitswege minimiert werden. Der im EG angeordnete Empfang dient zudem der Zutrittskontrolle zum Standort.

Im Zuge des immissionsschutzrechtlichen Änderungsverfahrens sowie des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens wurden neben der Gemeinde Ölbronn-Dürrn auch die Fachabteilungen des Landratsamtes Enzkreis beteiligt. Nach heutigem Stand hat die erste Prüfung ergeben, dass bei einem erteilten Einvernehmen der Gemeinde zu den beantragten Befreiungen auch von Seiten des Landratsamtes mit einem positiven Bescheid zu rechnen ist.

Für ergänzende Fragen steht in der Sitzung voraussichtlich ein Vertreter der Firma SUEZ zur Verfügung.



Anke Finsterle
Bauamtsleiterin

Anlagen

- Übersichts-/Bestandslageplan
- Übersichtslageplan Neuplanung
- Lageplan Abweichungen vom Bebauungsplan
- Schnitte/Ansichten vom Input-Tiefbunker, der Halle Sortierung, der Überdachung Output, des Sozialgebäudes und des Wiegehauses