



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0549/2022		Datum: 30.08.2022	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.:	Az.: 01969-21/Be
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 36 "Industriegebiet Wallersheim / Kesselheim (II. Bauabschnitt)" Änderung Nr. 2			
Gremienweg:			
16.09.2022	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP		ohne BE
	öffentlich		abgesetzt
			geändert

Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 36 "Industriegebiet Wallersheim / Kesselheim (II. Bauabschnitt)" Änderung Nr. 2 zu (§ 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB):

- Verschiebung des vorhandenen Wendehammers als Teil der festgesetzten Verkehrsfläche um ca. 45 m in süd-östliche Richtung.

Vorhabenbezeichnung	Voranfrage bzgl. dem Neubau einer Glasaufbereitungsanlage						
Grundstück/Straße	Fritz-Ludwig-Straße 19						
Gemarkung	Wallersheim						
Flur	2						
Flurstück							
	1/71	1/72	1/73	1/75	1/20	1/27	1/69

Begründung:

Gegenstand der Bauvoranfrage ist der Neubau einer Glasaufbereitungsanlage als Ersatz für die bereits bestehende Glasaufbereitungsanlage in der unmittelbaren Nachbarschaft des Antragsgegenstandes, sowie die Verschiebung und der Neubau einer Wendeanlage. Nach erfolgreicher Inbetriebnahme der angefragten neuen Glasaufbereitungsanlage wird der Betrieb der bestehenden Glasaufbereitungsanlage Fritz-Ludwig-Straße 11 eingestellt werden.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 36 „Industriegebiet Wallersheim / Kesselheim (II. Bauabschnitt)“ Änderung Nr. 2, welcher den Verlauf der in Rede stehenden Fritz-Ludwig-Straße als öffentliche Verkehrsfläche festsetzt. Die Glasaufbereitungsanlage steht als typische Industrieanlage nicht im Widerspruch zu den Festsetzungen des Bebauungsplans und ist daher am angefragten Ort zulässig. Einzelne Teile der angefragten Betriebsstätte, wie Anlagen bzw. Gebäudeteile sowie ebenerdige Bewegungsfläche für LKW und Radlader, sollen auf den festgesetzten Verkehrsflächen realisiert werden.

Der Gebäudekomplex Nr. 2 wird auf dem nördlichen Teil des Molenkopfes platziert, dabei besteht die Planungsabsicht, untergeordnete Anlagenteile auf den festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen zu errichten, die bereits seit einigen Jahren nicht mehr als solche genutzt werden können. An dieser Stelle wurden die Verkehrsflächen in ein industriell genutztes Grundstück integriert, die Wendeanlage wurde hier bereits in südlicher Richtung verschoben. In Anbetracht der tatsächlichen Nutzung ist der nördlichste Teil der festgesetzten Verkehrsfläche daher als funktionslos anzusehen.

Im Bereich des angefragten Gebäudes 1 greifen ergänzende Gebäude- bzw. Anlagenteile in einem begrenzten Umfang in den dort vorhandenen Wendehammer ein, der in ca. 45 m Entfernung neu gebaut werden soll und damit die heutigen Verkehrsanforderungen erfüllen kann. Die vorhandene Straßenverkehrsfläche dient bereits ausschließlich der Erschließung des nördlichen Bereichs des Molenkopfes, insoweit wird nicht mehr als genau dieser Bereich durch die Straße erschlossen. Das generelle Erschließungsbedürfnis für die Öffentlichkeit wird durch die geplante Verkürzung der Straße um ca. 45 m nicht beeinträchtigt, die Erschließung aller angrenzenden Grundstücke wird auch zukünftig gewährleistet.

Der neu zu bauende Wendekreis wird zum Teil in faktische Industrieaufläichen gelegt, dadurch entsteht kein Widerspruch zu den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Der Grundzug der Planung, hier die gewerbliche Erschließung dieses Hafenbereichs, wird nicht berührt. Eine Erschließung ist auch mit der Verkürzung der in Rede stehenden Verschiebung des Wendehammers bzw. die Neuerrichtung eines solchen gegeben. Des Weiteren ist das Vorhaben städtebaulich vertretbar und die Abweichung zur Festsetzung ist auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Damit liegen die Befreiungsvoraussetzungen vor.

Anlage/n:

- katasteramtlicher Lageplan
- Bebauungsplan Nr. 36
- Lageplan
- Ansichten, Schnitte

Historie:

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Bei dem in Rede stehenden Vorhaben handelt es sich um den Ersatz einer bestehenden Glasaufbereitungsanlage in der unmittelbaren Nachbarschaft des angefragten Vorhabens. Die Flächen, auf der das Vorhaben realisiert werden soll, sind derzeit zum größten Teil versiegelte Lagerflächen. Insofern ist keine Verschlechterung der bestehenden Situation zu erwarten. Im Gegenteil, beim anschließenden Genehmigungsverfahren handelt es sich um ein BImSch-Verfahren. Es wird diesseits davon ausgegangen, dass alle entsprechenden, aktuellen Immissionsschutzanforderungen eingehalten werden und daher eine Verbesserung zur bestehenden alten Anlage (Baujahr 1984) erfolgen wird. Es sind durch das Vorhaben insofern keine negativen Auswirkungen auf den Klimaschutz zu erwarten.