

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

103/13

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 4, Abteilung 4.1

Bearbeitet von:
Müller, Horst

Tel. Nr.:
82-2346

Datum:
29.05.2013

1. **Betreff:** Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre im Geltungsbereich des künftig geplanten Bebauungsplans "Güterbahnhof Nord 2"
-

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Planungsausschuss	01.07.2013	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Planungsausschuss beschließt, der Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 2 des Baugesetzbuches für das Vorhaben zur Inbetriebnahme einer Anlage zum Lagern und Behandeln von Abfällen auf dem Grundstück Flst.Nr. 2425/3 der Gemarkung Bohlsbach, Am Güterbahnhof 9 zuzustimmen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

103/13

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 4, Abteilung 4.1	Müller, Horst	82-2346	29.05.2013

Betreff: Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre im Geltungsbereich des künftig geplanten Bebauungsplans "Güterbahnhof Nord 2"

Sachverhalt/Begründung:

Die Firma Reso Fair GmbH, Im Kleinfeld 28, 77855 Achern hat beim Landratsamt Ortenaukreis einen Antrag auf immissionsschutzrechtliche Genehmigung zum Lagern und Behandeln von Abfällen gestellt. Die Firma beabsichtigt auf dem Betriebsgelände der Firma Leber Rohstoffe GmbH, Am Güterbahnhof 22, eine Ballenpresse und ein Ballenlager für Sekundärrohstoffe aufzustellen bzw. einzurichten. Bauliche Maßnahmen über die bestehenden Gebäude hinaus sind nicht erforderlich. Die geplante Einrichtung ist in einer vorher als Brennstoff- und Düngemittellager der Raiffeisengenossenschaft genutzten Lagerhalle vorgesehen. Der Schwerpunkt der abfallwirtschaftlichen Tätigkeit der Anlage liegt in der Behandlung (Sortieren Verpressen), Lagerung und dem Umschlag von nicht gefährlichen Abfällen.

Der Gemeinderat hat am 11.10.2010 beschlossen, für diesen Bereich den Bebauungsplan „Güterbahnhof Nord 2“ aufzustellen. Zur Sicherung der Ziele der Bauleitplanung während der Planbearbeitung und dem Aufstellungsverfahren wurde am 19.12.2011 eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB erlassen.

Im Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind Vorhaben, die eine Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben. Die genannte Umnutzung gehört zu diesen Vorhaben.

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. § 14 Abs. 2 BauGB besagt, dass die Entscheidung über Ausnahmen von der Veränderungssperre von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde getroffen wird. Für die Beschlussfassung über das Einvernehmen der Gemeinde ist gem. § 15 Ziff. 1 der Hauptsatzung der Stadt Offenburg der Planungsausschuss zuständig.

Das Grundstück Flst.Nr. 2425/3 ist gemäß Allgemeinem Eisenbahngesetz als Bahnanlage gewidmet. Eine Freistellung von Bahnbetriebszwecken durch das Eisenbahnbundesamt ist bisher nicht erfolgt. Das Eisenbahnbundesamt hat jedoch keine Bedenken gegen das Vorhaben geäußert, da es sich nur um Umbauten innerhalb bestehender Gebäude handelt.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

103/13

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 4, Abteilung 4.1	Müller, Horst	82-2346	29.05.2013

Betreff: Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre im Geltungsbereich des künftig geplanten Bebauungsplans "Güterbahnhof Nord 2"

Im zukünftigen Bebauungsplan „Güterbahnhof-Nord 2“ ist eine Zulassung von Gewerbebetrieben grundsätzlich beabsichtigt. Dies ist auch gemäß dem fortgeschriebenen städtebaulichen Strukturkonzept aus dem Jahr 2010 für das Güterbahnhofsareal vorgesehen (siehe Vorlage 080/10).

Das Vorhaben befindet sich im östlichen, von der Okenstraße abgewandten Bereich des Grundstücks innerhalb von Gebäuden. Von dem Vorhaben sind nach den vorgelegten Unterlagen (Lärm- und Staubausbreitungsrechnung) keine unverträglichen Immissionen auf die Nachbarnutzung zu erwarten. Aus Sicht der Stadtplanung liegen keine Gründe vor, das Vorhaben abzulehnen.

Auch aus Sicht der Baurechtsbehörde sind keine Gründe ersichtlich, die dagegen sprechen, das Vorhaben unter Gewährung einer Ausnahme von der Veränderungssperre zuzulassen.

Die Stellungnahme der Ortsverwaltung bzw. des Ortschaftsrates liegt zurzeit noch nicht vor. Sie wird zur Planungsausschusssitzung nachgereicht.

Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden.