

Enzkreis



Landratsamt

UMWELTAMT

Landratsamt Enzkreis, Postfach 101080, 75110 Pforzheim

Per Empfangsbekanntnis / Vorab per E-Mail  
Gemeindevverwaltung Ölbronn-Dürrn  
Rathaus Dürrn  
Hauptstraße 53  
75248 Ölbronn-Dürrn

Herr Hittler  
Zimmer-Nr.: 312  
Telefon: 07231 308-9321  
Telefax: 07231 308-9656  
E-Mail: Bernhard.Hittler  
@enzkreis.de  
Az.: 20-106.11

Pforzheim, 23.08.2017

**Antrag der SUEZ Süd GmbH auf immissionsschutzrechtliche Änderungsgenehmigung zur Erweiterung / Änderung (neue Wertstoffsortieranlage Halle 6 mit Input- und Output-Lager u.a.) der bestehenden Anlage zur zeitweiligen Lagerung, Umschlag und Verwertung (Behandlung) von nicht gefährlichen Abfällen auf dem Betriebsgelände Flurstück Nrn. 1934/7, 1934/8 und 1934/19 (Im Erlen) in Ölbronn;**

**Versagung des gemeindlichen Einvernehmens für baurechtliche Befreiungen im Zuge der erneuten Verfahrensdurchführung nach Überarbeitung des Antrags**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Holme,  
sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.g. immissionsschutzrechtlichen Änderungsgenehmigungsantrag der SUEZ Süd GmbH hatten wir mit unserem Schreiben vom 07.06.2017 das Anhörungsverfahren, nachdem der Antrag in der Fassung vom 02.06.2017 gegenüber der Vorversion vom 22.12.2016 aufgrund zahlreicher Nachforderungen der Fachabteilungen unseres Hauses in verschiedenen Punkten überarbeitet bzw. erheblich nachgebessert wurde, neu gestartet und auch der Gemeinde Ölbronn-Dürrn erneut die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme eingeräumt. Im Hinblick auf die dem Vorhaben u.a. bzgl. der zulässigen Baugrenzen entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplans (BBP) „Erlen I“ hatten wir die Gemeinde um entsprechende Prüfung bzw. Beschlussfassung bzgl. der Erteilung des Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB gebeten. Auf die Fiktion des § 36 Abs. 2 Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) wurde hingewiesen. Ergänzend wurden Ihnen durch das Amt für Baurecht und Naturschutz mit E-Mail vom 09.06.2017 die drei Sachverhalte mitgeteilt, für die aufgrund entgegenstehender Festsetzungen im BBP Befreiungen i.S. des § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich werden und die deshalb das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs. 1 BauGB voraussetzen.

Wie Sie uns mit Schreiben vom 03.08.2017, AZ.: 632.6 – nh/Rg mitgeteilt haben, wurde mit der in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 20.07.2017 erfolgten Beschlussfassung das Einvernehmen zu den drei baurechtlichen Befreiungsanträgen nicht erteilt.

Zur Begründung für das verweigerte Einvernehmen wurde Ihrerseits vorgetragen, dass es erkennbarer Wille des Gemeinderats gewesen sei, das gemeindliche Einvernehmen zu versagen und die beantragten baurechtlichen Befreiungen nicht zu erteilen. In diesem Zusammenhang werde die Niederschrift zu TOP 9 der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats zugrunde gelegt.

Hausanschrift:  
Östliche Karl-Friedrich-Straße 58  
75175 Pforzheim  
Telefon 07231 308-0  
Telefax 07231 308-9417  
Internet: www.enzkreis.de  
E-Mail: landratsamt@enzkreis.de

mit ÖPNV erreichbar:  
Haltestelle Parkstraße  
Stadtbus Pforzheim, Linie 1  
VPE-Linien 735, 738, 739  
  
Behindertenparkplätze  
neben dem Haupteingang

Sprechzeiten:  
Montag 8:00 - 12:30 Uhr  
Dienstag 8:00 - 12:30 Uhr  
und 13:30 - 18:00 Uhr  
Donnerstag 8:00 - 14:00 Uhr  
Freitag 8:00 - 12:00 Uhr  
Termine nach Vereinbarung

Bankverbindungen:  
Sparkasse Pforzheim Calw:  
IBAN DE48666500850000803367  
BIC PZHSDE66  
Volksbank Pforzheim:  
IBAN DE4066690000000014004  
BIC VBPFDE66

europa  
energy award

In enger Abstimmung mit unserem Amt für Baurecht und Naturschutz teilen wir Ihnen dazu folgendes mit:

Gemäß § 36 Abs. 2 Satz 1 BauGB darf das erforderliche Einvernehmen der Gemeinde ausdrücklich nur aus den sich aus den §§ 31, 33, 34 und 35 BauGB ergebenden (bauplanungsrechtlichen) Gründen versagt werden. Der Gemeinde steht keine tatbestandsunabhängige Entscheidungsfreiheit zu (vgl. Reidt in BKL, BauGB, 12. Aufl. § 36 Rn. 13).

Aus planungsrechtlicher Sicht sind die Voraussetzungen für die Befreiungen nach den Vorgaben des § 31 Abs. 2 BauGB zu beurteilen. Somit können sich Versagungsgründe nur aus der genannten Vorschrift ergeben.

Sofern die Gemeinde ein erforderliches Einvernehmen (hier) nach § 36 Abs. 1 BauGB rechtswidrig versagt hat, hat die zuständige Genehmigungsbehörde das fehlende Einvernehmen zu ersetzen (§ 54 Abs. 4 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)).

Das Einvernehmen der Gemeinde Ölbronn-Dürrn wurde im vorliegenden Fall unter Bezug bzw. Interpretation auf die Niederschrift zur Gemeinderatssitzung versagt. Aus dem Inhalt des Protokolls ergeben sich jedoch keinerlei konkrete bzw. verwertbare Anhaltspunkte in Bezug auf das Nichtvorliegen der Tatbestandsvoraussetzungen des § 31 Abs. 2 BauGB bzw. entsprechende sich hieraus ergebende Versagungsgründe.

Das Einvernehmen wurde nach unserer derzeitigen Einschätzung bzw. Auffassung hier in allen Fällen rechtswidrig versagt. Wir beabsichtigten daher, das Einvernehmen zu ersetzen.

Für die Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB hinsichtlich der geringen Überschreitung des Baufensters (ca. 17,3 m<sup>2</sup>) mit einem Teil des Gebäudes liegen die gesetzlichen Tatbestandsvoraussetzungen u.E. vor. Die Grundzüge der Planung werden hiervon zweifelsohne nicht berührt, die städtebauliche Vertretbarkeit ist zu bejahen. Die Überschreitung ist hierbei in Relation zur Größenordnung des Gebäudes und des Baugrundstücks zu sehen.

Die Voraussetzungen für die Erteilung einer Befreiung im Hinblick auf das Büro- / Sozialgebäude, welches vollständig außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegt (ca. 337 m<sup>2</sup> Grundfläche), richten sich ebenso nach den Vorgaben des § 31 Abs. 2 BauGB.

Maßgeblich sind hierbei die konkreten Verhältnisse des jeweiligen BBP und die ihm zugrunde liegende Plankonzeption bzw. dessen tragende Festsetzungen. Die vorliegende Planung beinhaltet die Besonderheit, dass die Ausweisung der Baugrenzen bzw. der überbaubaren Grundstücksflächen damals erkennbar auch unter Berücksichtigung der Bestandsbebauung erfolgte.

Dies zeigt der östliche Verlauf der Baugrenze, welcher im Bereich der nun vorgesehenen Planung nach Westen (parallel verlaufend) einknickt. Eine Begründung enthält der BBP nicht. Insbesondere ist der einknickende Verlauf nicht nachbarschützend. Die verfolgte Planung greift die Flucht der östlich verlaufenden Baugrenze auf. Darüber hinaus ist in der nördlich angrenzenden 1. BBP-Änderung „Erlen I“ wieder eine weiter nach Osten verlaufende Baugrenze erkennbar.

Unter diesem Gesichtspunkt berührt die vorliegende – flächenmäßig relativ große – Überschreitung der Baugrenzen nicht die Grundzüge der Planung. Ein Eingriff in das Interessensgeflecht der damaligen Planungsentscheidung erfolgt vorliegend somit nicht. Das dem BBP zugrunde liegende Leitbild wird nicht verändert, der planerische Grundgedanke bleibt erhalten. Das Vorhaben wirkt nicht als Fremdkörper in seiner Umgebung. Angesichts der zugrunde liegenden Atypik kann die vorliegende Abweichung auch nicht von einer Vielzahl anderer Grundstückseigentümer im Bebauungsplangebiet verlangt werden. Es handelt sich hier um einen Sonder- bzw. Einzelfall, der durch

eine Befreiung nicht zum Regelfall im Hinblick auf andere Festsetzungen im BBP herangezogen werden kann.

Die Abweichung ist hinsichtlich der weiteren Tatbestandsmerkmale des § 31 Abs. 2 BauGB städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarlicher Interessen auch mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Somit liegen die Voraussetzungen für die Erteilung einer Befreiung im Gesamten vor.

Die Voraussetzungen für die Überschreitung der maximalen Zu- und Abfahrtsbreite von jeweils 5 m liegen ebenfalls vor. Die bestehende Hauptzu- und Abfahrt weist bereits eine Gesamtbreite von ca. 14,5 m auf. Die Neugestaltung sieht eine Verringerung auf 13,5 m vor. Die Lage der Zufahrt wird um ca. 12 nach Osten versetzt. Die im BBP festgesetzte Regelung steht bereits in Widerspruch zu der zeichnerischen Darstellung im BBP. Vor diesem Hintergrund werden im Falle der Verkleinerung der Zu- und Abfahrt auf 13,5 m in Bezug auf die Bestandssituation (14,5 m) die Grundzüge der Planung ebenfalls als nicht berührt angesehen. Anhaltspunkte, die gegen eine städtebauliche Vertretbarkeit sprechen, liegen auch hier nicht vor.

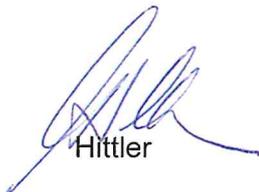
Die Gemeinde Ölbronn-Dürrn erhält hiermit bis zum **20.09.2017** Gelegenheit, erneut über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden (§ 54 Abs. 4 Sätze 6 u. 7 LBO). Die Gemeinde hat dabei ausschließlich zu beurteilen, ob das Vorhaben in Anwendung der genannten Vorschriften zulässig ist oder nicht (vgl. auch BVerwG, Beschluss vom 16.12.1969 – IV B 121/69).

Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die im Raum stehende Frage der Gebietsverträglichkeit des Vorhabens (Atypik) nicht Gegenstand der Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB ist. Die Entscheidung der Gemeinde muss unabhängig von dieser Frage erfolgen. Ungeachtet dessen ist die Atypik und somit die Zulässigkeit nach der Art der baulichen Nutzung nach unserer Prüfung vorliegend zu bejahen. Die Gründe hierfür sind jedoch – wie ausgeführt – nicht Gegenstand des baurechtlichen Einvernehmens gem. § 36 BauGB.

Unabhängig von der Entscheidung über das Einvernehmen zu den drei Befreiungsanträgen und abweichend von der mit unserem Schreiben vom 07.06.2017 / E-Mail vom 28.06.2017 eingeräumten Äußerungsfrist stellen wir es der Gemeinde Ölbronn-Dürrn anheim, bis zu dem o.g. Zeitpunkt (**20.09.2017**) zu dem Vorhaben insgesamt noch Stellung zu nehmen.

Die SUEZ Süd GmbH erhält eine Mehrfertigung dieses Schreibens zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen



Hittler