

Bauangelegenheiten:			
Bauantrag bezüglich der Errichtung einer Wertstoffsortieranlage, bestehend aus Sortierhalle, Tiefbunker, Büro- und Sozialgebäude, In den Erlen 1, Flst.Nr. 1934/7 und 1934/8, OT Ölbronn			
Fachamt: Bauamt		Sachbearbeiterin: Anke Finsterle	
Gremium:	Datum:	Beratungszweck:	Aktenzeichen:
Gemeinderat	20.07.2017	Beschlussfassung	632.6: In den Erlen 1
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 das gemeindliche Einvernehmen.

Begründung:

Im Rahmen der Genehmigungsplanung zum o.g. Vorhaben wurde am 22.12.2016 eine erste Version des nun vorliegenden Genehmigungsantrags beim Landratsamt Enzkreis eingereicht. Mit Bestätigung des Landratsamtes Enzkreis wurde am 27.12.2016 das immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren eingeleitet und die Fachbehörden sowie die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Zwischenzeitlich wurden durch die Genehmigungsbehörde sowie durch die beteiligten Fachstellen ergänzende Erläuterungen und Unterlagen gefordert.

Mit Schreiben vom 02.06.2017 hat die SUEZ Süd GmbH beim Landratsamt Enzkreis den überarbeiteten bzw. durch zahlreiche Anpassungen gegenüber der ersten Version vom 22.12.2016 stark modifizierten Antrag (z.B. bzgl. Lärmschutz und Abwasserbeseitigung) nun erneut eingereicht. Am 09.06.2017 erhielt die Gemeinde Ölbronn-Dürrn vom Landratsamt den modifizierten Bauantrag der Firma SUEZ Süd GmbH übermittelt.

Die Gemeinde Ölbronn-Dürrn wird hinsichtlich des erforderlichen baurechtlichen Einvernehmens sowie als Träger öffentlicher Belange am immissionsschutzrechtlichen Verfahren beteiligt. Der Gemeinde Ölbronn-Dürrn wird die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme eingeräumt. Das Verfahren wird somit nochmals von vorne aufgerollt. Die Angrenzer wurden großräumig erneut benachrichtigt – nicht nur die Angrenzer welche direkt am Baugrundstück liegen.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht hat die Gemeinde Ölbronn-Dürrn nun über folgende Punkte zu entscheiden:

Das Vorhaben liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Erlen I“ vom 21.09.1987. Diesen haben wir auf Wunsch von Gemeinderat Deuss der Vorlage beigelegt.

- Das geplante Büro- und Sozialgebäude befindet sich außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Daher ist hier eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich und damit einhergehend das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB. Die Lage der Gebäude 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.
- Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche mit dem Gebäude im Westen (11 qm). Daher ist auch hier eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich und damit das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB. Diese geringfügige Überschreitung der Baugrenze im Bereich des Anbaus des Tiefbunkers 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 abfallwirtschaftliche Betriebsvorgänge (Anlieferung, Ballenlager und Abholung) erfolgen hierdurch geschützt in dem so gestalteten Hofbereich.
- Überschreitung der maximalen Zufahrtsbreite von 5 Meter. Rechtlich richten sich aufgrund des Alters des Bebauungsplanes die Befreiungsvoraussetzungen auch hier nach § 31 Abs. 2 BauGB somit ist ebenfalls das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB erforderlich. Die Begründung der Firma SUEZ für diese Überschreitung wurde noch nachgereicht und ist der Sitzungsvorlage beigelegt.

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

Die Verwaltung empfiehlt, den erforderlichen Befreiungen das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.



Anke Finsterle
Bauamtsleiterin

Anlage

- Lageplan
- Bebauungsplan Erlen I vom 21.09.1987 mit Begründung und Satzung
- Begründung der SUEZ Süd GmbH bezüglich Überschreitung der max. Zufahrtsbreite